

**Öffentliche Grünfläche „ehemaliges Dorniergelände“
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2086
im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied**

Herstellung der öffentlichen Grünfläche

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02553

Anlagen

- Bedarfsprogramm Öffentliche Grünfläche (Anlage 1)
- Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 (Anlage A)
- Übersichtsplan (Anlage B)
- Lageplan Ausschnitt West (Anlage C)
- Lageplan Ausschnitt Süd (Anlage D)

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22
Aubing-Lochhausen-Langwied vom 17.03.2021
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

1.1 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086

Für den Bereich südlich der Trimbürgstraße, westlich von Am Gleisdreieck, nördlich der Voglerstraße und östlich der Leisaustraße hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 06.12.2017 für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 den Satzungsbeschluss gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10391). Der Bebauungsplan trat mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 10.07.2018 in Kraft (siehe Anlage A).

Im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2086 ist die im Wohnquartier gelegene öffentliche Grünfläche herzustellen. Der Bebauungsplan und die vorliegende Planung basieren auf dem Ergebnis eines

städtebaulichen Wettbewerbes.

1.2 Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Landeshauptstadt München und der Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG ist am 28.07.2016 ein städtebaulicher Vertrag (Grundvereinbarung) mit Festlegungen zur Erschließung des im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes geschlossen worden.

1.3 Vertrag für die Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung (Erschließungsvertrag)

Die Verpflichtung zur Planung und Herstellung der öffentlichen Grünfläche wurde mit Kaufvertrag vom 28.07.2016 von Seiten der Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG übernommen.

Für die Durchführung der Maßnahme wurde daher zwischen dem Baureferat und der Wohnbau Aubing GmbH und Co. KG bezüglich der Herstellung der öffentlichen Grünfläche am 09.05.2017/23.05.2017 ein Erschließungsvertrag geschlossen.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

2. Projektbeschreibung

Auf dem circa 6,5 Hektar großen Planungsgebiet werden entsprechend des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2086 circa 380 Wohnungen, eine Kindertagesstätte und eine öffentliche Grünanlage entwickelt (siehe Anlage A).

Die öffentliche Grünfläche hat eine Gesamtgröße von circa 19.600 m² und verläuft L-förmig entlang des neuen Siedlungsgebietes und der im Westen und Süden bestehenden kleinteiligen Wohnbebauung. Im Norden grenzt die Grünanlage an einen bestehenden Gewerbepark („Sirius Business Park“) und im Osten an eine Ausgleichsfläche.

Die künftige Grünanlage wird im Westen durch einen langgestreckten Bestandswall mit altem Baumbestand begrenzt. Im Zuge der Kampfmittelerkundung wurden unterhalb des Walls Splitterschutzgräben aus der Zeit des Zweiten Weltkriegs entdeckt. Um eine dauerhafte Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich des Walls sicherzustellen, wurden die Splitterschutzgräben im Rahmen der Kampfmittelfreimachung durch den Erschließungsträger beräumt und komplett verfüllt. Dadurch wurde ermöglicht, den Wall in seiner jetzigen Ausformung mit der vorhandenen Vegetation komplett zu erhalten.

Die Grünfläche wird durch einen geschwungenen Weg mit einem Belag aus wassergebundener Decke erschlossen. Durch mehrere Stichwege wird die Anbindung an das neue Wohnquartier geschaffen.

Im Norden und Osten verlaufen jeweils asphaltierte und beleuchtete

Wegeverbindungen, die das neue Quartier auf kurzem Wege an die Leisastraße und die Paosostraße anbinden.

Durch Baumpflanzungen, extensive Wiesensäume und Rasenflächen erhält die Grünanlage insgesamt einen naturnahen Charakter.

Der vorhandene Bestandswall bleibt vollständig erhalten und stellt mit seinem alten Baumbestand die prägende Vegetationsstruktur der Grünfläche dar. Diese wird ergänzt durch die Pflanzung von Bäumen mit großer Kronenbildung, welche sich gleichmäßig in der Anlage verteilen. Um Farbakzente zu setzen, sind auf der Grünfläche in wiederkehrenden Abständen Gruppen von Zierkirschen vorgesehen. Die Spielbereiche werden von niedrigen Strauchpflanzungen gerahmt, welche auch als Puffer zur angrenzenden Wegefläche dienen.

Um einen „grünen Puffer“ zur angrenzenden Ausgleichsfläche und der Kleingartenanlage im Osten zu schaffen, wird in diesem Bereich eine Modellierung hergestellt, welche mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Dadurch werden zusätzliche Rückzugsräume für Vögel und Insekten geschaffen.

In der Grünanlage sind zwei Spielbereiche mit altersgerechten Spielangeboten für Klein- und Schulkinder vorgesehen, welche sich im nördlichen und östlichen Bereich der Grünanlage befinden.

Der nördliche Spielplatz beinhaltet sowohl Spielangebote für Kleinkinder als auch für Schulkinder. Für Schulkinder sind eine Kletter-Balancier-Anlage mit Rutsche sowie eine Einzelschaukel vorgesehen. Das Kleinkinderspiel beinhaltet einen Sandspielbereich mit einer Sandbaustelle und integriertem Spielhäuschen. Zusätzlich werden angrenzend an den Sandspielbereich Findlinge für das freie Spiel platziert. Als verbindende Spielelemente sind außerdem eine Vogelnechtschaukel und eine Spielwand vorgesehen, welche von unterschiedlichen Altersgruppen genutzt werden können und mit dem Rollstuhl barrierefrei anfahrbar sind.

Im Südwesten der Grünanlage befindet sich als weiterer Spielbereich ein „Grüner Anger“ in Form einer ausgedehnten und leicht abgesenkten Rasenfläche, welche den Besuchern als Spiel- und Liegewiese zur Verfügung steht. Angrenzend an die Rasenfläche wird als raumbildendes Spielgerät ein Aussichtsturm mit Rutsche angeboten. Nördlich der freien Rasenfläche befindet sich ein Aussichtshügel, welcher sich im Winter zusätzlich als Rodelhügel eignet. Etwas abgerückt vom Rodelhügel befinden sich zusätzlich noch zwei Hängematten.

Für den Aufenthalt stehen im Bereich der Spielflächen Bänke mit Holzauflagen und Rückenlehnen zur Verfügung.

Das Konzept wurde dem Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen vorgelegt und die Anmerkungen in die Planung übernommen.

3. Bauablauf und Termine

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen einschließlich der Wegeflächen und der Spielbereiche erfolgt voraussichtlich ab Frühjahr 2022 und wird bis Herbst 2022 fertiggestellt.

4. Kosten

Der Erschließungsträger hat auf Grundlage des Planungskonzeptes die Kosten ermittelt. Die Projektkosten zur Projektierung und Herstellung der öffentlichen Grünanlagen belaufen sich nachrichtlich auf ca. 1.770.000 Euro und werden zu 100 Prozent vom Erschließungsträger Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG getragen. Die Kostenverantwortung liegt nicht bei der Landeshauptstadt München.

Die laufenden Folgekosten für den Unterhalt der öffentlichen Grünfläche wurden mit ca. 36.900 Euro pro Jahr ermittelt.

5. Finanzierung

Die Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG hat sich als Erschließungsträger durch den städtebaulichen Vertrag gegenüber der Landeshauptstadt München verpflichtet, die Finanzierung der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2086 zu 100 % zu übernehmen.

6. Weiteres Vorgehen

Da die Planung, Herstellung und Finanzierung der öffentlichen Grünfläche zu 100 Prozent vom Erschließungsträger Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Ruff, sowie die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Pilz-Strasser, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 22 Aubing-Lochhausen-Langwied beschließt:

Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied der
Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Sebastian Kriesel

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 22

An das Direktorium HA II / V – BA-Geschäftsstelle West

An das Direktorium - Dokumentationsstelle

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei

An das Referat für Bildung und Sport

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An die Stadtwerke München GmbH

An den Städt. Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An den Behindertenbeauftragten der LHM, Sozialreferat

An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat

An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat

An das Baureferat - H, J, T, V, MSE

An das Baureferat - G, G1, G3, GZ, GZ1, G02

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 13

zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Baureferat - RG 4

I. A.

V. Abdruck von I. mit IV.

1. An das

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung ersucht, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Baureferat - RG 4

Der Beschluss

kann vollzogen werden.

kann / soll nicht vollzogen werden.

VI. An das Direktorium - D-II-BA

Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 kann vollzogen werden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt).

Der Beschluss ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt).

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Baureferat – RG 4
I. A.