

Telefon: 0 233-22050
26058
25387
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/31 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/31 V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960
Schmidbauerstraße zwischen
Otto Brunner Straße (östlich) und Hofangerstraße (westlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 57 aw, 172 a und 172 b)

- Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss-

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00618

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 27 ff.)

A) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 BauGB

Für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 BauGB während der Zeit vom 24.03. mit 27.04.2011 durchgeführt.

Die insgesamt vorgebrachten Äußerungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Verkehrskonzept

Zunächst sei zu berücksichtigen, dass sich das örtliche Verkehrsgeschehen im Bestand um die Verkehrsmengensteigerung aus zukünftigen Vorhaben erweitere. Neben dem Ziel- und Quellverkehr innerhalb des Stadtbezirks sei die Verkehrsmenge durch den Bau von Neuperlach, sonstige bauliche Verdichtung und Erweiterung, den Bau von Einkaufszentren angewachsen. Getrennte Kreuzungseinmündungen verminderten die Menge des Motorisierten Individualverkehrs

(MIV) nicht, sondern erhöhten sie durch Behinderung.

Allgemein werde von Bürgern und Gewerbetreibenden die Offenhaltung der Schmidbauerstraße für den MIV befürwortet.

Der Bebauungsplan Nr. 1638 (Anm. d. Verw.: Ottobrunner Straße) setze keine weitere befahrbare Verkehrsverbindung fest. Die in den Werkstattgesprächen erarbeiteten Lösungen zur Verkehrsberuhigung, -minderung, -verteilung und -entlastung entsprächen nicht der Realität.

Die zusätzliche Verbindung im Bebauungsplan Nr. 1638a (G+R+L) stelle keine Entlastung für den MIV dar.

Auch die in die Zieglerstraße einmündende U-1317 sei zur Entlastung der Schmidbauerstraße vom MIV nicht geeignet.

Auch sei die Querverbindung Diakon-Kerolt-Weg/Erminoldstraße nicht zur Entlastung der Schmidbauerstraße nutzbar.

Der Kreuzungsverlauf sei beizubehalten.

Trotz Zunahme der Einwohner des 16. Stadtbezirks von 40.000 auf 103.000 Einwohner würden keine Straßenverbindungen in andere Stadtteile erstellt.

Das tatsächliche Fehlen einer weiteren verbindlich bestehenden Ost-West-Verbindung stelle einen Abwägungsfehler dar.

Der Inhalt des Bebauungsplans sei unabhängig von anderen Bebauungsplan-Verfahren (Anm. d. Verw.: und damit vom Gesamtverkehrskonzept) und mit Bestand zum gegenwärtigen Zeitpunkt in die Abwägung einzustellen.

Die (als bindend genannten) Werkstattgespräche entfalteten keine Rechtswirkung.

Der Bebauungsplan Nr. 1638a ermögliche keinen Individualverkehr, seiner Umsetzung stünden noch die bestehende Gebäudestruktur und nicht erkennbare Umsetzungsabsichten der Grundstückseigentümer entgegen. Zur Verkehrsmengenminderung auf der Schmidbauerstraße könnten diese Festsetzungen nicht beitragen. Im Übrigen sei der Bebauungsplan Nr. 1638a nur aufgrund des genehmigungsfähigen Bauantrags des Grundeigentümers auf Grundlage des übergeleiteten Bauliniengefüges aufgestellt worden, um Entschädigungsansprüche zu vermeiden und die Planungsziele dennoch zu sichern.

Die behauptete Entlastung für den MIV durch weitere neue Straßenverbindungen von der Ottobrunner Straße (Bebauungsplan Nr. 1638a u.a.), die Auflösung der Kreuzung Unterhachinger Straße in zwei versetzte Einmündungen und Lichtzeichenregelung werde nicht gesehen. Im Übrigen sei die Verkehrsplanung zu diesem Zweck im gesamten 16. Stadtbezirk zu koordinieren.

Zum Schutz der Kinder sei die Schmidbauerstraße zu einer kleinen, verengten Wohnstraße umzugestalten.

Der durch Abgase und Feinstaub belastende Durchgangsverkehr solle von der

Schmidbauer- und Hofangerstraße auf verkehrstechnisch geeignetere Straßen umgeleitet werden.

Der Durchgangsverkehr in Hofanger- und Schmidbauerstraße überschreite regelmäßig die zulässige Geschwindigkeit von 30/50 km/h, wodurch zahlreiche Unfälle geschähen. Die nur baulichen Veränderungen am Kreuzungspunkt machten die Schmidbauerstraße nicht unattraktiver, im Gegenteil sei sie dann mehr als heute für LKWs und Busse nutzbar. Das Verkehrsaufkommen auf Schmidbauer- und Hofangerstraße könne durch die vorliegende Bebauungsplanung nicht reduziert werden. Die Hofangerstraße als wichtiger Zubringer für den Durchgangsverkehr müsse deshalb auf ihrer gesamten Länge auf Tempo 30 verkehrsberuhigt werden. Auch die Berger-Kreuz-Straße bleibe für den Durchgangsverkehr attraktiv und müsse verkehrsberuhigt werden.

Die Schmidbauerstraße solle zu einer echten Erschließungsstraße gemacht werden.

Das Planungsziel der weitestgehenden Reduzierung des Durchgangsverkehrs in Schmidbauer- und Hofangerstraße diene dem Schutz der dichten Wohnbebauung und der drei hier vorhandenen Kindertagesstätten. Das hohe Verkehrsaufkommen aufgrund des nordsüdlichen Durchgangsverkehrs und des Schleichverkehrs über die Staudingerstraße müsse reduziert werden. Durch den Kreuzungsumbau würde der Verkehr aus Ottobrunner- und Unterhachinger Straße besonders in die Schmidbauerstraße gelenkt, zusätzlich werde auf diesem Verkehrsweg das Aufkommen aus neuen Baugebieten, Bus- und Schwerverkehr fließen. Verkehrsmindernd auf dieser Verbindung würde sich nur eine deutliche partielle Verengung, verkehrslenkende Maßnahmen auf der Schmidbauerstraße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h auf der gesamten Hofangerstraße auswirken.

Stellungnahme:

Nach dem Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München (VEP) weist der 16. Stadtbezirk bzw. der Bereich der Schmidbauerstraße und Umgebung ausreichende Straßenverbindungen in andere Stadtteile auf. Die Ottobrunner Straße bzw. Unterhachinger Straße (Staatsstraße 2368) ist Teil des Sekundärnetzes und demnach eine örtliche Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungsfunktion.

Des Weiteren besitzt der 16. Stadtbezirk mit der Bundesautobahn A 8, der Ständlerstraße, Fritz-Erler-Straße und Carl-Wery-Straße (alle Bestandteil der Staatsstraße 2078) sowie der Putzbrunner Straße (Staatsstraße 2079) überregionale und regionale Hauptverkehrsstraßen die nach dem VEP zum Primärnetz gehören. Eine ausreichende Verbindung zu benachbarten Stadtteilen sowie Nachbargemeinden ist demnach gewährleistet.

Im Rahmen aller Verkehrsprognosen der Landeshauptstadt München werden alle allgemeinen Bevölkerungsentwicklungen sowie größere Bauvorhaben, beispielsweise der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2045 an der Hochäckerstraße in

unmittelbarer Umgebung berücksichtigt. Die aktuelle und künftige Einwohneranzahl des 16. Stadtbezirks Ramersdorf-Perlach ist selbstverständlich auch in den zu Grunde liegenden Prognosen enthalten.

Im Rahmen des Bebauungsplan wird der Knoten Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße / Unterhachinger Straße umgestaltet. Dies führt den Prognosehorizont 2030 zu einer Entlastung der Ottobrunner Straße (südöstlich des Knotens) und einem leichten Rückgang der Verkehrsmengen in der Schmidbauerstraße. Die Verkehre lassen sich am Knoten leistungsfähig abwickeln. Verkehrslenkungs- und -steuerungsmaßnahmen werden in dem Bebauungsplan Nr. 1960 nicht festgesetzt, sie betreffen den Bauvollzug. Detaillierte Ausführungen sind dem Begründungstext Kapitel 4.2. Verkehrskonzept zu entnehmen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960 – Schmidbauerstraße sieht eine Offenhaltung der Schmidbauerstraße vor, dementsprechend wird den Belangen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewerbetreibenden entsprochen. Die Grundlage dafür wurde bereits durch den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1960 Schmidbauerstraße in der Vollversammlung am 27.10.2004 festgelegt.

Ziel des Entwurfs des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1960 ist, durch die Maßnahmen des Knotenpunktsumbaus das Verkehrsaufkommen in der Schmidbauerstraße zu minimieren und folglich eine verträgliche Situation im Wohnumfeld insbesondere in Bezug auf den Schallschutz sicherzustellen.

Es werden in der Schmidbauerstraße darüber hinaus zusätzliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergriffen und Fußgängerüberwege realisiert werden.

Die Hofangerstraße ist bereits abschnittsweise als Tempo-30-Zone ausgeschildert, im Zuge der verkehrsberuhigenden Maßnahmen sind neben Fahrbahnverengungen und der Einrichtung von Querungshilfen ebenso eine Tempo-30-Einzelanordnung für den gesamten Straßenzug vorgesehen.

Die Schmidbauerstraße ist bereits ebenfalls als Tempo-30-Zone ausgeschildert.

Wie dem gegenwärtigen Beschlussentwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960 in Kapitel 4.2 zu entnehmen ist, sieht das Verkehrskonzept eine Auflösung des vierarmigen Knotenpunkts Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße / Schmidbauerstraße durch eine räumliche Trennung der Einmündungen der Unterhachinger Straße und der Schmidbauerstraße vor.

Im Rahmen der öffentlichen Diskussion zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1638 Ottobrunner Straße (östlich), der nicht Gegenstand des gegenwärtigen Verfahrens ist, wurde für die Werkstattgespräche ein verkehrsplannerisches Gutachten dargelegt.

Ergebnis dieses Gutachtens bzw. des Verkehrlichen Grundsatzbeschlusses war zum Einen die verkehrliche Bewertung verschiedener Planfälle sowie zum Ande-

ren die Berücksichtigung der Ideen und Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner im Rahmen der drei durchgeführten Werkstattgespräche.

In Folge eines Vergleichs der verschiedenen untersuchten Planfälle untereinander sowie der Berücksichtigung der erarbeiteten Zielsetzungen der Werkstattgespräche wurde schließlich der Planfall 5 ausgewählt. Dieser Planfall weist im Zusammenhang mit den weiteren beschlossenen Maßnahmen im Planungsraum die größten verkehrlichen Entlastungseffekte auf. Details sind dem verkehrlichen Grundsatzbeschluss (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 27.10.2004) zu entnehmen.

Die Ergebnisse der Werkstattgespräche wurden im Rahmen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1638, Ottobrunner Straße - Bekanntgabe des Verlaufs und der Ergebnisse der Werkstattgespräche dem Stadtrat vorgelegt. Der Stadtrat hat daraufhin festgelegt, folgende Maßnahmen durchzuführen:
Ost-West-Anbindung an Adam-Berg-Straße, Diakon-Kerolt-Weg, nördliche neue Nord-Süd-Straße, Knotenpunkt U-1377 (Frauendreißeigerstraße) / Zieglerstraße, Umgestaltung der Erminoldstraße als Sackgasse.

In Anbetracht der durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960 – Schmidbauerstraße zu erzielenden, planungsrechtlichen Festsetzung der Schmidbauerstraße mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung auf dem Straßenzug Schmidbauerstraße / Hofangerstraße und den soeben erwähnten Maßnahmen sind ausreichende, befahrbare Verkehrsverbindungen in diesem Bereich gewährleistet.

Die daraus hervorgegangenen Maßnahmen sollen eine verträgliche Verteilung der Ost-West-Verkehre auf mehrere Straßen ermöglichen. Der Anteil des Durchgangsverkehrs soll durch die im verkehrlichen Grundsatzbeschluss (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 27.10.2004) benannten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Erhöhung des Widerstands) verringert werden.

Gemäß dem Gutachten wird durch das geplante Maßnahmenbündel eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs auf dem geplanten Straßennetz erreicht. Demzufolge sind die beschriebenen Ost-West-Verbindungen zur Entlastung der Schmidbauerstraße in Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept im Rahmen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1638 Ottobrunner Straße vollkommen ausreichend.

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1638 Ottobrunner Straße sieht insgesamt zwei Anschlüsse an die Ottobrunner Straße vor. Zum Einen über die U-1377 (Frauendreißeigerstraße), zum anderen über den Diakon-Kerolt-Weg. Diese beiden Verbindungen sollen allerdings erst für den Kfz-Verkehr geöffnet werden, sobald der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1960 Schmidbauerstraße als Grundlage rechtlich gesichert wurde bzw. die Schmidbauerstraße als weitere West-Ost-Verbindung neben der U-1377 (Frauendreißeigerstraße) und des Diakon-Kerolt-Wegs befahrbar ist und die Verkehrslast im Planungsgebiet somit gleich verteilt werden kann.

Deshalb kann die Durchfahrtsmöglichkeit durch Festsetzung des Straßenabschnitts zwischen der Ramoltstraße und Ottobrunner Straße als öffentliche Verkehrsfläche - um einseitige Verkehrsmehrbelastung in der U-1377 (Frauendreißigerstraße) und auch der östlich gelegenen Straßen zu vermeiden - erst mit der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zum Gesamtbebauungsplan Nr. 1638 erfolgen.

Bis zu diesem Zeitpunkt ist für den Teilabschnitt des Bebauungsplans Nr. 1638a (zwischen Ottobrunner Straße und Ramoltsraße) ein Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht (G+R+L) festgelegt worden. Eine Durchfahrt für den Kfz-Verkehr ist aus o.g. Gründen vorerst nicht möglich.

2. Verfahren

Die Kosten und Folgekosten der Maßnahme seien darzulegen.

Im Bebauungsplanverfahren sei ein Umsetzungszeitraum sowie ein Finanzierungsnachweis festzulegen. Dadurch solle auch das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 42 BauGB verhindert werden.

Es wird gefragt, in welchem Haushaltsjahr die Kosten eingestellt würden bzw. in der fünfjährigen Investitionsvorschau erschienen.

Es sei nicht nachzuvollziehen, warum bei der Umgestaltung der Kreuzung zu Einmündungen keine Baufolgekosten entstünden.

Bei der Kostenermittlung seien der Grunderwerb, die Straßenbeleuchtung und die Ampelanlagen mitzuerfassen.

Bauzeit und Bauablauf sei darzustellen.

Bezüglich des Privatgrundstücks FlurNr. 1213/6 Gemarkung Perlach, in das bei Verlegung der Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße nach Norden eingegriffen werden müsse, befinde sich die Stadt nach Aussage in der Erörterungsveranstaltung in intensiven Verhandlungen. Auf Befragen der Eigentümer sei dagegen bisher lediglich ein Anruf des zuständigen Kommunalreferats erfolgt, was die mangelnde Koordination und das Fehlen zeitnaher Lösungen deutlich mache.

Die Aussage zum Entscheidungsmonopol des Stadtrats sei falsch, da dieses Gremium nur über das entscheiden könne, was die Verwaltung an Inhalten und Alternativen bereitstelle.

Stellungnahme:

Das Baureferat erstellt im Rahmen der Beschlussvorlage für die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung eine Kostenschätzung im Anschluss an den Bebauungsplan. Auf dieser Grundlage werden die benötigten Mittel in den Haushalt der Lan-

deshauptstadt München aufgenommen.

Für welche Maßnahmen Kosten erwartet werden, ist im Kapitel 7 der Begründung dargestellt.

Die Darstellung von Bauzeit und Bauablauf ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern betrifft den Bauvollzug.

Bezüglich der Grundstücksverhandlungen wird auf Kapitel „5. Planungsverfahren, nächste Schritte“ verwiesen.

3. Bestehender Straßenzustand - geplanter Straßenausbau - Baureferat

Die Verlagerung der Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße müsse sowohl das Einbiegen nach Nordwesten als auch das Abbiegen nach Südosten ermöglichen. Dazu lasse sich aus dem Plan nichts entnehmen.

Es sei fraglich, ob die geplante Schleppkurve an der Kreuzung Hofanger-/ Schmidbauerstraße für Busse und ob die Fahrbahnbreite der Schmidbauerstraße mit 5,5 m für Busbegegnungsverkehr tauglich sei.

Der Schmidbauerstraße und dem Knoten Unterhachinger-/Ottobrunner Straße mangle es an baulicher Tauglichkeit, da nie eine ordnungsgemäße Herstellung stattgefunden habe.

Die Tauglichkeit der Schmidbauerstraße und des Knotenpunktes bezüglich Linieneinführung, Schleppkurven, Fahrbahnbreite für einen Bus im Begegnungsverkehr sei zu überprüfen.

Der Bestand der Schmidbauerstraße sei nicht verkehrssicher, da die Straße ohne Unterbau, ohne Entwässerungseinrichtung, ohne ausreichende Beleuchtung erstellt sei. Der nach Süden durch die Baumreihe abgesetzte Gehweg weise ebenfalls einen unzulänglichen Bauzustand auf, sei zu schmal und Regenwasser könne nicht ablaufen.

Die Verkehrsflächen und deren Nebenanlagen im Planungsgebiet seien aufgrund ihrer baulichen Beschaffenheit nicht verkehrstauglich. Die bei der Ertüchtigung anfallenden Kosten seien darzustellen.

Die Schmidbauerstraße sei bis zur Einmündung in die Ottobrunner Straße mindestens dreispurig auszustatten.

Der Bebauungsplan Nr. 1960 beinhalte die Auflösung der Kreuzung in getrennte Einmündungen.

Der bestehende Straßenausbauzustand sei detailliert aufzunehmen.

Der Zustand des Straßenraumprofils der Ottobrunner Straße (genannt: St 2368) von der mehrspurigen Fahrbahn an der Kreuzung bis zur Unterführung Ständler-

straße sei zu erfassen. Wegen der Folgekosten würden Bohrungen angeregt. Die Straße sei nicht fachgerecht erstellt, vielfach ausgebessert, der Witterung ausgeliefert. Die mangelhaften Auffüllungen und Ausbesserungen stünden einer gestiegenen Verkehrsbelastung gegenüber. Dass der Bestand nicht tauglich sei, erkenne man am Wandern der Markierungstreifen, an Verwerfungen und Aufbrüchen.

Das geplante Buskap sei nicht dadurch zu rechtfertigen, dass der öffentliche Verkehr ungehindert und beschleunigt ablaufen soll. Es sei stattdessen eine Bus-Einfädelspur anzulegen.

Der bauliche Zustand der Ottobrunner Straße im Abschnitt südlich der Einmündung der Unterhachinger Straße und der Ottobrunner Straße 96 sei ohne tragfähigen Unterbau und mit unprofessioneller Fahrbahndecke. Dies sei an den Pfützen auf der Fahrbahn und den verzogenen Fahrbahnmarkierungen zu sehen.

An der Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße lasse der Höhenunterschied der Fahrbahn Schäden am KFZ befürchten.

In Anbetracht der Funktion im Verlauf mit der nahegelegenen Ottobrunner-/ Unterhachinger-/ Schmidbauerstraße solle auch die Tauglichkeit der Hochackerstraße geprüft werden.

Stellungnahme:

Die Dimensionierung der Verkehrsflächen wurde mit den Fachdienststellen abgestimmt und ist ausreichend. Um eine gewisse Veränderbarkeit offenzuhalten wird die vorgesehene Unterteilung der Verkehrsflächen (z. B. Fahrspurweite) nicht festgesetzt sondern als Hinweis aufgenommen.

Derzeitiger Stand der Technik beim Ausbau von Bushaltestellen ist die Bauform eines Haltestellenkaps bzw. einer Fahrbahnrandhaltestelle (wenn sich keine Stellplätze am Fahrbahnrand befinden). Diese Bauformen bieten gegenüber der Busbucht unter anderem folgende Vorteile:

- Sie ermöglichen dem Bus ein kantenreines und präzises Anfahren der Haltestelle, d.h. der Spalt zwischen Bordstein und Fahrzeug ist an allen Türen minimal. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für die barrierefreie Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.
- Sie ermöglichen dem Bus ein geradliniges An- und Abfahren ohne Querbeschleunigung bei Lenkbewegungen bei gleichzeitigen Bremsen oder Beschleunigen des Fahrzeugs. Dies erhöht die Sicherheit insbesondere für stehende Fahrgäste im Bus, das Sturzrisiko wird minimiert.
- Sie können nicht so einfach widerrechtlich verparkt werden. Dies erhöht die Pünktlichkeit für den Busverkehr und den Komfort für die Fahrgäste.
- Sie können platzsparend gestaltet werden und es sind keine Eingriffe in den Seitenraum (Rad- und Gehweg) notwendig, so dass dort im Regelfall ausreichend Platz für eine Wartehalle verbleibt. Damit behindern sich wartende und vorbeigehende Fußgänger nicht gegenseitig. Außerdem ist

eine Trennung zwischen Ein- und Ausstiegsfläche und Radweg leichter umzusetzen, so dass sich ein- und aussteigende Fahrgäste und Radfahrer nicht gegenseitig gefährden.

- Sie sind aufgrund des geringeren Platzbedarfs kostengünstiger zu errichten.
- Der Bus kann ungehindert von der Haltestelle abfahren und muss sich nicht erst wieder in den fließenden Verkehr einfädeln. Dies erhöht die Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit des öffentlichen Nahverkehrs.

Eine Busbucht scheidet zudem im dicht bebauten und von vielen Nutzungen beanspruchten öffentlichen Straßenraum schon allein aufgrund des enormen Platzbedarfs aus. Aus diesem Grund sind bereits heute die Haltestellen in der Ottonbrunner Straße sämtlich als Fahrbahnrandhaltestellen ausgebaut.

Der bauliche Zustand der Straßen, sowie die Versickerung des Regenwassers ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sondern betrifft den Bauvollzug.

Eine Weiterleitung der Stellungnahme an die entsprechende Fachdienststelle ist erfolgt.

4. Straßenrecht (u.a. Benennung/Widmung), Historie – Baureferat

Es stelle sich die Frage, wann und durch welches Verfahren der Straßename „Schmidbauerstraße“ die Bezeichnung „Unterhofangerweg“ als Verlängerung der Unterhachinger Straße abgelöst hat.

Der Einwender schildert die Historie der heutigen Schmidbauerstraße aus seiner Sicht. Es wird um umfangreiche Auskunft zur historischen planungs- und widmungsrechtlichen Entwicklung der Verbindung gebeten und gefragt, wo die jeweiligen straßenrechtlichen Verfahrensschritte nachvollzogen werden können. Die planungsrechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 1960 seien darzulegen. Als Anlage sind Pläne aus den Jahren 1859 und 1956 beigelegt.

Der Verkehrsknoten müsse entwicklungsgeschichtlich richtig festgesetzt werden als historische Wegeverbindung Perlach-Obergiesing.

Das gesamte erfolgte Planungsgeschehen mit historischem Hintergrund müsse bei Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Der Kilometerstein der alten Staatsstraße, der bei Straßenbauarbeiten entfernt worden sei, müsse neu angefertigt und vor Ort wieder aufgestellt werden.

Der ehemalige Unterhofangerweg (Fl.Nr. 1356/2) sei mit Eingemeindung Perlach in das Eigentum der LHM gelangt. Da 1958 ein Verzeichnis gemäß BayStrWG zu führen war, stelle sich die Frage, in welcher Kategorie der Unterhofangerweg eingetragen und ob er gewidmet war.

Es wird vermutet, dass die Schmidbauerstraße in gerader Führung mit Einmündung in die Peralohstraße gewidmet sei. Es wird nach dem Zeitpunkt der Eintragung gefragt.

Da heute die Ortsstraße Schmidbauerstraße abknicke und 90 m weiter südlich in eine Staatsstraße (2368) einmünde, sei unklar, ob diese Veränderungen rechtlich gedeckt seien. Auch sei eine Beteiligung der Öffentlichkeit diesbezüglich unbekannt. Es werde gebeten mitzuteilen, wo die Eintragungen in das Straßen- und Wegeverzeichnis und die Beschlüsse der zuständigen Organe dazu eingesehen werden können.

Stellungnahme:

Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

5. Verkehrsabwicklung – Kreisverwaltungsreferat

Die Schmidbauerstraße solle für den LKW-Verkehr ab 7,5 t ganz gesperrt werden.

Kritisiert wird die zu lange Rotphase an der Lichtzeichenanlage Weddigenstraße/ Ausfahrt Sandgrubenweg und das rote Signal am Fußgängerübergang Ottobrunner Straße/Weddigenstraße, das das Erreichen des stadteinwärts fahrenden Busses an der Haltestelle unmöglich mache.

Auf der Unterhachinger Straße bestehe dieser Stau bereits bis südlich der Hochäckerstraße, eine Verschärfung der Situation sei durch die geplante Bebauung an der Hochäckerstraße zu erwarten. Es werde versucht werden, den Stau über die Wohnstraßen östlich der Unterhachinger Straße zu umgehen.

Stellungnahme:

Eine LKW-Sperrung und eine Ampelregelung werden nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt, sondern müssen ggf. im Vollzug des Bebauungsplanes durch die jeweils zuständigen Stellen (Kreisverwaltungsreferat und Baureferat) getroffen werden.

6. ÖPNV - MVG

Die Tauglichkeit der Schmidbauerstraße für den Busverkehr sei nicht gegeben. Neben der unterschrittenen Mindestbreite von 6 m sei der Abstand zum unmittelbar angrenzenden Linienbiotop und die Kurvenradien problematisch.

Die in der Ottobrunner Straße geplanten Bushaltestellen seien jeweils nach der Einmündung Schmidbauerstraße anzuordnen und nicht als Kap, sondern als Taschenhalte auszubilden, um das Passieren des Verkehrs während des Halts zu ermöglichen.

Im Kreuzungspunkt müsse eine Bushaltestelle für die Linie Emdenstraße Richtung Südfriedhof eingeplant werden, die auch eine geeignete Verknüpfung (wohl

mit der Buslinie entlang der Ottobrunner Straße) darstelle.

Bei Verlängerung der Buslinie 155 zum Südfriedhof oder gar Bahnhof Perlach sei die geplante Bebauung Hochackerstraße zu berücksichtigen.

Es werde die Verlängerung der Buslinie 155 über die Schmidbauerstraße zum Südfriedhof gewünscht. Für östlich des Mittleren Rings Wohnende sei der Friedhof nur sehr umständlich, für Mobilitätseingeschränkte mit unzumutbaren Umsteigebedingungen zu erreichen.

Mit der Verlängerung würde gleichzeitig eine Umsteigebeziehung zur Buslinie 139 mit Anschluss zum Krankenhaus Harlaching entstehen.

Zum Umsteigen seien Bushalte im Bereich der Kreuzung Unterhachinger-/ Ottobrunner Straße einzuplanen.

Stellungnahme:

Die Dimensionierung der Verkehrsfläche ist mit den entsprechenden Fachdienststellen abgestimmt worden. Um eine gewisse Veränderbarkeit offenzuhalten wird die vorgesehene Unterteilung der Verkehrsflächen (z. B. Fahrbahnbreite, Bushaltestelle) nicht festgesetzt sondern als Hinweis aufgenommen.

Zu der Forderung, die Bushaltestelle sei nicht als Kap, sondern als Taschenhalte auszubilden wird auf die Ausführungen unter „A) 3. Bestehender Straßenzustand- geplanter Straßenausbau - Baureferat“ verwiesen.

Eine Verlängerung der Buslinien oder eine Einplanung einer zusätzlichen Bushaltestelle ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

7. Erschließung

Die ungehinderte Erschließung des Siedlungsgebietes östlich der Ottobrunner Straße erfordere die Beibehaltung des Status quo.

Die geplante Wertstoffsammelstelle besitze nur eine Anfahrt von der Ottobrunner Straße aus. Die Rückfahrt Richtung Ottobrunner Straße könne nur über die Umkehrschleife Emdenstraße oder die St.-Koloman-Straße erfolgen.

Zum Umkehren nach Benutzung der Wertstoffsammelstelle sei an der Einmündung der Hofanger- in die Schmidbauerstraße eine Wendeschleife zu planen.

Es wird gefragt, ob sichergestellt ist, dass durch die Festlegung der öffentlichen Grünfläche entlang der Schmidbauerstraße die Feuerwehrezufahrt zum GWG-Wohngebiet weiterhin möglich ist.

Stellungnahme:

Um das Siedlungsgebiet östlich der Ottobrunner Straße zu erschließen wird die bereits realisierte Straße planungsrechtlich gesichert, lediglich der Knotenpunkt an der Ottobrunner Straße wird mit der Verlegung der Einmündung der Schmid-

bauerstraße modifiziert.

Die Dimensionierung der Verkehrsfläche wurde mit den Fachdienststellen abgestimmt und ist auch für das Anfahren der Wertstoffsammelstelle ausreichend.

Die bisherigen Wegeverbindungen und die Feuerwehrezufahrt des GWG Wohngebietes bleiben bestehen.

8. Organisation des Knotenpunktes

Der Einmündungsbereich der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße Richtung Südwest könne durch die (verkehrs-)behindernde Gestaltung keine Minderung des Verkehrs bewirken.

Auf der Fahrbahn der Schmidbauerstraße müssten hier zwei Spuren nach Südwesten und eine davon abknickend nach Nordwesten geplant werden, da sich der Verkehr auf der Schmidbauerstraße in Richtung Ottobrunner Straße bis zum Kindergarten in der Hofangerstraße stauen werde. Auch werde eine Stauumfahrung über die St.-Koloman-Str./Pfanzeltplatz eintreten.

Das Abbiegen von der Ottobrunner Straße (Südost) in die Schmidbauerstraße müsse gewährleistet sein.

Es dürften keine weiteren Fahrbahnverengungen vorgenommen werden. Schon die vorhandene stelle einen Verstoß gegen die städtische Verkehrssicherungspflicht dar.

Durch die Verlegung der Einmündung der Schmidbauerstraße nach Norden werde eine sehr weit auseinander gezogene Kreuzung mit Lichtzeichen entstehen.

Es gehe aus den Darlegungsunterlagen nicht eindeutig hervor, ob die neue, nach Süden verlegte, Haltestelle der Buslinie 55 (Weddigenstraße) stadteinwärts südlich oder nördlich der neuen Einmündung der Schmidbauerstraße angeordnet werden solle. Dies werde Auswirkungen auf die Lichtzeichenanlagensteuerung und die Räumzeiten der Kreuzung für den motorisierten Individualverkehr und damit auf die Grün-Umlaufzeiten mit der Busbeschleunigung (Signalanforderung) auslösen:

Bei der Anordnung des Bushalts südlich der Einmündung der Schmidbauerstraße liege dieser innerhalb des signalisierten Kreuzungsbereichs. Nach dem Bushalt zur Weiterfahrt stadteinwärts müsse das Ausfahrtsignal aus der Schmidbauerstraße und das neue, nördlich der Einmündung angeordnete, Fußgänger- und Radfahrersignal auf „rot“ gestellt sein. Der Bus müsse dann zur Einfahrt in den und nach Bushalt zur Ausfahrt aus dem Kreuzungsbereich Signale anfordern. Werde die neuen Haltestelle stadteinwärts nördlich der Einmündung der Schmidbauerstraße und damit außerhalb des Kreuzungssignalisierungsbereichs angeordnet, bestehe das Grünsignal im Umlauf länger, die Busbeschleunigung werde erleichtert. Daher werde diese Regelung rechtzeitig gefordert, um nachträgliche Nachbesserungen zu vermeiden.

Eine Verkehrsmengenminderung in der Schmidbauerstraße könne nicht durch Auflösung der Kreuzung in zwei Einmündungen und geänderten Ampelzeiten erreicht werden, die Folge sei vielmehr die Behinderung des Verkehrsablaufs.

Zusätzlich werde sich sogar die Verkehrsmenge am Knoten steigern, da Teile der Mehrung des Verkehrs auch über die Schmidbauerstraße abfließen.

Der Ausbau der Schmidbauerstraße müsse dementsprechend geplant werden.

Es werde ein großer Kreisverkehr ohne Ampeln vorgeschlagen, wodurch fließender Verkehr ohne Hierarchie ermöglicht werde.

Stellungnahme:

Die Positionierung der Bushaltestelle wurde in der Zwischenzeit mit den zuständigen Fachdienststellen neu abgestimmt. Aufgrund der bewährten Zugänglichkeit der bisherigen Position (v.a. hinsichtlich des Neubaugebiets an der Hochäckerstraße) sowie der fehlenden Umsteigenotwendigkeit am neuen Knoten (die Verlängerung der Linie 155 Richtung Unterhachinger Straße wird seitens der MVG nicht mehr vorgesehen) werden die beiden Haltestellenbereiche „Weddigenstraße“ jeweils in Bestandslage barrierefrei ausgebaut. Eine Verschiebung nach Süden ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Ausbildung des Knotenpunktes ist mit den entsprechenden Fachdienststellen abgestimmt worden. Um eine gewisse Veränderbarkeit offenzuhalten, wird die vorgesehene Unterteilung der Verkehrsflächen (z. B. Fahrspurbreite, Lage der Bushaltestelle) nicht festgesetzt sondern als Hinweis aufgenommen.

Die Umgestaltung des Knotenpunkts führt für den Prognosehorizont 2030 zu einer Entlastung der Ottobrunner Straße (südöstlich des Knotens) und einem leichten Rückgang der Verkehrsmengen in der Schmidbauerstraße.

Detaillierte Ausführungen sind in dem Begründungstext Kapitel 4.2. Verkehrskonzept enthalten.

Die Notwendigkeit von weiteren Abbiegespuren in der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße in Richtung Südwesten und/oder Nordosten besteht nicht. Die für den Prognosehorizont 2030 zu erwartenden Verkehre lassen sich leistungsfähig abwickeln. Signifikante Rückstaulängen sind nicht zu erwarten, deshalb wird es nach Umbau des Knotenpunkts Schmidbauerstraße / Ottobrunner Straße voraussichtlich zu keinem wesentlichen Umgehungsverkehr über den Pfanzeltplatz kommen.

Das Abbiegen von der Ottobrunner Straße aus Richtung Südosten kommend in die Schmidbauerstraße ist möglich. Zuerst ist das Einordnen in die Geradeausspur am Knotenpunktteil mit der Unterhachinger Straße notwendig, anschließend ist das Einordnen in die Rechtsabbiegespur am weiteren Knotenpunktteil an der Schmidbauerstraße notwendig.

Im Bereich der Einmündungen der Wege der Grünanlage nördlich der Schmidbauerstraße sind Fahrbahneinengungen vorgesehen: Diese erleichtern das Queren der Fahrbahn und erhöhen somit die Verkehrssicherheit für querende Verkehrsteilnehmer und Verkehrsteilnehmerinnen. Damit wird sich auch die Fahrgeschwindigkeit der Kraftfahrzeuge verringern, was wiederum auch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit des Radverkehrs beiträgt.

Aus folgenden Gründen wurde die Einrichtung eines Kreisverkehrs an diesem Knotenpunkt nicht weiterverfolgt: Zum Einen weist ein Kreisverkehr einen hohen Flächenanspruch auf. In diesem Bereich ist aufgrund von umliegenden Grundstücken und Gebäuden, die sich darüber hinaus nicht in städtischem Besitz befinden, nur begrenzte Fläche vorhanden. Zum Anderen ist ein wesentliches verkehrsplanerisches Ziel des gegenwärtigen Beschlussesentwurfs, keine gleichrangigen Anschlüsse am Knotenpunkt herzustellen, sondern die Hauptverkehrsverbindung Ottobrunner Straße - Unterhachinger Straße zu stärken und dadurch eine Verkehrsverminderung in den Bereichen Schmidbauerstraße und Pfanzeltplatz zu erreichen. Dieses Ziel wäre durch einen Kreisverkehr nicht umsetzbar.

9. Gutachten

Anstatt einen Investor (Anm. d. Verw.: gemeint sind die Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 2045) interessengesteuerte Gutachten in Auftrag geben zu lassen, solle die Landeshauptstadt München erforderliche neutrale Gutachten bezahlen.

Die verkehrlichen Untersuchungen sollten gebietsübergreifend sein. Zunächst sei das örtliche Verkehrsgeschehen im Bestand um die Verkehrsmengensteigerung aus zukünftigen Vorhaben zu erweitern. Die Zählungen seien während der Schulzeit dienstags und freitags von 7-11 Uhr und von 15-19 Uhr, getrennt nach Fahrzeugarten, in 30-minütigen Abschnitten in allen Einmündungsästen und beiden Richtungen vorzunehmen. Die gesamte Verkehrsmenge, die von der Unterhachinger in die Ottobrunner Straße fließt, solle, getrennt nach Fahrzeugarten, von dem Verkehrsstrom getrennt werden, der von der Unterhachinger in die Schmidbauerstraße fließt. Die Verkehrsmengenerfassung müsse nämlich örtlich und nicht weitmaschig im Gesamtnetz erfolgen. Synchron dazu solle ein Mikrophon am Gebäude Ottobrunner Str. 107/Schmidbauerstraße 14 in Höhe des 2. Obergeschosses in genau festgelegter Entfernung zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Schmidbauerstraße den Verkehrslärm messen. Nur so seien verwertbare Gutachtenergebnisse zu erwarten, die eine Beurteilung der Tauglichkeit der geplanten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen unter Einbeziehung der Folgen der Bebauung Hochackerstraße möglich machten.

Stellungnahme:

Die Schalltechnische Untersuchung sowie das Verkehrsgutachten zu dem Bebauungsplan Nr. 1960 wurden nicht durch einen privaten Investor, sondern durch die Landeshauptstadt München beauftragt. Die verkehrlichen Untersuchungen

sind gebietsübergreifend und berücksichtigen auch die Verkehrsmengensteigerungen aus zukünftigen Bauvorhaben (Prognosehorizont 2030).

10. Immissionsschutz

Da entsprechend dem Gebiet Mohrhofsiedlung zu erwarten sei, dass aufgrund von Befreiungen eine deutliche Mehrung an Wohneinheiten über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus eintreten werde stelle sich die Frage, wo(hin) Ziel- und Quellverkehr aus dem Gebiet Hochäckerstraße fließen solle und welche Mehrung in der Schmidbauerstraße in beiden Richtungen auftreten werde. Im Bebauungsplanentwurf solle nun die Lärmproblematik für die Mohrhofsiedlung durch Lichtzeichenanlagensteuerung und Umbau der Kreuzungseinmündungen, d.h. für den Bürger verkehrsbehindernd minimiert werden. Der Lärmschutz sei jedoch vom Eigentümer der Mohrhof-Wohnanlage zu erbringen. Die Zuständigkeit und Kostenverantwortung seien im Bebauungsplan festzusetzen.

Während des Verfahrens des Bebauungsplans Nr. 57aw zur Bürgerbeteiligung seien zahlreiche Bürgereinwendungen verworfen worden, die die Offenhaltung der Schmidbauerstraße gefordert hatten. Die Auffassung der Schmidbauerstraße sei durch die massive Bebauung auf dem GWG-Wohngebiet Mohrhof, deren Ausmaß durch Befreiungen vom Bebauungsplan erhöht wurde, erst notwendig geworden. Die Schallschutzproblematik sei aber auf dem Baugrundstück zu lösen und nicht im Straßenraum. Es wird gefragt, wer die Planungs- und Herstellungskosten zur Umsetzung des Bebauungsplans trägt: der „Baulastträger“, die „Angrenzer“ oder die Begünstigten und Auslöser des Bestands.

Die geplanten Verkehrsbehinderungen seien untauglich als Lärmschutzmaßnahme. Die Lärmschutzwand sei nicht nur in Lage und Wirkung, sondern auch in Farbe, Form und Material festzusetzen. Auch die Kosten seien darzustellen.

Durch die hohe Fahrzeugdichte in Schmidbauer-, Hofanger- und Berger-Kreuzstraße entstünden Lärm, Abgase und Feinstaub.

Stellungnahme:

Die geplanten Immissionsschutzanlagen (Lärmschutzwände) sind nicht beitragsfähig. Die Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung und Unterhalt werden von der Landeshauptstadt München übernommen.

Die Lärmschutzwand zum Schutz der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 wird auf dem Grundstück einer Wohnungseigentümergeinschaft bestehend aus GWG und Landeshauptstadt München festgesetzt. Die Nutzung der Außenspielfläche ist der Landeshauptstadt München vorbehalten, es handelt sich um ein Sondereigentum. Es wird durch die WEG ein Beschluss gefasst, der die Errichtung der Lärmschutzwand auf dem Grundstück gestattet sowie die Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung und Unterhalt regelt.

Die Lärmschutzwand zum Schutz der Außenspielfläche der Kindertageseinrich-

tung an der Hofangerstraße 162 befindet sich auf einem städtischen Grundstück.

11. Grünfestsetzungen

Ebenso wie im Süden der Schmidbauerstraße solle zur Gewährleistung der Raumbildung nördlich des Fahrbahnverlaufs abgesetzt eine Allee-Pflanzung festgesetzt werden.

Da sowohl die nördlich der Schmidbauerstraße ehemals vorhandenen Alleebäume entfernt worden seien, als auch die südlich gelegenen nicht zu halten sein würden, sei beidseitig eine neue Alleepflanzung festzusetzen.

Die geplante Lärmschutzmauer sei zur Straße hin einzugrünen.

Stellungnahme:

Im südlichen Teil der Verkehrsfläche Schmidbauerstraße wurde die bestehende Baumreihe als zu erhalten festgesetzt. Sollten die Bäume aufgrund Schädigungen oder ähnlichem zu beseitigen sein, sind Ersatzpflanzungen vorzusehen (geringe Lageabweichungen sind dabei möglich).

Im nördlichen Teil der Verkehrsfläche Schmidbauerstraße befinden sich ebenfalls zahlreiche Bäume, die sich zum Teil außerhalb des Bebauungsplanumgriffs befinden. Da die bestehende Trasse der Straße grundsätzlich unverändert bleiben soll, können diese Bäume erhalten bleiben. Sollte aber in ferner Zukunft eine veränderte Straßenführung (-breite) notwendig werden, ist eine „Baum zu pflanzen“-Festsetzung (z. B. Baumreihe) aufgrund der nicht ausreichenden Querschnittsbreite der Straße nicht zielführend. Zudem können keine Festsetzungen für Flächen außerhalb des Bebauungsplanumgriffs gemacht werden.

Es wurde für die Lärmschutzwände der beiden Freispielflächen der Kindertageseinrichtungen eine Eingrünung in den Festsetzungen ergänzt. Zusätzlich lässt die vorhandene Begrünung der Freiflächen ein schnelles Zuwachsen und Eingrünen der Lärmschutzwände erwarten.

12. Parkplatznutzung auf dem Flurstück Nr. 1213/6

Die Nutzung des Parkplatzes auf Fl.Nr. 1213/6 Gemarkung Perlach sei nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57 aw und 172a konform. (Anm. d. Verw.: Im Einmündungsbereich von Ottobrunner Straße und Schmidbauerstraße befindet sich ein privat genutzter Parkplatz mit ca. 30 Stellplätzen, der auch als Stellfläche für Wertstoffcontainer genutzt wird). Es wird gefragt, ob und auf welcher Rechtsgrundlage eine Genehmigung vorliegt. Der Eigentümer habe die Fläche entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 57 aw gestalten müssen.

Es wird vermutet, dass der Eigentümer der Fläche, die aufgrund der Beseitigung der ehemaligen Kreuzung mit der Peralohstraße entstanden sei, und die wäh-

rend der Olympischen Spiele 1972 zu Werbezwecken genutzt wurde, diese der allgemeinen Nutzung überlasse. Hier parkten nämlich die Mieter der benachbarten GWG-Siedlung. Auch die Landeshauptstadt habe die Fläche nicht entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 57 aw begrünt. Das Baureferat müsse deshalb während der nächsten 5 Jahre auf eigene Kosten die Zufahrt absperren.

Stellungnahme:

Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

13. Betriebsführung des Gartenbaubetriebs an der Unterhachinger Straße

Das für den Erwerbsgartenbaubetrieb mit Hallengebäuden bebaute Grundstück Fl.Nr. 969/2 der Eigentümerin grenze bis auf 10 m an den Umgriff des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1960.

Das Planungsziel des Bebauungsplans einer Reduzierung der Verkehrsbelastung der Schmidbauerstraße von 4.000 Kfz täglich können nur erreicht werden, wenn nicht nur bauliche Maßnahmen erfolgten, sondern auch funktionierende Ausweichrouten für den auf andere Straßenzüge zu verlagernden Verkehr geboten würden.

Die geänderte Straßenführung werde sowohl in der Schmidbauerstraße als auch in der Unterhachinger Straße zu verlangsamter Verkehrsabwicklung und erheblichem Rückstau führen. Erschwerend komme der zusätzliche ÖPNV aus der zum Südfriedhof verlängerten Buslinie 155 und entsprechende Umsteigehaltstellen in die Buslinie 55 in der Ottobrunner Straße hinzu. Der zu erwartende Rückstau in der Unterhachinger Straße vor der Ampel an der Ottobrunner Straße gefährde die Erreichbarkeit des Betriebsgrundstücks der Mandantin für größere landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge. Bereits heute stauet sich der Verkehr zurück bis zur Kreuzung Hochäckerstraße und noch weiter nach Süden.

Bei der Einmündung der Schmidbauer- in die Ottobrunner Straße sei jeweils eine Abbiegespur in die Ottobrunner Straße stadtein- und -auswärts zur Vermeidung der umweltbelastenden Warteschlange vor der Ampel notwendig.

Auch der geplante Standort für die Wertstoffcontainer und die Bushaltestelle der Linie 55 begünstige den Rückstau.

Für die betriebliche Nutzung des Grundstücks der Mandantin solle entlang der vorderen Straßenbegrenzungslinie eine Zufahrtsmöglichkeit von der Unterhachinger Straße unmittelbar nördlich des bestehenden Hallengebäudes und südlich der Grenze zum Fl.Nr. 970/2 mit entsprechender Absenkung des Bordsteins am seitlichen Fahrbahnrand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Alt. 3 BauGB i.V.m. Nr. 6.4 PlanzV festgesetzt werden. Es solle dadurch eine allseitige äußere Umfahrbarkeit der bestehenden Hallengebäude ggf. nach deren Teilrückbau nahe der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 969 im Bebauungsplan Nr. 2045 mit dem notwendigen Kurvenradius ermöglicht werden.

Stellungnahme:

Die Betriebsführung des Gartenbaubetriebes an der Unterhachingerstraße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

B) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (im Jahre 2011)

Parallel zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde vom 09.03. mit 12.04.2011 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Seitens der Behörden wurde Folgendes vorgetragen:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 29.03.2011**Bodendenkmalpflegerische Belange**

Das oben genannte Planungsgebiet liege auf dem Bodendenkmal D-1-7835-0448, einer Siedlung der römischen Kaiserzeit und eines Reihengräberfeldes des Frühmittelalters.

Diese Denkmäler seien gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitze aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Daher empfehle das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im vorliegenden Fall, eine Umplanung des o.g. Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könne durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berate das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Eine Orientierungshilfe biete der BayernViewer-denkmal, in dem alle derzeit bekannten Bodendenkmäler eingetragen seien (<http://www.blfd.bayern.de>). Sollte dies nicht möglich sein, sei die Möglichkeit einer konservatorischen Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe, z.B. Unterkellerung) zu prüfen.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sei als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung einer solchen Ausgrabung – und für eventuelle Bodeneingriffe aller Art – sei eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sei. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege werde in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen sei der Beginn des Oberbodenabtrags anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.

Es werde darauf hingewiesen, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher – um Verzögerungen des Bauablaufs zu vermeiden – unbedingt

rechtzeitig geplant werden sollten. Hierbei seien auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Fundverbleib, Restaurierung der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen solle grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) werde dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege seien nach bisherigem Kenntnisstand von oben genannter Planung nicht betroffen.

Stellungnahme:

Unterkellerungen sind nicht vorgesehen.

Ein Hinweis über die Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird in den Bebauungsplan übernommen.

Das Bodendenkmal wird des weiteren nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt, sowie in der Begründung ergänzt.

Das Kommunalreferat hat einen Abdruck der Stellungnahme erhalten. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis an die Lokalbaukommission für das Baugenehmigungsverfahren. Dadurch ist sichergestellt, dass im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Nebenbestimmungen erfolgen.

2. Deutsche Telekom, Schreiben vom 25.03.2011

Es wurden keine Einwände vorgetragen aber darauf hingewiesen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen sind.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wurde zur Beachtung an die zuständigen Stellen weitergeleitet.

C) Wiederholung § 4 Abs. 2 BauGB-Verfahren (im Jahr 2020)

Deutsche Telekom, Schreiben vom 11.03.2020

Es wurden keine Einwände vorgetragen aber darauf hingewiesen, dass mindestens 4

Monate vor Baubeginn, mit der Telekom Planungsabteilung Verbindung aufzunehmen ist.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wurde zur Beachtung an die zuständigen Stellen weitergeleitet.

D) Beteiligung des Bezirksausschusses

Im Jahr 2011 (im ersten § 4 Abs. 2 BauGB-Verfahren

Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks – Ramersdorf-Perlach – wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 6.1) der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen des Spartenverfahrens am Verfahren beteiligt, hat sich in der Sitzung vom 03.05.2011 mit der Planung befasst und folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bebauungsplan Nr. 1960 sichert und setzt die Ergebnisse des Workshops zum Bebauungsplan Nr.1638 in Bezug auf den Erhalt der Schmidbauerstraße und stellt damit die Beschlusslage im BA 16 und den de-facto-Zustand rechtlich her. Die Schmidbauerstraße soll jedoch so ausgebaut werden, damit die vom Bezirksausschuss beantragte Fristverlängerung für die Buslinie 155 bis zur Hochäckerstraße erfolgen kann. Ebenso sind an der Ottobrunner Straße bzw. der Unterhachinger Straße Umsteige- und Haltemöglichkeiten mit Busbuchten vorzusehen. Die Schmidbauerstraße stellt eine örtliche Ergänzung zu den im Bebauungsplan Nr. 1638 geplanten beiden Querverbindungen dar.

Ohne eine ebenfalls fehlende Abbiegemöglichkeit vom Mittleren Ring in die Bad-Schachener-Straße können keine Verkehrsprobleme gelöst werden. Sie dient gemäß ihrer Planung nur der örtlichen Erschließung.

In diesem Zusammenhang hat der Bezirksausschuss 16 auch weiterhin die in der Vergangenheit besprochene Haltestellenverlegung „Weddigenstraße“ befürwortet. Die Münchner Verkehrsgesellschaft erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Stellungnahme:

Aus Sicht der MVG sprach 2011 nichts gegen eine Verlegung der Haltestelle Weddigenstraße weiter Richtung Süden, sofern beide Haltestellen nördlich der Einmündung Schmidbauerstraße situiert und behindertengerecht als Buskap ausgebaut werden.

Die Positionierung der Bushaltestelle wurde in der Zwischenzeit auch mit der MVG neu abgestimmt. Aufgrund der bewährten Zugänglichkeit der bisherigen Position (v.a. hinsichtlich des Neubaugebiets an der Hochäckerstraße) sowie der fehlenden Umsteigenotwendigkeit am neuen Knoten (die Verlängerung der Linie 155 Richtung Unterhachinger Straße wird seitens der MVG nicht mehr vorgesehen) werden die beiden Haltestellenbereiche „Weddigenstraße“ jeweils in Bestandslage barrierefrei ausgebaut.

Im Jahre 2020 erfolgte eine erneute Beteiligung des Bezirksausschusses im Rahmen der zweiten Durchführung des § 4 Abs. 2 BauGB-Verfahrens.

Vorläufige Stellungnahme des Bezirksausschusses vom 03.04.2020:

„Ich gebe gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 der BA-Satzung nach Videokonferenz des zuständigen Unterausschusses für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung folgende Stellungnahme vorab und Bitte um Fristverlängerung und Vorstellung in der noch zu terminierenden nächsten Sitzung des Unterausschusses ab:

„Die Schmidtbauerstraße stellt eine wichtige und besonders aufmerksam zu betrachtende Querverbindung zwischen der Ottobrunner Straße und der Hofangerstraße dar und ist für die Verkehrssituation im Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach von elementarer Bedeutung.

Die entsprechenden Auswirkungen des geplanten Umbaus der Kreuzungssituation müssen deshalb hinsichtlich aller sich ergebender Auswirkungen sehr genau geprüft werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.03.2011 bis 27.04.2011, also vor etwa 9 Jahren vorgebrachten Äußerungen sind im wesentlichen bis zum heutigen Tage nicht nur berechtigt, sondern haben durch die zwischenzeitlich realisierte Bebauung an der Hochäckerstraße sogar noch an Bedeutung gewonnen.

Derzeit gibt es weitere Planungen von neuen Wohnbauvorhaben auf dem Gelände des Klinikums Altperlach. Die Hofangerstraße und auch die Holzwiesenstraße leiden zunehmend unter hohem Verkehrsdruck. Die in den letzten Jahren im Rahmen zunehmender Nachverdichtung im Bereich der „Grundlersiedlung“ entstandenen neuen Bauvorhaben (zumeist Mehrfamilienhäuser) haben die Situation noch verschärft.

Die Beschlussvorlage antwortet darauf mit der Darstellung einer verkehrlichen Bestandssituation aus dem Jahre 2016, also mit einer Darstellung der Verkehrsmengen und der Verkehrsverteilung, die mehr als 4 Jahre alt und damit sicher überholt ist.

Aktuelle Zahlen wurden nicht erhoben.

Auch die aktuellen Planungen des Radverkehrskonzepts sind nicht berücksichtigt.

Viele Bauvorhaben waren zu dieser Zeit noch nicht einmal bekannt. Das Baugebiet „Hochäckerstraße“ war noch nicht bezogen.

Der Verkehr auf der Unterhachinger Straße und der Ottobrunner Straße hat erheblich zugenommen.

Ob die im Jahre 2011 erdachte Verschwenkung der Schmidtbauerstraße hier der richtige Weg ist, die derzeitige Verkehrssituation zu bewältigen, kann jedenfalls aufgrund der komplett überalterten Zahlen und Planungsdaten derzeit vom BA nicht beurteilt

werden.

Zudem bestehen erhebliche Bedenken im Hinblick auf die Verlagerung der Bushaltestelle und die sich hieraus möglicherweise ergebenden Auswirkungen. Die derzeitige Bushaltestelle vor der Ampel an der Weddigenstraße und vor dem Parkplatz von EDEKA erscheint in jedem Falle, schon wegen der dortigen Überquerungsmöglichkeit der Ottobrunner Straße die bessere Lösung zu sein.

Die Auswirkungen auf die für die Notarzt- und Rettungswagen wichtige Zufahrt zum Krankenhaus Altperlach sind bisher weder untersucht noch dargestellt worden.

Der BA bittet deshalb das Planungsreferat deshalb darum, eine Vorstellung der Planung sowie eine Erläuterung der erwarteten (und ggf. auch erwünschten oder beabsichtigten) Auswirkungen auf die großräumigen Verkehrsströme, unter Berücksichtigung der aktuellen Planungen und auch der derzeitigen Planungen im Hinblick auf einen Umbau der Ottobrunner Straße im Zuge des vom Stadtrat beschlossenen Radkonzepts im Unterausschuss vorzustellen.

Eine Zustimmung zur Beschlussvorlage kann derzeit deshalb nicht erfolgen.“

Für die Vorstellung im Unterausschuss wird entsprechend um eine Fristverlängerung bis einschließlich 29.05.2020 gebeten.

Vielen Dank für die Gewährung der Fristverlängerung und Vorstellung im der noch zu terminierenden Sitzung des Unterausschusses für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung.

Antwort des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit Schreiben vom 13.05.2020 auf vorläufige Stellungnahme des Bezirksausschusses:

zu Ihrer vorläufigen Stellungnahme vom 03.04.2020 nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Das Verkehrskonzept zum Bebauungsplan 1960 Schmidbauerstraße basiert auf Verkehrszählungen aus dem Jahr 2016 und der Prognose 2030. Die Verkehrszählungen sind hinreichend aktuell und die Prognose 2030 umfasst sowohl einen weiteren geographischen Umgriff als auch neue Siedlungsgebiete (wie u.a. die Bebauungspläne Hochäckerstraße und Ottobrunner Straße), Nachverdichtungen und andere Strukturdaten wie z.B. die erwartete Entwicklung der Arbeitsplätze. Somit ist eine umfassende, plausible und aktuelle Entscheidungsgrundlage gegeben. Eine Evaluierung der tatsächlichen Verkehrssteigerung im Motorisierten Individualverkehr (MIV) für das Baugebiet Hochäckerstraße auf Antrag des Bezirksausschuss 16 (BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05726 vom 17.01.2019) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Jahr 2019 hat ergeben, dass die Verkehrserzeugung deutlich unter den Prognosewerten liegt. Prognosewerte sind in der Regel konservativ gerechnet, das heißt, sie gehen von Werten aus, die eher am oberen Ende des erwartbaren Zuwachses liegen.

Die Gestaltung des Knotens Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße / Unterhachin-

ger Straße erfolgte unter verschiedenen Prämissen, die sich jeweils auf Beschlüsse von politischen Gremien (Stadtrat und Bezirksausschuuss) beziehen und diese in ein fachlich vertretbares und in sich stimmiges Konzept übersetzen. Zum einen ist dies der verkehrliche Grundsatzbeschluss vom 27.10.2004 (Vorlagen-Nr. 02-08 / V 04957), der überhaupt die Offenhaltung der Schmidbauerstraße (statt des geplanten Rückbaus) als eine von drei Ost-West-Verbindungen (neben dem Diakon-Kerolt-Weg und der Frauendreißigerstraße) festlegt, dies jedoch verbunden mit konkret benannten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Auch der Bezirksausschuuss 16 hat erst im Jahr 2019 bekräftigt (BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06787 vom 12.09.2019), Durchgangsverkehr im Straßenzug Holzwiesenstraße - Schmidbauerstraße vermeiden und reduzieren zu wollen.

Zum anderen verfolgt der gültige Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Landeshauptstadt München das Ziel, den Verkehr auf den Hauptstraßen zu bündeln und Nebenstraßen zu entlasten. Daher sieht die zugrunde gelegte Knotenpunktsgestaltung eine Stärkung der Relation Ottobrunner Straße (Nordwest) - Unterhachinger Straße als Staatsstraße und Primärroute gemäß VEP, und somit eine gewisse Entlastung für den Pfanzeltplatz als schützenswertem Perlacher Ortskern, vor. Gleichzeitig wird die Ottobrunner Straße (SüdOst) jedoch ihrer prognostizierten Verkehrsmenge gemäß nach wie vor leistungsfähig angeschlossen. Die Schmidbauerstraße hingegen wird untergeordnet angeschlossen, da sie primär der Erschließung dienen soll. Im Übrigen erfolgt die genaue Spuraufteilung sowie die Lichtsignalplanung nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Nachdem die Festlegung der notwendigen Straßenflächen im Bebauungsplanverfahren erfolgt ist, wird im Rahmen der Umsetzung die konkrete Straßenplanung vom Baureferat ausgearbeitet.

Die Lage der Bushaltestelle wird laut SWM / MVG, wie vom Bezirksausschuuss gewünscht, nicht verschoben. Sie wird an der heutigen Stelle barrierefrei ausgebaut. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die ursprünglichen Überlegungen zur Verschiebung der Bushaltestelle nach Süden auf den Wunsch des Bezirksausschuuss 16 (Stellungnahme im § 4.2-Verfahren aus dem Jahr 2011) zurückgehen.

Dem Radentscheid wird im vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen, indem die Straßenbegrenzungslinien nochmals überarbeitet wurden und somit ein Querschnitt geschaffen wurde, der in der weiteren Planung alle derzeit bekannten verkehrlichen Ansprüche berücksichtigt.

Die reibungslose Zufahrt zum Krankenhaus Perlach für Rettungsfahrzeuge ist gesichert, da die Einfahrt aus der Ottobrunner Straße in die Schmidbauerstraße durch die vergleichsweise langen Grünphasen der Ottobrunner Straße problemlos möglich ist.

Eine umfassendere Abhandlung der verkehrlichen Entwicklungen im Stadtbezirk 16 liegt dem Bezirksausschuuss in Form des Sachstandsberichts zum verkehrlichen Grundsatzbeschluss Münchner Südosten vor (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16931).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht daher, und aufgrund der derzeitigen Situation (Coronavirus), keine Möglichkeit, die Beschlussvorlage vor Behandlung im Stadtrat im Unterausschuuss des Bezirksausschuuss 16 vorzustellen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bittet deshalb auf Grundlage dieser ergänzenden Informationen um umgehende Abgabe einer endgültigen Stellungnahme des Bezirksausschusses.

Endgültige Stellungnahme des Bezirksausschusses vom 28.05.2020:

„Der Bezirksausschuss hat überhaupt kein Verständnis dafür, dass bei einem seit mehr als 30 Jahre andauernden Planungsprozess es nicht möglich sein soll, die Vorlage der Planung der Schmidbauerstraße um mehrere Monate zu verschieben um eine Diskussion und Vorstellung im Bezirksausschuss zu ermöglichen.

Die dadurch eintretende Verzögerung dürfte in Anbetracht der jahrelangen Verzögerung durch die Verwaltung kaum messbar sein.

Die Einwendungen des Bezirksausschusses, so wie sie durch den Vorsitzenden mit Schreiben vom 3.4.2020 formuliert wurden, bleiben mit vollem Umfang aufrechterhalten.

Die Planungsvorlage basiert auf Zahlen, die aus dem Jahre 2016 stammen und durch die zwischenzeitliche Bautätigkeit im gesamten Gebiet vollständig überholt sind.

Die Vorlage berücksichtigt auch im Prognosefall wesentliche, geänderte Planungsvorgaben nicht (Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung im Hachinger Tal, Baugebiet Hochäckerstraße, Gewerbeflächenentwicklungsprogramm Perlach Süd). Sie kann diese auch gar nicht berücksichtigen, denn die verwendeten Zahlungen stammen aus dem Jahr 2016.

Die Auswirkungen des neuen Anschlusses der Schmidbauerstraße auf die großräumigen, überörtlichen Verkehrsströme wurden überhaupt nicht untersucht.

Die Planungen im Hinblick auf einen Umbau der Ottobrunner Straße im Zuge des kürzlich beschlossenen Radkonzepts wurden ebenfalls nicht beachtet.

Die Planvorlage ist weder in sich schlüssig, noch ausgereift, noch entspricht sie der aktuellen Verkehrssituation.

Eine Vorstellung im Bezirksausschuss und ein sich daran anschließendes „Update“ sind dringend erforderlich, auch wenn diese erst in einigen Monaten erfolgen könnte.

Die Vorstellung kann aber wohl zeitnah stattfinden, da die Sitzungen in ausreichend großen Räumen geplant werden können, bei denen eine gefahrlose Vorstellung und Diskussion der Vorlage bei Einhaltung der geltenden Sicherheitsregeln gewährleistet werden kann.

Nachdem das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgrund der derzeitigen Situation (Covid 19-Pandemielage) trotzdem keine Möglichkeit sieht, die Beschlussvorlage vor Behandlung im Stadtrat im Unterausschuss des BA 16 vorzustellen, wird

die Beschlussvorlage vollständig abgelehnt.“

Stellungnahme:

Bezüglich der Themen Berücksichtigung des Radentscheides, Planungsgrundlagen und Schlüssigkeit des Planungskonzeptes wird auf die Antwort des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit Schreiben vom 13.05.2020 auf die vorläufige Stellungnahme des Bezirksausschusses vom 03.04.2020 verwiesen. Diese Themen wurden ergänzend zu den Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich erläutert. Bei einer Vorstellung der Planung im Unterausschuss des Bezirksausschuss 16 würden keine weiteren Aspekte seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung dargelegt werden.

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1960 ist zudem die Voraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 1638, Ottobrunner Straße, dessen Ziel die Realisierung von Wohnungsbau ist.

Die vom Bezirksausschuss geforderte Verschiebung des Billigungsbeschlusses um mehrere Monate, würde bedeuten, dass eine Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2020 nicht mehr möglich wäre. Dies hätte zur Folge, dass sich auch die Realisierung des in München dringend benötigten Wohnraums verzögern würde. Deshalb kann das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Anliegen des Bezirksausschusses nicht entsprechen.

Vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Der Beschluss (siehe Ziffer 7 im Antrag der Referentin) ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung Bedenken oder Anregungen eingehen. In diesem Fall wird die Angelegenheit dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt A des Vortrages entsprochen werden.
2. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt B des Vortrages entsprochen werden.
3. Die Anregungen des Bezirksausschusses 16 im Rahmen des Spartenumlaufs können nur nach Maßgabe des Vortrages unter Punkt C des Vortrages entsprochen werden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1960 für den Bereich Schmidbauerstraße zwischen Ottobrunner Straße (östlich) und Hofangerstraße (westlich) - Plan vom 03.06.2020 und Text - und die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
5. Das Planungsreferat wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
7. Dieser Satzungsbeschluss ergeht unter Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Entwurf Satzungstext

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960
der Landeshauptstadt München
Schmidbauerstraße zwischen
Ottobrunner Straße (östlich) und Hofangerstraße (westlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 57 aw, 172 a und 172 b)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich Schmidbauerstraße zwischen der Ottobrunner Straße (östlich) und Hofangerstraße (westlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 03.06.2020, angefertigt vom Kommunalreferat – Geodaten Service München am und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. 57 aw (MüABl. Nr. 27 vom 30.09.1993; S 295, 296), 172a (MüABl. Nr. 30 vom 30.10.1969) und 172b (MüABl. Nr. 32 vom 20.11.1970) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 1960 verdrängt bzw. ergänzt insofern mit diesem Bebauungsplan Regelungen getroffen werden.
Die nicht von der Teiländerung betroffenen Festsetzungen der genannten rechtsverbindlichen Bebauungspläne behalten ihre Gültigkeit.

§ 2

Schallschutzmaßnahmen

- (1) Entlang der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,30 m über Geländeoberkante im Osten in Richtung der Ottobrunner Straße und einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante im Norden in Richtung der Schmidbauerstraße herzustellen. Von der festgesetzten Höhe der Lärmschutzwand kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern die Einhaltung eines Zielwertes von bis zu 59 dB(A) auf der gesamten Außenspielfläche durch andere Maßnahmen sichergestellt ist.
Von der festgesetzten Lage der Lärmschutzwand kann geringfügig abgewichen werden, sofern dies aus Gründen des Baumschutzes oder aus technischen Gründen erforderlich

ist und keine öffentlichen Belange entgegen stehen.

Sollte die Kindertageseinrichtung aufgegeben werden, kann die Lärmschutzwand entfallen.

- (2) Entlang der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Hofangerstraße 162 ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,25 m über Geländeoberkante über eine Länge von etwa 28 m herzustellen. Die Errichtung der Lärmschutzwand kann ausnahmsweise entfallen, sofern die Einhaltung eines Zielwertes von 59 dB(A) auf der gesamten Außenspielfläche durch andere Maßnahmen sichergestellt ist.
Von der festgesetzten Lage der Lärmschutzwand kann geringfügig abgewichen werden, sofern dies aus Gründen des Baumschutzes oder aus technischen Gründen erforderlich ist und keine öffentlichen Belange entgegen stehen.
- (3) Die Lärmschutzwände gemäß Abs. 1 und 2 sind gemäß ZTV-Lws 06 (Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden vom 08.02.2007) hochabsorbierend mit einem Absorbtionsgrad von mindestens 8 dB(A) auszubilden.

§ 3

Dienstbarkeitsflächen

Von der festgesetzten Lage der Dienstbarkeitsflächen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 4

Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung des Planungsgebiets ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Gehölze und Bäume sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Die im Plan als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Bereiche sind als Rasen- oder Pflanzflächen mit Baumpflanzungen zu gestalten.
- (3) Pro angefangene 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grünfläche ist mindestens ein standortgerechter, großer (Endwuchshöhe > 20 m) Laubbaum mit 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen. Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, ist anzurechnen.
- (4) Beide Lärmschutzwände sind, sofern in den Kronen- und Wurzelbereich von Gehölzen eingegriffen werden muss, baumerhaltend (minimal invasiv und mit Punktfundamenten) zu erstellen.
- (5) Die beiden festgesetzten Lärmschutzwände sind, zur Straßenseite hin, mit standortgerechten Sträuchern einzugrünen.

- (6) Die festgesetzten Leitungsrechtsflächen dürfen nur mit flach wurzelnden kleinen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Für Wartungs- und Reparaturarbeiten kann die Bepflanzung entfernt werden. Sie ist nach erfolgter Reparatur nachzupflanzen.
- (7) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche, insbesondere bei Nachpflanzung von den im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäumen in der Straßenverkehrsfläche, abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplanentwurfes mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsvoraussetzungen	31
2. Ausgangssituation	32
2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse	32
2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	32
2.3. Verkehrliche Erschließung	33
2.4. Vorbelastungen durch Lärm	35
2.5. Aktuelle lufthygienische Situation	35
2.6. Planerische und rechtliche Ausgangslage	36
3. Planungsziele	38
4. Planungskonzept	38
4.1. Bebauungsplankonzept mit Grünordnung	40
4.2. Verkehrskonzept/ geplanter Straßenausbau/ Verkehrsprognose	43
4.3. Immissionsschutz	45
4.4. Lufthygienische Auswirkungen durch Änderung der Straßenführung	47
4.5. Denkmalschutz	47
4.6. Dienstbarkeitsbestellung	47
5. Planungsverfahren	48
6. Wesentliche Auswirkungen	49
7. Kosten, Sozialgerechte Bodennutzung	49
8. Kenngrößen	50

1. Planungsvoraussetzungen

Der Stadtrat hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2004 beauftragt, für den westlichen Teilabschnitt der Schmidbauerstraße das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 57 aw einzuleiten mit dem Ziel, die Schmidbauerstraße in diesem Bereich planungsrechtlich festzusetzen.

Der seit 30.09.1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 57 aw mit einem Gesamtumfang von ca. 6 ha sieht im Wesentlichen die Ausweisung von Wohnbauflächen und öffentlicher Grünfläche vor. Hierzu war es vorgesehen, die Schmidbauerstraße zwischen Hofangerstraße und Ottobrunner Straße zurück zu bauen und als Teil der geplanten Parkanlage zu nutzen. Dementsprechend wird im Bebauungsplan Nr. 57 aw auf dem Straßenabschnitt eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im nördlich gelegenen Planungsgebiet Ottobrunner Straße (östlich) wurden zwischen Oktober 2001 und März 2002 die sog. „Werkstattgespräche zum Verkehrskonzept des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1638 Ottobrunner Straße (östlich)“ durchgeführt. Die Ergebnisse der Werkstattgespräche und der darauf aufbauende verkehrliche Grundsatzbeschluss für den Bereich Hechtseestraße (südl.), Innsbrucker Ring (südwestl.), Ottobrunner Straße (östlich), Schmidbauerstraße (nördl.) und Hofangerstraße (westl.) wurden am 27.10.2004 von der Vollversammlung des Stadtrats zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Im verkehrlichen Grundsatzbeschluss wurde beschlossen, dass bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 1960 die Auffassung der Schmidbauerstraße nicht vollzogen werden soll. Zudem soll die Schmidbauerstraße zur Erschließung der Gebiete östlich der Ottobrunner Straße nach dem Prinzip der gleichmäßigen Lastenverteilung auch künftig erhalten bleiben. Zur Verringerung der bestehenden Verkehrsbelastungen im westlichen Teilabschnitt der Schmidbauerstraße sind zusätzlich Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu ergreifen.

Im Zuge der planungsrechtlichen Neuausweisung der Schmidbauerstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist als Maßnahme zur Verkehrsberuhigung der Umbau des Knotenpunktes Ottobrunner Straße mit den Einmündungen Schmidbauerstraße und Unterhachinger Straße geplant. Mit dieser Maßnahme soll das Verkehrsaufkommen in der Schmidbauerstraße minimiert werden, so dass eine verträgliche Situation im Wohnumfeld insbesondere in Bezug auf den Schallschutz erreicht werden kann. Nach dem Aufstellungsbeschluss Nr. 1960 vom 27.10.2004, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (09.03.2011 – 12.04.2011) sowie parallel der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (24.03.2011 – 27.04.2011) wurde die Wiederholung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage der aktualisierten Lärm- und Verkehrsgutachten (Prognosehorizont 2030 statt bisher 2025) vom 24.02.2020 bis 27.03.2020 durchgeführt.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse

Die Schmidbauerstraße liegt im Südosten der Stadt, nordwestlich des Altperlacher „Dorfkerns“ im 16. Stadtbezirk (Ramersdorf-Perlach) zwischen der Ottobrunner Straße und dem Pfanztelplatz.

Der Umgriff umfasst ca. 1,6 ha. Die überwiegende Mehrheit der Grundstücksflächen ist in städtischem Eigentum. Auf einem kleineren Teilabschnitt verläuft die heutige Schmidbauerstraße über private Grundstücksflächen. Wenige weitere Einzelflächen, insbesondere eine ca. 325 m² große Fläche zwischen Ottobrunner Straße und der bestehenden Straßenführung der Schmidbauerstraße, befinden sich ebenfalls in Privateigentum. Die Kinderkrippe an der Ottobrunner Straße 107 befindet sich auf dem Grundstück einer WEG bestehend aus GWG und Landeshauptstadt München.

2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

Das Umfeld des Planungsgebietes ist geprägt durch gemischte Strukturen (z.B. Tankstelle, Gewerbe, aber auch einzelne Wohnhäuser, Gärtnerei) westlich der Ottobrunner Straße sowie durch Geschosswohnungsbau mit bis zu neun Geschossen östlich der Ottobrunner Straße. Südlich der Schmidbauerstraße befindet sich eine viergeschossige Wohnanlage der GWG einschließlich einer Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe) im Erdgeschoss. Der Freibereich der Kindertageseinrichtung ist zur Schmidbauerstraße orientiert. Nördlich der Schmidbauerstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche. Im Einmündungsbereich zur Hofangerstraße ist eine weitere Kindertageseinrichtung (Kindertagesstätte) mit Freibereich zur öffentlichen Grünfläche bzw. Schmidbauerstraße vorhanden. Das östlich angrenzende Umfeld der Schmidbauerstraße bis zum Pfanztelplatz ist geprägt durch die Klinik München-Perlach sowie weitere Wohngebäude.

Das Planungsgebiet besteht im Wesentlichen aus den im Umgriff liegenden Straßenverkehrsflächen der Ottobrunner Straße, der Schmidbauerstraße sowie der Hofangerstraße. Im Einmündungsbereich von Ottobrunner Straße und Schmidbauerstraße befindet sich ein privat genutzter Parkplatz mit ca. 30 Stellplätzen, der auch als Stellfläche für Recyclingcontainer genutzt wird.

Südlich der Schmidbauerstraße und im Bereich Schmidbauerstraße / Hofangerstraße runden die Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung bzw. die Kindertagesstätte Hofangerstraße 162 den Planungsumgriff ab.

Orts- und Straßenbild / Vegetation und Artenschutz

Das Bild der Schmidbauerstraße wird überwiegend geprägt durch Baumbestand jungen bis mittleren Alters südlich und nördlich der Fahrbahn.

Innerhalb der Baumreihe im Süden zwischen Fahrbahn und Gehweg befindet sich im westlichen Teil der Schmidbauerstraße das Biotop M-531.001, das ursprünglich aus vier Kastanien bestand. Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist dieses Biotop unter der Flächen-Nr. 742 geführt. Als Ziel sieht das Arten- und Biotopschutzprogramm den

Erhalt, die Pflege und Optimierung der Baumreihe vor. Die Vitalität vor allem der vier Kastanien war durch ihr hohes Alter und die vorhandenen Stamm- und Astschäden herabgesetzt. Mittlerweile ist nur noch eine Kastanie vorhanden. Auf dem angrenzenden südlichen Grundstück befindet sich eine Gehölzkulisse verschiedenen Alters.

Nördlich des Einmündungsbereiches von Ottobrunner Straße und Schmidbauerstraße steht eine ältere, überwiegend aus Fichten bestehende Baumreihe, die den dort vorhandenen Parkplatz von der nördlich anschließenden Wohnanlage abgrenzt. Eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich unterliegt der Baumschutzverordnung.

Einige Bäume entlang der Ottobrunner Straße (nördlich der Schmidbauerstraße) weisen einen Stammumfang von ca. 80-100 cm mit guter Vitalität auf. Sie stehen in der bereits als Verkehrsfläche festgesetzten Fläche. Es konnten keine Höhlungen, Nester oder dergleichen festgestellt werden. Eine Esche im Bereich der derzeit nach Süden abknickenden Schmidbauerstraße weist eine geringere Vitalität auf, es sind an ehemaligen Astschnittstellen Einfaulungen mit beginnender Höhlenbildung zu erkennen, sie wurde in der Vergangenheit stärker baumpflegerisch behandelt. Ein Habitatpotenzial für Vögel und Fledermäuse ist dort jedoch mit hinreichender Sicherheit noch nicht gegeben.

Grundsätzlich bieten die Gehölze Nistmöglichkeiten für Vögel, die jedes Jahr ein neues Nest in Bäumen und Sträuchern bauen. Somit finden hier vor allem „Allerwelts-Arten“ wie Amsel oder Elster einen Lebensraum.

2.3. Verkehrliche Erschließung

Öffentlicher Verkehr

Die Erschließung durch den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die in der Ottobrunner Straße verkehrende MetroBuslinie 55 vom Ostbahnhof über Neuperlach Zentrum – nach Waldperlach bzw. nach Putzbrunn. Die nächstgelegene Haltestelle „Weddigenstraße“ liegt ca. 100 m nördlich der Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße. Von hier sind die U-Bahnhöfe Karl-Preis-Platz und Neuperlach Zentrum in weniger als 10 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Schmidbauerstraße und der Unterhachinger Straße verläuft kein öffentlicher Nahverkehr.

Motorisierter Individualverkehr

Die Ottobrunner Straße nordöstlich der Einmündung der Unterhachinger Straße und die Unterhachinger Straße sind örtliche Hauptverkehrsstraßen mit maßgebender Verbindungsfunktion. Die Ottobrunner Straße zwischen dem Mittleren Ring und der Unterhachinger Straße sowie die Unterhachinger Straße dienen als Staatsstraße St 2368 auch dem Durchgangsverkehr.

Die Ottobrunner Straße südöstlich der Einmündung der Unterhachinger Straße ist nicht Bestandteil des städtischen Hauptstraßennetzes und erfüllt daher überwiegend eine Sammelfunktion.

Die Schmidbauerstraße hat im Straßennetz eine Erschließungsfunktion und ist bereits heute bis zum Knotenpunkt mit der Holzwiesenstraße Teil einer Tempo-30-Zone. Im weiteren Verlauf bis zum Pfanzeltplatz ist die Schmidbauerstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Gegenüber der Einmündung Hofangerstraße befindet sich eine Zufahrt der Klinik München-Perlach.

Die relevanten Straßenabschnitte im Umgriff bzw. im näheren Umgriff der Planung weisen in der Analyse der Bestandssituation folgende Verkehrsmengen auf:

Straßenabschnitt	Verkehrsmenge Kfz / 24 h	SV-Anteil [%]
Ottobrunner Straße (Nord) westlich der Unterhachinger Straße	15.300	6,2
Ottobrunner Straße (Süd) östlich der Unterhachinger Straße	10.300	6,6
Unterhachinger Straße zwischen Ottobrunner Straße und Hochäckerstraße	7.700	4,1
Schmidbauerstraße	5.800	2,2

Tabelle 1: Bestandssituation im Jahr 2016 mit Verkehrsmenge absolut (Kfz/24h) sowie Anteil des Schwerlastkraftverkehrs (SV) in Prozent.

Kreuzungsbereich Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße bzw. Schmidbauerstraße

Gegenwärtig ist der Knotenpunkt Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße / Schmidbauerstraße als vollsignalisierter vierarmiger Knotenpunkt ausgebaut. Die Hauptrichtung stellt dabei die Ottobrunner Straße dar. Die Einmündungen der Schmidbauerstraße und der Unterhachinger Straße liegen sich gegenüber, so dass derzeit Verkehre in Nord-Süd-Richtung und umgekehrt direkt den Knotenpunkt überqueren können. Die Schmidbauerstraße besitzt zudem eine signalisierte Rechtseinspur in die Ottobrunner Straße.

Fuß- und Radwege

In der Ottobrunner Straße wie auch in der Unterhachinger Straße sind straßenbegleitend auf beiden Seiten jeweils Fuß- und Radwege im Bestand vorhanden. Sie sind dabei weiträumig an das übergeordnete öffentliche Rad- und Wegenetz angebunden. Die vorhandenen Radverkehrsanlagen entsprechen dabei nicht den Vorgaben des Radentscheids (RIS - Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 15572).

In der Schmidbauerstraße wird der Radverkehr in der Tempo-30-Zone im Mischverkehr mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn geführt. Die durchgängige fußläufige Erschließung erfolgt parallel zur Schmidbauerstraße auf deren Südseite. Ein ausgebauter Fußweg führt hier - durch die bestehende Baumreihe getrennt von der Fahrbahn -

von der Ottobrunner Straße über die Einmündung der Hofangerstraße hinaus in Richtung Pflanzelplatz. Auf der Nordseite der Schmidbauerstraße findet eine fußläufige Erschließung über die bestehenden Fußwege innerhalb der öffentlichen Parkanlage statt.

In Teilen der Schmidbauerstraße verläuft gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (VEP-R) eine Hauptroute für den Radverkehr.

2.4. Vorbelastungen durch Lärm

Durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Ottobrunner Straße sowie die Schmidbauerstraße ist die umgebende Bebauung bereits im Bestand durch Verkehrslärm belastet.

Durch den bestehenden Standort für Recyclingcontainer ist bei Einhaltung der zeitlich beschränkten Nutzungszeiten keine relevante Lärmbelastung der umliegenden Wohnbebauung anzunehmen.

2.5. Aktuelle lufthygienische Situation

Im Planungsumgriff wird die lufthygienische Situation überwiegend durch die Emissionen des Kfz-Verkehrs der Ottobrunner und der Unterhachinger Straße bestimmt. Gemäß Verkehrsmengenkarte von 2018 liegen dort Verkehrsstärken von bis zu 15.000 KFZ/24h an der Ottobrunner Straße und 8.000 KFZ/24h an der Unterhachinger Straße vor. Die Schmidbauerstraße ist in der Verkehrsmengenkarte aufgrund zu geringer Verkehrsstärken nicht aufgeführt.

Ein NO₂-Passivsammler des freiwilligen Messnetzes der Landeshauptstadt München befindet sich im weiteren Umgriff des Planungsgebietes in der Putzbrunner Straße 5. Der dort gemessene Jahresmittelwert für 2019 beträgt 35 µg/m³, womit der gesetzliche NO₂-Jahresmittelgrenzwerte gemäß der 39. BImSchV des Bundesimmissionsschutzgesetzes von 40 µg/m³ eingehalten ist. Die gemessene geringe Stickstoffdioxidbelastung ist charakteristisch für Münchner Wohngebiete.

Laut lufthygienischer Prognose der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet München von der Regierung von Oberbayern wird für das Prognosejahr 2020 im direkten und erweiterten Umgriff keine Grenzwertüberschreitung prognostiziert.

In der Karte zum Referenzszenario S0 des Masterplans zur Luftreinhaltung der Landeshauptstadt München wird die NO₂-Belastung im Jahresmittel im Hauptverkehrsstraßennetz für das Bezugsjahr 2020 prognostiziert. Im direkten Planungsumgriff wird hier keine NO₂-Überschreitung berechnet, für die Schmidbauerstraße wird ein Wert von 34 µg/m³ angegeben. Eine Grenzwertüberschreitung ist für den Knoten Ottobrunner Straße und Pflanzelplatz mit 49 µg/m³ berechnet.

Die Jahresgrenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden im gesamten Stadtgebiet seit 2012 und damit auch im Planungsumfeld eingehalten.

2.6. Planerische und rechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplanung mit integrierter Landschaftsplanung

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen als Straße sowie als allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt. Die Kindertageseinrichtung im Norden an der Hofangerstraße ist als Reines Wohngebiet (WR) und die Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Angrenzend sind entlang der Ottobrunner Straße westlich Wohngebiete (WA und WR) sowie ein Mischgebiet (MI) angeordnet. Östlich gliedern sich ebenfalls Wohngebiete (WR und WA) sowie eine allgemeine Grünfläche (AG) an. Diese setzt sich nördlich der Schmidbauerstraße weiter fort. An die südliche Bebauung der Schmidbauerstraße grenzen östlich die Flächen der Klinik München-Perlach, die im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf Sicherheit (GS) eingetragen sind. Der westliche Teil des Planungsgebietes ist mit der Schraffur Übergeordnete Grünbeziehung überlagert.

Verkehrsentwicklungsplan, weitere Beschlüsse zum Thema Verkehr

Die Ottobrunner Straße nordwestlich der Unterhachinger Straße und die Unterhachinger Straße sind Teil des Sekundärnetzes des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) der Landeshauptstadt München. Weiter sind sie als Staatsstraße St 2368 klassifiziert. Die Ottobrunner Straße südöstlich der Unterhachinger Straße ist nicht Teil des sogenannten Hauptstraßennetzes des VEP.

Im Gegensatz zur derzeitigen Lage mit der Ottobrunner Straße als Hauptrichtung sollte gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan und der Klassifizierung die Verbindung Ottobrunner Straße von Nordwesten und Unterhachinger Straße die Hauptrichtung darstellen.

Mit dem Beschluss „Beschleunigung der Buslinie 55 zwischen Diakon-Kerolt-Weg und Waldperlach“ des gemeinsamen Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft, Kreisverwaltungs- und Bauausschusses vom 15.12.2009 wurde die Beschleunigung der Metrobuslinie 55 u.a. auch für den Abschnitt im Planungsgebiet beschlossen. Dies bedeutet, dass durch die Planungen nicht die Gewinne der Beschleunigung der Metrobuslinie 55 konterkariert werden sollten.

Folgende in diesem Planungsprojekt relevanten Ziele des Radentscheides (Stadtratsbeschlusses der Vollversammlung vom 24.07.2019, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15572) wurden vom Stadtrat übernommen:

- Qualität von Radwegen
An für den Radverkehr gewidmeten Gemeindestraßen mit hohem Kfz-Aufkommen oder zulässigen Geschwindigkeiten über 30 km/h gibt es baulich geschützte Radwege. Diese haben eine nutzbare Mindestbreite von 2,30 m pro Fahrtrichtung, zuzüglich seitlicher Sicherheitsabstände, sowie eine durchgehend ebene und eingefärbte Oberfläche ohne Bordsteinkanten und sind baulich so gestaltet, dass unzulässiges Befahren und Halten durch Kraftfahrzeuge unterbleibt. Radverkehrsanlagen sind möglichst ganzjährig nutzbar. (Anmerkung: Diese Sicherheitsabstände betragen nach wie vor u.A.

zu festen Einbauten: 0,25 m; zu längs parkenden Autos: 0,75 m; zur Fahrbahn: 0,50 m)

- Gestaltung von Kreuzungen und Einmündungen
Gemeindestraßen sind an Kreuzungen, Einmündungen und Einfahrten baulich so gestaltet, dass freie Sichtbeziehungen für und auf den Radverkehr gegeben sind und Kraftfahrzeuge möglichst nur langsam abbiegen können. Radwege sind dort an Ampeln baulich so gestaltet, dass eine Fahrradampel mit Gelbphase möglich ist und ausreichend große Radaufstellflächen vorhanden sind. Bei der Querung von nicht-bevorrechtigten Straßen oder Ein- und Ausfahrten werden sie ohne Höhenveränderung weitergeführt.

Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 19.02.2020 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 15439) wurde das Planungsreferat beauftragt, dem Stadtrat einen Zwischenbericht des Infrastrukturteils des Nahverkehrsplans (NVP) bis zum Ende des Jahres 2020 vorzulegen. Die Maßnahme Tram Ostbahnhof - Neuperlach (über Ramersdorf) wird dabei vordringlich untersucht. Der Untersuchungskorridor wird sich aller Voraussicht nach am Verlauf der heutigen Buslinie 55 orientieren und somit auch entlang der Ottobrunner Straße im Bebauungsplanumgriff des Bebauungsplanes Nr. 1960.

Eine konkrete Planung wird jedoch erst im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens seitens der SWM / MVG erfolgen. Da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1960 nur eine Führung im Mischverkehr in Frage kommt und die verfügbare Straßenraumbreite von mindestens 25 m nach derzeitigem Ermessen auch die Anlage von Haltestellen erlaubt, hat die mögliche zukünftige Trambahnlinie keinen Einfluss auf den Bebauungsplan.

Bestehendes Baurecht im Planungsumgriff und Umfeld

Seit 30.09.1993 gilt in dem Bereich des Planungsumgriffs Nr. 1960 Schmidbauerstraße der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57 aw - Stadtteil Perlach; Ottobrunner Straße, Ständler Straße und Hofangerstraße, der wesentliche Teile des Planungsgebietes umfasst. Neben der Ausweisung von Bauflächen (Wohngebiete und Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte) sieht er die Auflassung (Beseitigung) des Abschnittes der Schmidbauerstraße zwischen Hofangerstraße und Ottobrunner Straße vor und setzt an dieser Stelle öffentliche Grünfläche fest. Südlich der Schmidbauerstraße setzt dieser Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet und nördlich der Schmidbauerstraße eine Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte sowie daran nördlich anschließend ein Reines Wohngebiet fest.

Im Bereich des Knotenpunktes mit der Ottobrunner Straße gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 172 a aus dem Jahr 1969, der u.a. ein reines Wohngebiet mit vier- bis neugeschossigen Wohngebäuden festsetzt. Weitere Bebauungspläne in der Umgebung sind der Bebauungsplan Nr. 1317 vom 25.03.1981 und der Bebauungsplan Nr. 172 b vom 29.10.1970, die die Flächen westlich der Ottobrunner Straße umfassen. Der Bebauungsplan Nr. 172 b setzt Allgemeine und Reine Wohngebiete mit zwei bis viergeschossigen Wohngebäuden fest.

Denkmalschutz

Das Planungsgebiet liegt auf dem Bodendenkmal D-1-7835-0448, einer Siedlung der römischen Kaiserzeit und eines Reihengräberfeldes des Frühmittelalters.

3. Planungsziele

Verkehrsplanerische Ziele

- Anpassung der bestehenden Straßenabschnitte der Ottobrunner Straße und Schmidbauerstraße im Umgriff an die verkehrlichen Anforderungen in Bezug auf die bestehenden wie auch langfristig zu erwartenden Verkehre
- planungsrechtliche Sicherung des Teilabschnitts der Schmidbauerstraße zwischen Ottobrunner Straße und der Einmündung Hofangerstraße als Erschließungsstraße
- weitestgehende Reduzierung der Durchgangsverkehre im Zuge der Schmidbauerstraße und im weiteren Verlauf Hofangerstraße
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des Knotenpunktes Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße
- Stärkung der Nahmobilität durch Berücksichtigung und Stärkung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs
- Stärkung der Hauptverbindung Ottobrunner Straße – Unterhachinger Straße (Staatsstraße St 2368)
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs am Pfanzeltplatz (Steuerung der Verkehrsmenge in der Ottobrunner Straße südöstlich der Unterhachinger Straße)

Städtebauliche Ziele

- Schutz der bestehenden Wohnbebauung und sozialen Infrastruktur vor unverträglicher Verkehrsbelastung, insbesondere unzumutbarem Schalleintrag
- Anpassung des vorhandenen Bauliniengefüges entlang der Ottobrunner Straße an den bestehenden bzw. geplanten Straßenausbau sowie vorhandene Grundstücksgrenzen

Grünordnerische Ziele

- Schutz und größtmöglicher Erhalt sowie auch Ergänzung der bestehenden Grünstrukturen, insbesondere der ortsbildprägenden Baumreihe entlang der Schmidbauerstraße
- Stärkung der übergeordneten Grünbeziehung
- Stadträumliche Aufwertung des Anschlussbereiches der Schmidbauerstraße an die Ottobrunner Straße
- Erhalt bzw. Verbesserung der Wegebeziehungen

4. Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht die Offenhaltung der Schmidbauerstraße zur optimierten Erschließung der Gebiete östlich der Ottobrunner Straße im Zusammenspiel mit

weiteren Ost-West Achsen im Bereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1638 vor. Gleichzeitig soll eine Optimierung der Verkehrsmengen erreicht werden.

Das Planungskonzept sieht dazu als wesentliche bauliche Maßnahme die Neugestaltung des Knotenpunktes Ottobrunner Straße, Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße vor. Die bestehende Trasse der Schmidbauerstraße soll dabei grundsätzlich unverändert erhalten bleiben. Der Einmündungsbereich in die Ottobrunner Straße soll jedoch neu ausgestaltet werden. Hierzu ist vorgesehen, die Einmündung der Schmidbauerstraße zukünftig um ca. 30 m nach Nordwesten zu verschieben, um die direkte Durchfahrsmöglichkeit von und zur Unterhachinger Straße aufzulösen und damit eine Verringerung des Verkehrsaufkommens in der Schmidbauerstraße zu erreichen.

Durch die Verschiebung des Anschlussbereichs nach Nordwesten wird zudem eine senkrechte Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße erreicht. Zur anschaulichen Verdeutlichung ist das Prinzip in der nachfolgenden Abbildung dargestellt:

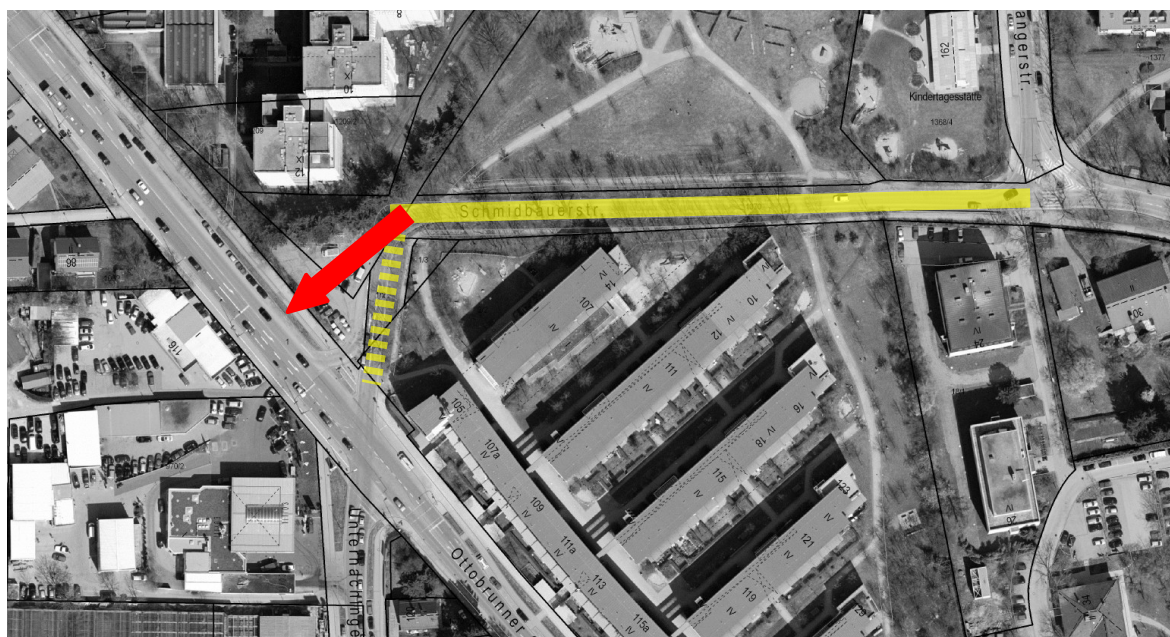


Abbildung 1: Luftbild mit geplanter neuer Anbindung der Schmidbauerstraße (rot) und Rückbaubereich der heute bestehenden Anbindung (gelb, gestrichelt); Erhalt Schmidbauerstraße ohne baulichen Eingriff (gelb)

Mit der Verschiebung der Einmündung der Schmidbauerstraße ist als weiterer Bestandteil des Planungskonzeptes vorgesehen, im Straßenraum der Ottobrunner Straße die bestehenden Fahrspuren einschließlich der Abbiegebeziehungen neu zu ordnen. Teil dieser Neuordnung ist u.a. auch der Aus- bzw. Neubau von Fuß- und Radwegen, die Optimierung des bestehenden Standortes für die Recyclingcontainer

sowie die Anpassung der Verkehrsflächen (Korrektur der Straßenbegrenzungslinien).

Die bisher als Stellplatz genutzte private Freifläche nordwestlich der Schmidbauerstraße soll zum Teil entsiegelt und dauerhaft begrünt werden. Auch im südwestlichen Bereich kann eine Entsiegelung stattfinden. Diese Fläche wird als öffentliche Grünfläche begrünt und kann so gemeinsam mit der nördlichen begrünten Freifläche die Übergeordnete Grünbeziehung grundsätzlich stärken. Der vorhandene Baumbestand soll bestehen bleiben.

4.1. Bebauungskonzept mit Grünordnung

Der Bebauungsplanentwurf sieht im Wesentlichen die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen sowie die Neuordnung der bestehenden Straßenbegrenzungslinien vor. Dementsprechend werden die Flächen der Ottobrunner Straße, der Schmidbauerstraße sowie der Unterhachinger Straße einschließlich Straßenbegleitflächen (Grünstreifen, Gehbahn, Fuß- und Radwege etc.) im Umgriff als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Festsetzung beinhaltet dabei auch eine ca. 325 m² große Teilfläche des Flurstücks Nr. 1213/6, das sich gegenwärtig noch im privaten Eigentum befindet (vgl. Ziffer 5 Planungsverfahren, nächste Schritte).

Im Planungsumgriff liegen ebenfalls private Grundstücksflächen, die bisher planungsrechtlich als Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind, aber zukünftig nicht mehr als Verkehrsflächen benötigt werden. In diesen Fällen soll eine Korrektur der Straßenbegrenzungslinien zu Gunsten der privaten Eigentümer vorgenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Flurstücke mit den Flurnummern 970, 1002 sowie 1071 der Gemarkung Perlach. Auf dem städtischen Flurstück Nr. 1/1 erfolgt ebenfalls eine Korrektur der im Bebauungsplan Nr. 172 a festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, die die Umsetzung des Radentscheides berücksichtigt.

Südlich der neuen Trasse der Schmidbauerstraße wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hierdurch wird durch die Entsiegelung und Begrünung von Flächen eine Stärkung der Übergeordneten Grünbeziehung ermöglicht. Eine nördlich der Schmidbauerstraße gelegene Teilfläche der Ottobrunner Straße (ehemals im Bebauungsplan Nr. 172 a festgesetzte Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 1/1) wird zur Stärkung der übergeordneten Grünbeziehung als Fläche zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzt. Im Gegenzug dazu wird eine private Teilfläche der Fl.Nr. 1213/6 als Verkehrsfläche für die Schmidbauerstraße festgesetzt.

Der bestehende Abstellplatz für Recyclingcontainer soll durch die hinweisliche Darstellung einer Fläche für Recyclingcontainer gesichert werden. Die Lage ist südlich entlang der Schmidbauerstraße vorgesehen.

Um die erforderlichen Lärmschutzwände für die Außenspielflächen der bestehenden Kindertageseinrichtungen festsetzen zu können, wird im Norden das Grundstück der Kindertagesstätte an der Hofangerstraße 162 und südlich der Schmidbauerstraße die

Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 in den Bebauungsplanumgriff aufgenommen.

Die noch vorhandene Kastanie des Biotops M 531.001 sowie die angrenzenden bestehenden Bäume werden aufgrund der Dominanz und ihrer ökologischen Wertigkeit sowie ihrer Wirkung auf das Ortsbild einer „gut eingegrünter Straße“ als zu erhalten festgesetzt. Neben dem Beibehalten des grünen Ortsbildes sollen die Bäume zur Verminderung sommerlicher Überwärmungen und zur Staubbindung beitragen.

Im Falle einer erforderlichen Baumfällung insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein Ersatz in räumlicher Nähe zu erbringen.

Um die zukünftigen Verbesserungen, insbesondere im Straßenausbau, nicht von vornherein auszuschließen (z. B. Erneuerung der Fahrbahnen, Ausbau von barrierefreien Fußwegen in ausreichender Breite), soll ermöglicht werden, dass in begründeten Einzelfällen in vertretbarem Umfang von den geplanten grünordnerischen Festsetzungen abgewichen werden kann. Beispielsweise soll bei Ersatzneupflanzungen von Bäumen in Lage und Fläche vom jeweils festgesetzten Standort abgewichen werden können.

Zur Sicherung einer durchgängig guten Durchgrünung mit Bäumen werden zudem Mindestanforderungen für die privaten Freiflächen der Baugrundstücke und die öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Gehölze entfernt werden müssen.

Zum Einen werden das Gehölze sein, die sich zum Großteil innerhalb der durch den Bebauungsplan Nr. 172a festgesetzten Verkehrsfläche befinden. Dort sind bisher notwendige Baumfällungen für die Realisierung der Verkehrsfläche ohne Genehmigung möglich (allerdings wären artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz dennoch zu beachten).

Mit Beeinträchtigungen von Gehölzen für den Bau der Lärmschutzwände und der Verschwenkung der Verkehrsfläche Schmidbauerstraße nach Norden (Fl.Nr. 1213/6) ist zu rechnen.

Um die Beeinträchtigungen an den Gehölzen im Bereich der zu erstellenden Lärmschutzwände bei den beiden Kindertageseinrichtungen möglichst gering zu halten, sind die Lärmschutzwände baumschonend vorzusehen.

Es wird davon ausgegangen, dass der weitgehende Erhalt der Gehölze durch Baumschutzmaßnahmen möglich ist.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte durch eine Inaugenscheinnahme vor Ort. Das Planungsgebiet weist einen weitgehend jungen bis mittelalten Baumbestands auf und ist von vergleichsweise unterdurchschnittlicher naturschutzfachlicher Bedeutung. Es wurden keine Höhlungen, Nester oder dergleichen bei der Inaugen-

scheinnahme festgestellt, daher sind artenschutzrechtliche Konflikte unter Berücksichtigung der üblichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei der Verwirklichung der Planung in näherer Zukunft nicht zu erwarten.

Bezüglich des anfallenden Niederschlagswassers wird auf die städtische Entwässerungssatzung verwiesen.

Durch die geplanten Festsetzungen werden die bestehenden Bebauungspläne Nr. 57 aw, 172 a und 172 b geändert:

Der Bebauungsplan Nr. 57 aw setzt im Planungsgebiet bisher vornehmlich öffentliche Grünfläche, Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte, Allgemeines Wohngebiet sowie eine kleinere Fläche für Ver- und Entsorgung fest. Zukünftig wird der Bereich als Straßenverkehrsfläche für die Trassenführung der Schmidbauerstraße ausgewiesen. Die Funktion und der Zweck der im Bebauungsplan Nr. 57 aw ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche bleibt aber erhalten. Die Fläche für Ver- und Entsorgung als Standort für Recyclingcontainer wird in der Lage leicht versetzt neu ausgewiesen. Eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m ist im Bebauungsplan Nr. 57 aw entlang der Ottobrunner Straße auf dem dort anliegenden Baugrundstück festgesetzt, konnte aber bisher aufgrund des bestehenden Straßenverlaufs der Schmidbauerstraße nicht umgesetzt werden.

Die Festsetzungen der Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte (Hofangerstraße 162) werden von dem Bebauungsplan Nr. 57 aw übernommen (Art der Nutzung, GFZ, maximale Anzahl der Vollgeschosse, GRZ und Bauraum) sowie um die Festsetzung einer Lärmschutzwand an der Außenspielfläche ergänzt.

Die Kindertageseinrichtung ist in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 aw zulässig, sie wurde hier jedoch in dem Bebauungsplan Nr. 57 aw nicht festgesetzt. Die bestehende Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 und die private Freifläche mit den Wegeverbindungen einschließlich der Feuerwehrezufahrt auf dem Flurstück Nr. 2/2 werden in den Umgriff aufgenommen. Es wird eine Lärmschutzwand an der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung neu festgesetzt. Es erfolgt keine Festsetzung der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung. Da die bisher festgesetzte klare städtebauliche Kante beibehalten werden soll, wird der im Bebauungsplan Nr. 57 aw festgesetzte Bauraum übernommen und nicht an die genehmigten Bestandsgebäude (Wohngebäude und Kindertageseinrichtung) angepasst, die den Bauraum des Bebauungsplanes Nr. 57 aw überschreiten.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 aw werden jeweils nicht verändert und gelten weiterhin.

Der Bebauungsplan Nr. 172 a setzt im Planungsgebiet Bauflächen mit einer GFZ von 1,0 fest, die in Teilen mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen und zu bepflanzen sind. Ebenfalls ist ein Teilbereich als Verkehrsfläche ausgewiesen (nordöstlich der Ottobrunner Straße). Zukünftig erfolgt ein geänderter Zuschnitt der privaten Grundstücksflächen einschließlich der zu begrünenden und bepflanzenden Flächen. Aus-

wirkungen auf das bestehende Planungskonzept des Bebauungsplans Nr. 172 a sind hierdurch aber nicht zu erwarten. Das festgesetzte Nutzungsmaß verringert sich geringfügig, da sich das Bezugsgrundstück für die im Bebauungsplan Nr. 172a festgesetzte GRZ und GFZ im Allgemeine Wohngebiet WA geringfügig verkleinert. Für die geplante Verschwenkung des Kreuzungsbereiches der Schmidbauerstraße wird eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 1213/6 benötigt (325 m²), es ist ein Grundstückstausch mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 1/1 (195 m²) beabsichtigt, auf dem die bisher festgesetzte Verkehrsfläche verkleinert wird. Die Differenz beträgt ca. 130 m², um die sich danach das Bezugsgrundstück des Allgemeinen Wohngebietes WA verkleinert.

Der Bebauungsplan Nr. 172 b setzt südwestlich der Ottobrunner Straße Straßenverkehrsflächen fest. Diese Festsetzung wird zu Gunsten der angrenzend bestehenden privaten Grundstücksflächen auf den bestehenden Straßenausbau zurückgenommen. Dadurch vergrößern sich die Bezugsgrundstücke der festgesetzten GRZ und GFZ des Allgemeinen Wohngebietes WA nur unwesentlich. Durch diese Erhöhung des Baurechtes werden jedoch keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst. Aufgrund der geringfügigen Erhöhung des Baurechtes sind die Grundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung nicht anzuwenden.

4.2. Verkehrskonzept/ geplanter Straßenausbau/ Verkehrsprognose

Das Verkehrskonzept sieht eine Auflösung des vierarmigen Knotenpunkts Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße / Schmidbauerstraße durch eine räumliche Trennung der Einmündungen der Unterhachinger Straße und der Schmidbauerstraße vor. Die Steuerung der Verkehrsströme und Verkehrsmengen im Sinne der Planungsziele erfolgt dabei verkehrstechnisch über eine gemeinsam gesteuerte Lichtzeichenanlage.

Im Teilknotenpunkt Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße sind für die Abbiegebeziehungen von der Ottobrunner Straße in die Schmidbauerstraße jeweils eigene Abbiegespuren geplant, die einzeln signalisiert werden sollen. Dies entspricht dem im verkehrlichen Grundsatzbeschluss vom 27.10.2004 (Sitzungsvorlage-Nr. 02-08 / V 04957) beschlossenen Vorgehen. Die getrennte Signalisierung der Abbiegebeziehungen in die Schmidbauerstraße ermöglicht eine Regelung der Verkehrsmengen in der Schmidbauerstraße. Für den Verkehr entlang der Ottobrunner Straße steht je ein Fahrstreifen zur Verfügung. Die Schmidbauerstraße besitzt im Einmündungsbereich eine Fahrspur je Richtung.

Auch für die Abbiegebeziehung von der Ottobrunner Straße in die Unterhachinger Straße ist zusätzlich zu den eigentlichen Fahrspuren aus nördlicher und südlicher Richtung jeweils eine eigenständige Abbiegespur vorgesehen. Für die Unterhachinger Straße ist eine Fahrspur je Richtung vorgesehen.

Das geplante Straßenraumprofil der Ottobrunner Straße zwischen den beiden Anschlusspunkten besteht aus insgesamt vier Fahrspuren (zwei Abbiegespuren und zwei Richtungsspuren) beiderseits angrenzend, jeweils Radweg und Gehbahn sowie zusätzlich einem Grünstreifen.

Die Ottobrunner Straße bleibt lagemäßig unverändert. Es erfolgt lediglich eine neue

Aufteilung der einzelnen Fahrspuren. Die Geh- und Radwege werden gemäß Radentscheid und aktuellen Regelwerken angepasst.

Die Schmidbauerstraße bleibt weitestgehend in ihrem bestehenden Straßenraumprofil erhalten, die bestehende Fahrbahn wie auch die separaten Fußwege bleiben im Bestand unverändert. Im Neubaubereich an der Ottobrunner Straße sind fahrbahnbegleitend Gehwege zum Anschluss an das bestehende Fußwegenetz sowie einseitig Längsparkplätze im Bereich des Standortes der Recyclingcontainer vorgesehen. Straßenverkehrsrechtlich ist vorgesehen, die Schmidbauerstraße als Tempo-30-Zone beizubehalten. Im Bereich der Einmündungen der Wege aus der Grünanlage nördlich der Schmidbauerstraße soll die Querung für Fußgänger durch Fahrbahneinengungen verbessert werden.

Für eine gute Querbarkeit der stark befahrenen Ottobrunner Straße ist nördlich des Anschlusses der Schmidbauerstraße ein neuer lichtzeichengesteuerter Übergang für Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Dieser soll den bereits südlich des Anschlusses der Unterhachinger Straße bestehenden lichtzeichengesteuerten Übergang ergänzen.

Das verkehrliche Konzept sieht ergänzend vor, beim Umbau der Ottobrunner Straße die bestehende Bushaltestelle „Weddigenstraße“ an heutiger Stelle den einschlägigen Richtlinien und Regelwerken entsprechend barrierefrei auszubauen.

Um den Anforderungen des Radentscheids zu entsprechen und alle derzeit bekannten Ansprüche an den Straßenraum (z.B. mögliche Führung einer neuen Trambahnlinie im Mischverkehr) berücksichtigen zu können, wird die Straßenverkehrsfläche der Ottobrunner Straße entsprechend angepasst. Der Raum zwischen den Straßenbegrenzungslinien beträgt zwischen Einmündung Schmidbauerstraße und nördlichem Ende des Bebauungsplanumgriffs durchgängig mindestens 25 m.

Der Prognose Nullfall 2030 setzt voraus, dass der Knoten Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße / Unterhachinger Straße umgebaut, sowie die Maßnahmen des Verkehrskonzeptes des Bebauungsplanes Nr. 1638 (Öffnung Diakon-Kerolt-Weg und Frauendreißigerstraße, zwei Querungshilfen für den Fußverkehr in der Schmidbauerstraße zwischen Ottobrunner Straße und Hofangerstraße, Fahrbahnverengung in der Hofangerstraße im Bereich der Ständlerstraße) umgesetzt werden.

Im Prognose Planfall 5 wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Hochackerstraße zwischen Ottobrunner Straße und Unterhachinger Straße von 50 km/h auf 30 km/h reduziert. Da keine Verkehrsverlagerung zu erwarten ist, ist die Verkehrsbelastung identisch mit dem Prognose Nullfall 2030.

Nach den geplanten Umbaumaßnahmen sind folgende Verkehrsmengen auf den einzelnen Straßenabschnitten im Jahr 2030 zu erwarten:

Straßenabschnitt	Verkehrsmenge Kfz / 24 h	SV-Anteil [%]
Ottobrunner Straße (Nord) westlich der Unterhachinger Straße	15.500	6,0
Ottobrunner Straße (Süd) östlich der Unterhachinger Straße	8.500	8,4
Unterhachinger Straße zwischen Ottobrunner Straße und Hochäckerstraße	9.500	4,8
Schmidbauerstraße	5.500	2,4

Tabelle 2: Planfall 5 im Jahr 2030 nach Umbau des Anschlusses Schmidbauerstraße mit Verkehrsmenge absolut (Kfz/24h) sowie Anteil des Schwerlastkraftverkehrs (SV) in Prozent.

4.3. Immissionsschutz

Lärmschutz

Die Berechnung der Schallimmissionen wurde im Nahbereich der Schmidbauerstraße für repräsentativ ausgewählte, schutzbedürftige Gebäude je Fassadenseite und Stockwerk durchgeführt.

Die ermittelten Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärm wurden für das im Jahr 2030 erwartete Verkehrsaufkommen für folgende Fälle miteinander verglichen:

- der Prognose Nullfall (nach Umbau des Knotenpunktes Schmidbauerstraße),
- der Prognose Planfall 1 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“ (nach Umbau des Knotenpunktes Schmidbauerstraße einschließlich Durchfahrtspernung auf der Hochäckerstraße als Worst Case Szenario)
- der Prognose Planfall 5 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“ (nach Umbau des Knotenpunktes und Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Hochäckerstraße)

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Schallimmissionen im Umfeld der Schmidbauerstraße, deren Teil zwischen Hofangerstraße und Ottobrunner Straße planungsrechtlich festgesetzt werden soll und die im Anschlussbereich an die Ottobrunner Straße verschwenkt werden soll, berechnet und nach 16. BImSchV beurteilt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf die Schallemissionen aus dem Umbau des Knotenpunktes mit der Ottobrunner Straße keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden bzw. dass kein Anspruch

der schutzbedürftigen Nachbarschaft auf Schallschutzmaßnahmen bzw. Entschädigung resultiert. Die Anforderungen der 16. BImSchV werden hinsichtlich des baulichen Eingriffs eingehalten.

Auf die bestehenden Straßen im Umfeld der Schmidbauerstraße sind in Teilbereichen geringfügige Pegelerhöhungen zu erwarten, die jedoch zu keinen Erhöhungen über die Schwellenwerte hinaus führen und somit keine Lärmsanierungsansprüche ausgelöst werden (Gesamt-Verkehrslärbetrachtung), sofern eine Erhöhung der Verkehrsmenge auf der Ottobrunner Straße südlich der Unterhachinger Straße ausgeschlossen wird (Planfall 4 und 5 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“).

Erhöht sich die Verkehrsmenge auf der Ottobrunner Straße (Planfall 1a, 1b, 2 und 3 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“) werden demgegenüber Lärmsanierungsansprüche ausgelöst, da die vorhandene Verkehrslärmbelastung von $> 70/60$ dB(A) Tag/Nacht weitergehend erhöht wird. Diese Variante wurde jedoch nur als „Worst Case Szenario“ untersucht, da voraussichtlich der Planfall 5 der verkehrlichen Untersuchung umgesetzt werden soll.

Es zeigt sich, dass an beiden Kindertageseinrichtungen derzeit und zukünftig die Orientierungswerte und die Abwägungsgrenze von 59 dB(A) überschritten werden, weshalb untersucht wurde, ob und mit welchen Abmessungen durch aktive Schallschutzmaßnahmen an den Grundstücksgrenzen eine Reduzierung der Schallsituation erreicht werden kann. Dabei wurden mehrere Varianten untersucht, wie beispielsweise die Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungszeiten der Freispielfläche und die Lage der Lärmschutzwand.

Für die bestehenden Freispielfläche der Kindertageseinrichtung (Ottobrunner Straße 107) direkt südlich des geplanten Umbaus des Knotenpunktes wurde deshalb die Errichtung einer Schallschutzwand geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung wird eine Lärmschutzwand mit unterschiedlichen Höhen (2,30 m Höhe in Richtung Ottobrunner Straße sowie 1,50 m Höhe in Richtung Schmidbauerstraße) entlang des Sondereigentums der Kindertageseinrichtung festgesetzt um deren Freispielfläche vor Lärm zu schützen. Hierdurch werden die Beurteilungspegel von 59 dB(A) auf der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung während der Nutzungszeiten (8-17 Uhr) eingehalten.

Sollte die Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 aufgegeben werden, so kann auf die festgesetzte Lärmschutzwand verzichtet werden.

Damit auf der bestehenden Freispielfläche der Kindertagesstätte Hofangerstraße 162 während dessen Nutzungszeiten (8-17 Uhr) Beurteilungspegel von 59 dB(A) eingehalten werden können, wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,25 m über Gelände über eine Länge von etwa 28 m entlang der Schmidbauerstraße festgesetzt.

Von der festgesetzten Höhe der Lärmschutzwände an den Außenspielflächen der Kindertageseinrichtungen kann abgewichen werden, falls durch andere Maßnahmen,

wie beispielsweise ein lärmärmer Straßenbelag, eine LKW-Beschränkung oder eine bestimmte Schaltung von Lichtsignalanlagen, die Einhaltung der o.g. Lärmpegel sichergestellt werden. Entsprechende Nachweise sind im Bauvollzug zu führen.

4.4. Lufthygienische Auswirkungen durch Änderung der Straßenführung

Aus lufthygienischer Sicht ist die Beibehaltung der Schmidbauerstraße als Verbindungsstraße zwischen der Hofangerstraße und der Ottobrunner Straße zu begrüßen. Eine vereinfachte Erreichbarkeit von Verbindungsstraßen führt zu einer schnelleren Bündelung des Verkehrs und somit zu einer niedrigeren Verkehrs- und Luftbelastung in Nebenstraßen in den Wohngebieten. Auch die Entkoppelung des Knotens Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße mit dem Ziel der Verringerung des Durchgangsverkehrs in der Schmidbauerstraße ist für den direkten Planungsumgriff als positiv zu bewerten. Der dadurch gezielt verursachte Ausweichverkehr über die Verbindungsstraßen Ottobrunner Straße und Ständlerstraße führt nach aktuellem Kenntnisstand der lufthygienischen Berechnungen und des freiwilligen Passivsammler-Messnetzes nicht zu einer Stickstoffdioxid-Grenzwertüberschreitung im direkten und erweiterten Planungsumgriff.

4.5. Denkmalschutz

Das Bodendenkmal D-1-7835-0448 ist gemäß Art. 1 DSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollten sich auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Es ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG einzuholen.

4.6. Dienstbarkeitsbestellung

Die in Ost-West-Richtung verlaufenden Fernwärmeversorgungsanlagen befinden sich auf der Nordseite der Schmidbauerstraße (teils innerhalb und teils außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche), südlich des Anwesens Weddingenstraße 12, im Flurstück Nr. 1209 und 1213/6 sowie im Flurstück Nr. 1/1 und unterqueren die Ottobrunner Straße zur Peralohstraße. Die vom Schacht Nr. 3179 verlaufende Fernwärmeanchlussleitung zu dem Anwesen Schmidbauerstraße 14 unterquert die Schmidbauerstraße in Nord-Süd-Richtung. Ein Leitungsrecht im Bereich des Fernwärmeschachtes und der Fernwärmeleitung wird innerhalb der Fläche zu begrünen und zu bepflanzen auf dem Flurstück Nr. 1/1 mit einer Breite von 12 m festgesetzt. Innerhalb des Grundstückes Fl.Nr. 1368/4 (Kindertagesstätte an der Hofangerstraße) befindet sich ebenfalls die aus der Schmidbauerstraße kommende Fernwärmeversorgungsleitung DN600 inklusive Fernwärmeschacht. Es wird für die Fernwärmeversorgungsleitung eine Leitungsrechtsfläche mit einer Breite von 5 m festgesetzt, sowie eine Leitungsrechtsfläche mit einem Abstand von 2 m zu dem Fernwärmeschacht.

In der Schmidbauerstraße, Hofangerstraße, Ottobrunner Straße, Unterhachinger Straße und Peralohstraße sowie in der geplanten öffentlichen Grünfläche befinden sich Stromversorgungsanlagen der SWM mit Hausanschlüssen zu den bestehenden Gebäuden. Nördlich der Leitungsschutzzone für die Fernwärmeversorgungsanlagen wird innerhalb der Fläche zu begrünen und zu bepflanzen auf der Fl.Nr. 1/1 ein Leitungsrecht für das Stromanschlusskabel mit einer Breite von 5 m festgesetzt.

Auf der West- und Ostseite der Ottobrunner Straße, in der Peralohstraße, auf der Westseite der Unterhachinger Straße und im Flurstück Nr. 1071 sowie auf der Ostseite der Hofangerstraße und Südseite der Schmidbauerstraße befinden sich Wasserversorgungsanlagen mit Hausanschlüssen zu den bestehenden Gebäuden. Für die Wasserversorgungsleitung in der zu begrünenden und zu bepflanzenden Fläche des Flurstücks Nr. 1071 wird ein Leitungsrecht mit einer Breite von 4 m festgesetzt.

5. Planungsverfahren

Die vorgeschlagene Planung der Neufestsetzung der Schmidbauerstraße einschließlich der Optimierung der Straßenführung und Straßenbegrenzungslinien stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB dar.

Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor:

Der gesamte Planungsumgriff liegt mit einer Fläche von ca. 16.000 m² unter der relevanten Grenze von 20.000 m² versiegelter Fläche gemäß § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB. Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird, bleibt gleich bzw. wird verringert.

Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage zum UVP-Gesetz.

Es bestehen keine Hinweise auf die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Planung wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring durchgeführt.

Das Kommunalreferat ist bereits in Verhandlungen mit dem privaten Grundstückseigentümer über den freihändigen Erwerb einer benötigten Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 1213/6 der Gemarkung Perlach. Es wird möglichst ein freiwilliger Erwerb der benötigten Flächen auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes angestrebt.

Die mit diesem Bebauungsplanverfahren Nr. 1960 vorbereiteten Umbaumaßnahmen der Ottobrunner Straße und des geänderten Anschlusses der Schmidbauerstraße können zeitlich unabhängig vor den weiteren geplanten verkehrlichen Maßnahmen im Umfeld erfolgen.

Die Lärmschutzwand zum Schutz der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 wird auf dem Grundstück einer WEG bestehend aus GWG und Landeshauptstadt München festgesetzt. Die Nutzung der Außenspielfläche ist der Landeshauptstadt München vorbehalten (Sondereigentum). Die Kosten für In-

standsetzung, Instandhaltung und Unterhalt der Lärmschutzwand obliegen der Landeshauptstadt München. Es wird ein WEG Beschluss gefasst, der die Errichtung der Lärmschutzwand auf dem Grundstück gestattet sowie die Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung und Unterhalt regelt.

Die Lärmschutzwand zum Schutz der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Hofangerstraße 162 befindet sich auf einem städtischen Grundstück.

Die Realisierung der Lärmschutzwände soll durch das Baureferat erfolgen.

6. Wesentliche Auswirkungen

Durch die Planung wird der bestehende, westliche Teilabschnitt der Schmidbauerstraße als Erschließungsstraße planungsrechtlich dauerhaft gesichert. Hierdurch kann die bereits hergestellte öffentliche Grünfläche nördlich der Schmidbauerstraße nicht wie ursprünglich geplant um die aufzulassenden Straßenverkehrsflächen erweitert werden. Im Ergebnis soll die heute vorzufindende Situation mit der vorhandenen Schmidbauerstraße und der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche auch für die Zukunft im Wesentlichen unverändert beibehalten werden. Der Anschluss der Schmidbauerstraße an die Ottobrunner Straße wird dabei um ca. 30 m in Richtung Nordwesten verlegt.

Die Bodenversiegelung wird nahezu gleich bleiben bzw. sich durch den Wegfall der nordwestlichen Parkplatzfläche leicht verringern. Bauliche Eingriffe werden nur teilweise stattfinden. Bisher befestigte Flächen, sind nach der Entsiegelung, als private Freifläche bzw. öffentliche Grünfläche zu begrünen.

Das Vorhaben ist aus lufthygienischer Sicht als positiv zu bewerten. Die lufthygienische Situation wird größtenteils durch die Beibehaltung der Schmidbauerstraße als Verbindungsstraße zu einer gleichbleibend guten Luftqualität führen. Die Auflösung des direkten Knotenpunktes Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße kann zudem zu einer geringfügig verbesserten Luftqualität im direkten Planungsumgriff beitragen.

Gemäß der vorhandenen Mess- und Prognosewerte ist mit dem Planvorhaben keine Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu rechnen und eine NO₂-Überschreitungssituation ist im direkten und erweiterten Planungsumgriff nicht zu erwarten.

7. Kosten, Sozialgerechte Bodennutzung

Folgende Kosten werden anfallen:

- Baukosten für den Umbau des Knotenpunktes Schmidbauerstraße/ Ottobrunner Straße
- Baukosten für die Erweiterung der Ottobrunner Straße zur Realisierung des Radentscheides

- Kosten für die erstmalige Herstellung der Straßenbeleuchtung und Kosten für die Lichtsignalanlage (Provisorium und Umbau)
- Kosten für den Neubau von Lärmschutzwänden entlang der Freispielflächen der Kindertageseinrichtungen
- Kosten für Begrünungsmaßnahmen
- Kosten für den Erwerb von privaten Grundstücksflächen
- Kosten für Leitungsverlegungen

Durch die Verschiebung des Einmündungsbereiches der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße und Neugestaltung des Knotenpunktes Ottobrunner Straße, Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße erforderlich werdende Leitungsumverlegungen und dadurch anfallende Kosten können erst angegeben werden, wenn die baureifen Ausführungspläne vorliegen. Diese Kosten werden nach der bestehenden Konzessionsvereinbarung (40 % Stadtwerke München / 60 % Landeshauptstadt München) geregelt.

Die Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat sich in ihrer Sitzung am 05.02.2003 mit der Angelegenheit mit dem Ergebnis befasst, dass diese Verkehrsplanung ein Planungsvorhaben darstellt, für das die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung nicht anzuwenden sind.

8. Kenngrößen

Planungsgebiet insgesamt	ca.16.000 m ²	100 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 9.700 m ²	59 %
Private Grundstücksfläche (Flurstück Nr. 2/2)	ca. 2.300 m ²	14 %
Private Freiflächen	ca. 600 m ²	6 %
Öffentliche Grünfläche (Flurstück Nr. 1/2)	ca. 500 m ²	3 %
Gemeinbedarfsfläche	ca. 2.900 m ²	18 %

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshaupt München

Der Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister

Die Referentin

Prof. Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Direktorium Rechtsabteilung
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 16
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD - GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 P
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/31 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Planungsreferat – HA II/31 V