

Telefon: 0 233- 25339  
0 233- 25401  
0 233- 22556

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-20V  
PLAN-HAII-21P  
PLAN-HAII-52

**Anträge im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss  
Nr. 1956 und dem Projekt „Orleanshöfe“**

**Bebauungsplan „Orleanshöfe“: Grün- und Erholungsflächen  
großzügig und attraktiv gestalten!,  
Antrag Nr. 20-26 / A 01335 von Herrn StR Prof. Dr. Hans  
Theiss, Herrn StR Fabian Ewald vom 20.04.2021**

**Bebauungsplan Orleanshöfe: Keine Kompensation  
ermöglichen III,  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02178 des Bezirksausschusses des  
Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 21.04.2021**

**Fuß- und Radwegbrücke Haidenauplatz,  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05103 des Bezirksausschusses des  
Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 15.02.2023**

**Verkehrerschließung im Zuge der Neubebauung  
Orleansstraße / Orleanshöfe,  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05850 des Bezirksausschusses des  
Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019**

**Bebauungsplanverfahren Orleanshöfe:  
Bahnparallelen Radweg einplanen,  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05851 des Bezirksausschusses des  
Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15136**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

<b>Anlass</b>	Im Zusammenhang mit der Schaffung von Baurecht im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1956 für den Bereich zwischen Leuchtenbergring und Ostbahnhof im 05. Stadtbezirk Au-Haidhausen sind in den letzten Jahren Fragen in Form von Anträgen aus der Politik und dem Stadtbezirk zum Umgang mit Grün- und Erholungsflächen sowie zum Umgang mit Radwegen an den Oberbürgermeister und die Verwaltung gestellt worden.
<b>Inhalt</b>	Diese Beschlussvorlage bündelt die der Verwaltung zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage vorliegenden Sachstände zum Stand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1956 und dem Projekt „Orleanshöfe“ in Bezug auf die Themen der Anträge: Fuß- und Radwegbrücke, Bahnparalleler Radweg, Verkehrserschließung sowie Grün- und Erholungsflächen.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	(-/-)
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Von der Ausführung der Referentin zum Antrag Nr. 20-26 / A 01335, dass die möglichst großzügige und attraktive Gestaltung der Grün- und Erholungsflächen im Billigungsbeschluss vom 18.09.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14169) bereits berücksichtigt wurde, wird Kenntnis genommen.</li> <li>2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01335 vom 20.04.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.</li> <li>3. Von der Ausführung der Referentin zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 02178, dass auf Grund der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen neben den privaten Freiflächen keine öffentlichen Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet ausgewiesen werden können und dem Antrag nur dahingegen entsprochen werden kann, dass im Hypopark keine Aufwertungsmaßnahmen erfolgen werden, wird Kenntnis genommen.</li> <li>4. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 02178 vom 21.04.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.</li> <li>5. Von den Ausführungen der Referentin zu den BA-Anträgen Nr. 20-26 / B 05103 und Nr. 20-26 / B 05850, dass diese nach Maßgabe der Ausführungen nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1956a berücksichtigt werden können, sondern erst nach Fertigstellung der 2 Stammstrecke wieder aufgenommen werden können, wird Kenntnis genommen.</li> <li>6. Die BA-Anträge Nr. 20-26 / B 05103 vom 15.02.2023, Nr. 20-26 / B 05850 vom 20.02.2019 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.</li> </ol>

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<p>7. Von der Ausführung der Referentin zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05851, dass die Forderung nach einem bahnparallelen Radweg geprüft wurde und in Abwägung aller städtebaulicher, freiraumplanerischer und verkehrlicher Belange gegeneinander der Forderung jedoch nicht entsprochen werden kann, wird Kenntnis genommen.</p> <p>8. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05851 vom 20.02.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.</p> <p>9. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</p>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	<p>Orleanshöfe, Orleansstraße,  Haidenauplatz, Radweg,  Kompensation, Grün- und Erholungsflächen  Antrag Nr. 20-26 / A 01335,  BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02178,  BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05103,  BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05850,  BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05851</p>
<b>Ortsangabe</b>	Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen



Telefon: 0 233- 25339  
0 233- 25401  
0 233- 22556

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-20V  
PLAN-HAII-21P  
PLAN-HAII-52

**Anträge im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss Nr. 1956 und dem Projekt „Orleanshöfe“**

**Bebauungsplan „Orleanshöfe“: Grün- und Erholungsflächen großzügig und attraktiv gestalten!, Antrag Nr. 20-26 / A 01335 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Herrn StR Fabian Ewald vom 20.04.2021**

**Bebauungsplan Orleanshöfe: Keine Kompensation ermöglichen III, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02178 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 21.04.2021**

**Fuß- und Radwegbrücke Haidenauplatz, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05103 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 15.02.2023**

**Verkehrerschließung im Zuge der Neubebauung Orleansstraße / Orleanshöfe, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05850 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019**

**Bebauungsplanverfahren Orleanshöfe: Bahnparallelen Radweg einplanen, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05851 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15236**

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag Nr. 20-26 / A 01335
- Anlage 2: BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02178
- Anlage 3: BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05103
- Anlage 4: BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05850
- Anlage 5: BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05851

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin.....	3
1. Bebauungsplan „Orleanshöfe“: Grün- und Erholungsflächen großzügig und attraktiv gestalten!, Antrag Nr. 20-26 / A 01335 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Herrn StR Fabian Ewald vom 20.04.2021 .....	3
2. Bebauungsplan Orleanshöfe: Keine Kompensation ermöglichen III, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02178 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 21.04.2021 .....	4
3. Fuß- und Radwegbrücke Haidenauplatz, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05103 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 15.02.2023 .....	5
4. Verkehrserschließung im Zuge der Neubebauung Orleansstraße / Orleanshöfe, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05850 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019 .....	5
5. Bebauungsplanverfahren Orleanshöfe: Bahnparallelen Radweg einplanen, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05851 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019 .....	7
6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten .....	8
II. Antrag der Referentin .....	9
III. Beschluss .....	10

## I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Das Referat für Stadtplanung Bauordnung wurde mit Beschluss vom 30.01.2008 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08-/V 11428) zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1956 im 05. Stadtbezirk Au-Haidhausen zwischen Leuchtenbergring und Ostbahnhof beauftragt. In den letzten Jahren sind in diesem Zusammenhang Anträge aus der Politik und dem Stadtbezirk zu den erforderlichen Grün- und Erholungsflächen und zur Verkehrserschließung gestellt worden.

Das Planungsgebiet des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1956 wurde zur weiteren Schaffung von Baurecht aufgrund des Trassenverlaufs der 2. Stammstrecke und den einhergehenden Anpassungen des städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Konzeptes in mehrere Teilbepauungspläne aufgeteilt. Der erste Teilbepauungsplan ist der im Bauleitplanverfahren weit fortgeschrittene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956a – Orleanshöfe. Dieser wurde mit Beschluss vom 18.09.2024 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14169) gebilligt. Da die gestellten Anträge nicht nur dem Teilbepauungsplan Nr. 1956a zuzuordnen sind, werden die Anträge gebündelt in der vorliegenden Beschlussvorlage behandelt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt, mit den zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Sachständen, zu den Anträgen Nr. 20-26 / A 01335, Nr. 20-26 / B 02178, Nr. 20-26 / B 05103, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05850, Nr. 20-26 / B 05851 nachfolgend Stellung.

**Bebauungsplan „Orleanshöfe“: Grün- und Erholungsflächen großzügig und attraktiv gestalten!, Antrag Nr. 20-26 / A 01335 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Herrn StR Fabian Ewald vom 20.04.2021**

**Im Antrag wird folgendes ausgeführt:**

„Die Landeshauptstadt München stellt im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan 1956 Orleanshöfe sicher, dass der Anteil der Grün- und Erholungsflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses vergrößert wird, wo möglich. Durch eine attraktive Gestaltung für die neuen Bewohner soll sichergestellt werden, dass diese die vorhandenen Spielplätze und Grünlagen in unmittelbarer Nähe, wie zum Beispiel den Hypopark an der Elsässer Straße, weitestgehend entlasten. Auch Dachflächen sollen so gestaltet werden, dass sie den Bewohnern teilweise als Aufenthalts- und Erholungsfläche dienen können.“

**Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt wie folgt Stellung:**

Mit Schreiben vom 20.04.2021 hat Herr StR. Prof. Dr. Hans Theiss folgenden Antrag gestellt. Aufgrund des Sachzusammenhangs wird dieser Antrag mit dieser Sitzungsvorlage beantwortet. Zur Bearbeitung des Antrags wurde eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2024 gewährt.

Der Inhalt des Antrags, die Grün- und Erholungsflächen möglichst großzügig und attraktiv zu gestalten, wurde im Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Billigungsbeschlusses berücksichtigt. Zur Sicherung einer einheitlichen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Grundidee für die Entwicklung des gesamten Areals wurde das Wettbewerbsergebnis überarbeitet und ein Masterplan erstellt. Gegenstand der Überarbeitungen waren die Aufweitung der Stichstraße und der Quartiersnische zur Steigerung des Freiflächenangebotes innerhalb des Quartiers und die Schaffung eines großzügigen Durchgangs zwischen den beiden Wohnhöfen, um das ebenerdige

Freiflächenangebot zu erhöhen. Ergänzend dazu wurden mit den Festsetzungen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956a - Orleansshöfe - Maßnahmen aufgezeigt, die das ebenerdige Angebot für Frei- und Erholungsflächen erweitern, um durch gemeinschaftliche Dachgärten auf den Wohngebäuden und dem Gewerbebau sowie in den Innenhöfen die maximal mögliche Fläche zur Freiflächenversorgung der Bewohner\*innen zu sichern. Auf dieser Basis wurde für die Freiflächenversorgung der größtmögliche Anteil an lärmabgewandten und damit gut nutzbaren Freiflächen innerhalb des Planungsgebiets generiert und dennoch das Planungsgebiet im Sinne der gesamtstädtischen Ziele optimal ausgenutzt.

Auf Grund der herausfordernden städtebaulichen Rahmenbedingungen können für die Bewohnerschaft der neuen Wohngebäude neben den geschaffenen privaten Freiflächen keine öffentlichen Grün- und Freiflächen innerhalb des Planungsgebietes ausgewiesen werden, die den hohen Standards an Aufenthaltsqualität und sozialer Sicherheit entsprechen. Daher ist die Ausweisung von Aufwertungsmaßnahmen im nächstgelegenen Umfeld zum Planungsgebiet notwendig.

Identifiziert wurden hierfür die in ca. 900m Entfernung liegenden Grünflächen am Johannisplatz sowie die Straßenverkehrsfläche (Fl.-Nr. 17830/6), im Kreuzungsbereich Schiltbergerstr./ Johannisplatz.

Dem Stadtratsantrag wird entsprochen:		
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

**Bebauungsplan Orleansshöfe: Keine Kompensation ermöglichen III, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02178 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 21.04.2021**

**Im Antrag wird folgendes ausgeführt:**

„Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert im aktuell zu erstellenden Bebauungsplan für das Projekt „Orleansshöfe“ dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Grün- und Erholungsflächen auf dem zu bebauenden Gelände nachgewiesen werden. Es ist darauf zu achten, dass dies stattdessen nicht auf benachbarten Spielplätzen und Grünanlagen in unmittelbarer Nähe wie zum Beispiel dem Hypopark an der Elsässer Straße geschieht.“

**Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt wie folgt Stellung:**

Um den Nachweis der erforderlichen Grün- und Freiflächen im und um das Planungsgebiet quantitativ und qualitativ zu erbringen, wurden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Billigungsbeschlusses bereits Festsetzungen und begleitende Regelungen formuliert. In den Innenhöfen der Quartiersnische und der Stichstraße wurde damit die maximal mögliche Fläche zur ebenerdigen Freiflächennutzung der Bewohner\*innen gesichert sowie gemeinschaftliche Dachgärten auf den Wohngebäuden und dem Gewerbebau geschaffen. Auf dieser Basis wurde für die Freiflächenversorgung lärmgeschützte und gut nutzbare Freiflächen innerhalb des Planungsgebiets generiert und das Planungsgebiet im Sinne der gesamtstädtischen Ziele optimal ausgenutzt.

Auf Grund der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen können für die Bewohnerschaft der neuen Wohngebäude neben den geschaffenen privaten Freiflächen keine öffentlichen Grün- und Freiflächen im Planungsumgriff ausgewiesen werden. Daher sind zusätzlich Aufwertungsmaßnahmen im nächstgelegenen Umfeld zum Planungsgebiet notwendig, um den ausreichenden quantitativen Erholungsflächennachweis zu erreichen.

Gewählt wurde hierfür, nach Ablehnung des Hypoparks durch den BA 5, die in ca. 900m Entfernung liegende Grünfläche am Johannisplatz sowie die Straßenverkehrsfläche im



Kreuzungsbereich Schiltbergerstr./ Johannesplatz. Die Grünfläche am Johannesplatz wird aufgewertet, an die aktuellen Nutzer\*inneninteressen angepasst und gendergerecht neugestaltet, um damit den zusätzlichen Bedarfen gerecht zu werden. Bei der Straßenverkehrsfläche im Kreuzungsbereich Schiltbergerstraße/Johannesplatz werden Flächen, die derzeit versiegelt sind und dem ruhenden Verkehr dienen, entsiegelt und für eine verbesserte Aufenthaltsqualität ausgestattet, so dass sie der Erholung dienen können.

Dem Antrag des Bezirksausschusses wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

### **Fuß- und Radwegbrücke Haidenauplatz, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05103 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 15.02.2023**

#### **Im Antrag wird folgendes ausgeführt:**

„Der BA 5 bekräftigt seine Forderung nach einer Fuß- und Radwegbrücke über die Berg-am-Laim-Straße auf der Seite des Haidenauplatzes und fordert die Berücksichtigung bei den angrenzenden aktuell laufenden Planungen.“

#### **Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt wie folgt Stellung:**

Eine attraktive Fuß- und Radwegführung ist auch seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zusammen mit dem Mobilitätsreferat ein großes Ziel.

Im Rahmen der Bearbeitung des Masterplanes für das Areal zwischen Ostbahnhof und Haidenauplatz wurde eine Machbarkeitsstudie für eine Fuß- und Radwegbrücke über die Berg-am-Laim-Straße erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass auf Grund der großen Höhenunterschiede und den damit verbundenen großen Abwicklungslängen für eine barrierefreie Anbindung dieser Brücke eine direkte Anbindung an den Verkehrsknotenpunkt Haidenauplatz nicht möglich ist. Die Prüfung einer alternativen Anbindung an das Rad- und Fußwegenetz unter Maßgaben der städtebaulichen und verkehrlichen Zielsetzung kann auf Grund der Lage allerdings erst Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens für den 2. Entwicklungsabschnitt dieses Areals, dem Bebauungsplan Nr. 1956b, werden, da der erste Entwicklungsabschnitt örtlich nicht bis zum Haidenauplatz reicht.

Dem Antrag des Bezirksausschusses wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

### **Verkehrerschließung im Zuge der Neubebauung Orleansstraße / Orleanshöfe, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05850 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019**

#### **Im Antrag wird folgendes ausgeführt:**

1. Am Nordende des Wettbewerbsumgriffs muss die Stadt München Flächen erwerben, um Radwege und Haltestellen zu verbessern. Für die Neugestaltung des Haidenauplatzes wird zusätzliche Fläche benötigt. Die Stadt München muss sich in Verhandlung mit dem Bauherrn rechtzeitig entsprechende Flächen sichern.
2. Der BA bekräftigt seinen Beschluss zu einem Radweg über die Berg-am-Laim-Straße in Richtung Leuchtenbergring. Das Planungsreferat soll Sorge dafür tragen, dass der notwendige Rettungsweg entlang der Bahn an den Haidenauplatz und an den Radweg über die Berg-am-Laim-Straße anschließt.

3. An der Spicherenstraße muss ein Ampel-geregelter Fußgängerübergang eingerichtet werden.
4. Der angekündigte linksseitige Radweg in der Orleansstraße darf nicht benutzungspflichtig werden. Dies muss bei der Verkehrsplanung berücksichtigt und seitens des KVRs entsprechend ausgeschildert werden.
5. Das gesamte Verkehrskonzept rund um die Neubebauung an der Orleansstraße soll frühzeitig mit dem BA diskutiert werden.“

**Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt in Benehmen mit dem Mobilitätsreferat wie folgt Stellung:**

Zu 1.:

Im Sinne eines städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Gesamtkonzeptes wurde ein Masterplan für die Entwicklung des gesamten Bereiches östlich der Orleansstraße zwischen Elsässerstraße und Haidenauplatz ausgearbeitet. Im Bereich Haidenauplatz wurden insbesondere die langfristig notwendigen Umbauten zur Ertüchtigung des Trambahnverkehrs für kapazitätsstarke Trambahnfahrzeuge und des barrierefreien Ausbaus der Haltestellen sowie ausreichend dimensionierte Fuß- und Radinfrastruktur berücksichtigt. Im Zuge der Aufstellung eines Teilbebauungsplans für den 2. Entwicklungsabschnitt werden auch die planerischen Anforderungen an den Freiraum und Verkehrsraum eingebracht werden. Dafür notwendige Flächenabtretungen werden dabei Teil dieser Maßnahmen sein. Das Bauleitplanverfahren kann erst mit Abschluss der Gesamtmaßnahmen der 2. Stammstrecke (nicht vor 2037) eingeleitet werden.

Zu 2.:

Der notwendige Rettungsweg entlang der Bahnstrecke nördlich des Haidenauplatzes ist bereits in der Planfeststellung PFA3 Ost vom 31.10.2023 berücksichtigt. Die Forderung nach einer Fortsetzung des Radwegs über die Berg-am-Laim-Straße bis zum Leuchtenbergring kann erst im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Haidenauplatz Nord“ aufgegriffen werden.

Zu 3.:

Die Orleansstraße, als bestehende Hauptverkehrsstraße mit ihrer Verkehrsfläche, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Für eine Änderung bzw. einen Umbau der bestehenden Straßenraumaufteilung unter Berücksichtigung aller verkehrstechnischer und verkehrsplanerischer Belange sind keine bauleitplanerischen Festsetzungen erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 1956a trifft keine Festsetzungen, die einer Änderung der Fuß- und Radwegesituation beiderseits der Orleansstraße entgegenstehen. Die Errichtung einer Querungsmöglichkeit für zu Fuß Gehende und Radfahrende auf Höhe der Spicherenstraße ist somit im Rahmen eines regulären Straßenumbaus zu planen bzw. umzusetzen. Ob eine aus Verkehrssicherheitsgründen notwendige Querung an der Spicherenstraße erforderlich ist, sollte im Zuge der Oberflächenwiederherstellung der 2. Stammstrecke (nicht vor 2037) unter Bereitstellung der notwendigen Ressourcen und Kapazitäten von Seiten des Mobilitätsreferats, erneut untersucht werden.

Zu 4.:

Seit August 2022 wurde in der Orleansstraße zwischen dem Knoten Balanstraße/Auerfeldstraße im Südwesten einschließlich der Querung des Orleansplatzes bis zum Haidenauplatz im Nord-Osten die zulässige Höchstgeschwindigkeit aus Gründen des Lärmschutzes auf durchgehend 30 km/h beschränkt. Die Regelung gilt auf besagtem Straßenzug dauerhaft, ohne zeitliche Beschränkung und in beiden Fahrtrichtungen. Demzufolge ist die Radwegbenutzungspflicht auf allen bestehenden Radverkehrsanlagen in diesem Abschnitt neu zu bewerten. Gleichfalls ist bei der Neuanlage von Radverkehrsanlagen zu prüfen, ob eine Radwegbenutzungspflicht in Zusammenhang mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit sowie dem Verkehrsaufkommen in der Spitzenzeit zwingend angeordnet werden muss. Laut den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen

(ERA2010) wird derzeit von rund 1.800 Fahrzeugen pro Stunde (bei Tempo 30) als Toleranzgrenze für das Fahrradfahren auf der Fahrbahn im Mischverkehr ausgegangen. Aufgrund des derzeitigen Verkehrsaufkommens in der Orleansstraße mit ca. 1.100 bis 1.200 KfZ/Std (Verkehrszählung aus 2023) wäre eine Radwegbenutzungspflicht derzeit grundsätzlich nicht gerechtfertigt. Das Mobilitätsreferat wird im vorliegenden Fall eine entsprechende Empfehlung an die Verkehrssteuerung geben und darauf hinwirken, dass der Radverkehr auch auf der Fahrbahn im Bereich von signalisierten Knoten und Querungsmöglichkeiten berücksichtigt wird.

Zu 5.:

Vor dem Hintergrund, dass die Orleansstraße nicht im Umgriff des Bebauungsplans liegt, ist es aus Sicht des Mobilitätsreferats erforderlich, einen Konzeptbeschluss hinsichtlich der Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur gesamten Umgestaltung der Orleansstraße zwischen Haidenauplatz und Rosenheimer Straße zu beauftragen. Hierbei ist eine intensive Einbindung des Bezirksausschusses angestrebt. Das vorliegende Verkehrskonzept gemäß Bebauungsplan Nr. 1956a wird dabei auch mitberücksichtigt.

Dem Antrag des Bezirksausschusses wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

**Bebauungsplanverfahren Orleanshöfe: Bahnparallelen Radweg einplanen, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05851 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen vom 20.02.2019**

**Im Antrag wird folgendes ausgeführt:**

„Der BA fordert, dass bei der Planung bzw. möglichst bereits in der Auslobung für den geplanten Wettbewerb für die Bebauung entlang der Orleansstraße zwischen Ostbahnhof und Haidenauplatz ein Radweg zwischen Bebauung und Bahnanlagen vorgesehen wird. Der Radweg soll die geplante Radwegbrücke am Haidenauplatz und die Fuß- und Radwegunterführung auf der Nordostseite des Ostbahnhofs verbinden.“

**Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt in Benehmen mit dem Mobilitätsreferat wie folgt Stellung:**

Eine attraktive Fuß- und Radwegeführung war bereits mit Wettbewerb als Ziel eingebracht worden.

Während des Bebauungsplanverfahrens zum 1. Entwicklungsabschnitt (Bebauungsplan Nr. 1956a) wurde die Forderung nach einem bahnparallelen Radweg in diesem Abschnitt geprüft. In Abwägung aller städtebaulicher, freiraumplanerischer und verkehrlicher Belange gegeneinander konnte der Forderung jedoch nicht entsprochen werden.

Auf Grund der technischen Anforderungen an einen Fuß- und Radweg in ausreichender Breite und Ausstattung ist eine Überlagerung der verkehrsplanerischen und naturschutzfachlichen Funktion (im Entwurf des Bebauungsplans ist hier eine Zone ökologischer Vernetzung festgesetzt) nicht möglich. Eine Anordnung der notwendigen Flächen nebeneinander ist ebenso nicht möglich, da dies zu einer Reduktion der Bebauungstiefen und der gewünschten Wohnraumschaffung führt.

Dem Antrag des Bezirksausschusses wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

### **Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Mobilitätsreferat abgestimmt.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 12) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung eines Abdrucks der Beschlussvorlage unterrichtet.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher und die Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Simone Burger haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Ausführung der Referentin zum Antrag Nr. 20-26 / A 01335, dass die möglichst großzügige und attraktive Gestaltung der Grün- und Erholungsflächen im Billigungsbeschluss vom 18.09.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14169) bereits berücksichtigt wurde, wird Kenntnis genommen.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01335 vom 20.04.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Von der Ausführung der Referentin zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 02178, dass auf Grund der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen neben den privaten Freiflächen keine öffentlichen Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet ausgewiesen werden können und dem Antrag nur dahingegen entsprochen werden kann, dass im Hypopark keine Aufwertungsmaßnahmen erfolgen werden, wird Kenntnis genommen.
4. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 02178 vom 21.04.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Von den Ausführungen der Referentin zu den BA-Anträgen Nr. 20-26 / B 05103 und Nr. 20-26 / B 05850, dass diese nach Maßgabe der Ausführungen nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1956a berücksichtigt werden können, sondern erst nach Fertigstellung der 2 Stammstrecke wieder aufgenommen werden können, wird Kenntnis genommen.
6. Die BA-Anträge Nr. 20-26 / B 05103 vom 15.02.2023, Nr. 20-26 / B 05850 vom 20.02.2019 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Von der Ausführung der Referentin zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05851, dass die Forderung nach einem bahnparallelen Radweg geprüft wurde und in Abwägung aller städtebaulicher, freiraumplanerischer und verkehrlicher Belange gegeneinander der Forderung jedoch nicht entsprochen werden kann, wird Kenntnis genommen.
8. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05851 vom 20.02.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
An das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (Geschäftsstelle Ost)
3. An den Bezirksausschuss 05 – Au – Haidhausen
4. An das Kommunalreferat
5. An das Mobilitätsreferat
6. An das Baureferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I

9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/21P
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
  
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/20V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

## ANTRAG

An Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München

# Anlage 1



20.04.2021

## Bebauungsplan „Orleanshöfe“: Grün- und Erholungsflächen großzügig und attraktiv gestalten!

Die Landeshauptstadt München stellt im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan 1956 Orleanshöfe sicher, dass der Anteil der Grün- und Erholungsflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses vergrößert wird, wo möglich. Durch eine attraktive Gestaltung für die neuen Bewohner soll sichergestellt werden, dass diese die vorhandenen Spielplätze und Grünlagen in unmittelbarer Nähe, wie zum Beispiel den Hypopark an der Elsässer Straße, weitestgehend entlasten. Auch Dachflächen sollen so gestaltet werden, dass sie den Bewohnern teilweise als Aufenthalts- und Erholungsfläche dienen können.

### Begründung

Der Bezirksausschuss 5 Au-Haidhausen hat sich bereits im Sommer 2019 einstimmig gegen die Möglichkeit ausgesprochen, in einem städtebaulichen Vertrag Kompensationsmöglichkeiten für den Grünflächenausgleich zu vereinbaren, wie dies zum Beispiel bei der Bebauung der Bayerischen Hausbau auf dem ehemaligen Paulaner Gelände der Fall war.

Diese Forderung hat der Bezirksausschuss in einem gemeinsamen Termin mit dem Planungsreferat am 17.12.2020 zur Vorstellung des Projektes „Orleanshöfe“ erneut aufgegriffen. Dabei ist vor Ort allerdings der Eindruck entstanden, dass dieses Anliegen und der bereits dazu vorliegende Schriftverkehr nicht weiter berücksichtigt werden. Es ist zu befürchten, dass eine Kompensation für Grünflächen außerhalb des zu bebauenden Geländes stattfinden soll und hierfür zum Beispiel der oben genannte Hypopark an der Elsässer Straße herangezogen wird, der bereits heute stark von den örtlichen Kindern und Jugendlichen genutzt wird.

Mit den „Orleanshöfen“ entsteht ein urbanes Quartier mit einer für Haidhausen durchaus typischen Hofstruktur. Die dabei vorgesehenen Freiflächen sind in ihrem Umfang und ihrer Attraktivität daher so zu gestalten, dass sie zusätzliche Belastungen für die bestehenden Grünanlagen in Haidhausen möglichst minimieren.

**Prof. Dr. Hans Theiss (Initiative)**  
Stadtrat

Fabian Ewald  
Stadtrat



## Antrag

### **Bebauungsplan Orleanshöfe: Keine Kompensation ermöglichen III**

Nr. 2021-04-30

#### Der Bezirksausschuss möge beschließen:

Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert im aktuell zu erstellenden Bebauungsplan für das Projekt „Orleanshöfe“ dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Grün- und Erholungsflächen auf dem zu bebauenden Gelände nachgewiesen werden.

Es ist darauf zu achten, dass dies stattdessen nicht auf benachbarten Spielplätzen und Grünanlagen in unmittelbarer Nähe wie zum Beispiel dem Hypopark an der Elsässer Straße geschieht.

#### Begründung:

Der Bezirksausschuss 5 Au-Haidhausen hat sich bereits im Sommer 2019 (Antrag Nr. 14 - 20 / B 06358) einstimmig gegen die Möglichkeit ausgesprochen in einem städtebaulichen Vertrag Kompensationsmöglichkeiten zum Beispiel für den Grünflächenausgleich zu vereinbaren, wie dies bspw. bei der Bebauung der Bayerischen Hausbau auf dem ehemaligen Paulaner Gelände der Fall war.

Diese Forderung hat der Bezirksausschuss in einem gemeinsamen Termin mit dem Planungsreferat am 17.12.2020 zur Vorstellung des Projektes „Orleanshöfe“ erneut aufgegriffen. Dabei ist allerdings der Eindruck entstanden, dass dieses Anliegen und der bereits dazu vorliegende Schriftverkehr nicht weiter berücksichtigt wird.

Es ist davon auszugehen, dass eine Kompensation für Grünflächen außerhalb des zu bebauenden Geländes statt findet und hierfür zum Beispiel der oben genannte Hypopark an der Elsässer Straße herangezogen wird, der bereits heute stark von den örtlichen Kindern und Jugendlichen genutzt wird.

Erschwerend kommt hinzu, dass seit Jahren der Hypopark auch als Baustellen Zu- und Abfahrt für die Baumaßnahmen des Kirchlichen Zentrums an der Preysing Straße eingeschränkt ist. Das Kirchliche Zentrum wird diese Zu- und Abfahrt auch noch weitere Jahre benötigt.

Dem Bezirksausschuss wurde zugesichert, dass das Kirchliche Zentrum bzw. die Erzdiözese München und Freising sich um die Instandsetzung des Hypoparks nach Abschluss der Bautätigkeit kümmern wird, so dass eine Kompensation auf diesem Gelände völlig unnötig erscheint.

Daher erscheint es erforderlich bei dem Bauprojekt Orleanshöfe die erforderlichen Frei- und Grünflächen auf dem eigenen Gelände nachzuweisen und nicht die wenigen Grün- und Spielflächen in Haidhausen noch stärker zu belasten.

---

**CSU Fraktion im Bezirksausschuss 5 Au-Haidhausen**

N. Haeusgen ♦ H. Liebhart ♦ A. Micksch ♦ B. Schaumberger ♦ E. von Soden-Fraunhofen

München, den 06.04.2021

Fraktionssprecherin: Barbara Schaumberger



Fraktion Au-Haidhauser Mitte mit FW/ÖDP und FDP

im Bezirksausschuss 5  
**Au-Haidhausen**

## ***Fuß- und Radwegbrücke Haidenauplatz***

### ***Antrag***

Der BA 5 bekräftigt seine Forderung nach einer Fuß- und Radwegbrücke über die Berg-am-Laim-Straße auf der Seite des Haidenauplatzes und fordert die Berücksichtigung bei den angrenzenden aktuell laufenden Planungen.

### ***Begründung***

Für bahnp parallele Fuß- und Radverkehre von Haidhausen / Ostbahnhof Richtung Steinhausen und Berg-am-Laim wäre die höhenfreie Querung der Berg-am-Laim-Straße ein großer Zeit- und Attraktivitätsgewinn. Die beiden Entwicklungsgebiete Orleanshöfe und Haidenauplatz Nord / Headquarter 2 der UniCredit Bank AG, welche beide unmittelbar an die Berg-am-Laim-Straße anschließen, bieten die Chance, die Voraussetzungen für die höhenfreie Querung mitzuberechnen.

Dabei geht es vor allem um die Berücksichtigung der bautechnischen Voraussetzungen und der städtebaulichen Integration inklusive der Planung der unterschiedlichen Höhenniveaus und Böschungsbereiche.

Weiterhin ist der Bereich auch von den Baumaßnahmen zur 2. S-Bahnstammstrecke betroffen. Auch vor diesem Hintergrund wäre eine frühzeitige Planung dieser Querung sinnvoll. Im besten Falle könnte das Querungsbauwerk von der Deutschen Bahn im Zuge der Wiederherstellung der Berg-am-Laim-Straße errichtet werden (vgl. Steg am Leuchtenbergring).

München, den 15.02.2023

*Nina Reitz*  
Fraktionssprecherin  
SPD (*Initiative*)

*Dr. Sonja Rümelin, Dr. Arnost Stanzel*  
Fraktionssprecher\*innen  
Bündnis 90/Die Grünen

*Herbert Liebhart*  
Fraktionssprecher  
CSU

*Christian Werner, Felix Pinkow-Margerie*  
Fraktionssprecher der Fraktionsgemeinschaft  
Au-Haidhauser-Mitte mit FW/ÖDP und FDP

*Dominik Wetzel*  
Fraktionssprecher  
Die Linke



München, 20.2.19

An die Landeshauptstadt München

## Antrag

### **Verkehrerschliessung im Zuge der Neubebauung Orleansstraße/Orleanshöfe**

*Antrag zum Tagesordnungspunkt der BA5 Vollversammlung am 20.02.2019 bzgl. Planungsausschussprotokoll vom 14.2.2019, Punkt 0.4 (Neubaugebiet Orleanshöfe).*

1. Am Nordende des Wettbewerbsumgriffs muss die Stadt München Flächen erwerben, um Radwege und Haltestellen zu verbessern. Für die Neugestaltung des Haidenauplatzes wird zusätzliche Fläche benötigt. Die Stadt München muss sich in Verhandlung mit dem Bauherrn rechtzeitig entsprechende Flächen sichern.
2. Der BA bekräftigt seinen Beschluss zu einem Radweg über die Berg-am-Laim-Straße in Richtung Leuchtenbergring (BA5 Antrag 14-20 / B 02897, 07.10.2016<sup>1</sup>). Das Planungsreferat soll Sorge dafür tragen, dass der notwendige Rettungsweg entlang der Bahn an den Haidenauplatz und an den Radweg über die Berg-am-Laim-Straße anschließt.
3. An der Spicherenstraße muss ein Ampel-geregelter Fußgängerübergang eingerichtet werden.
4. Der angekündigte linksseitige Radweg in der Orleansstraße darf nicht benutzungspflichtig werden. Dies muss bei der Verkehrsplanung berücksichtigt und seitens des KVRs entsprechend ausgeschildert werden.
5. Das gesamte Verkehrskonzept rund um die Neubebauung an der Orleansstrasse soll frühzeitig mit dem BA diskutiert werden.

#### Begründung:

Die vorhandene Verkehrsfläche am Haidenauplatz ist momentan nicht ausreichend. Zu den Folgen zählen der zu schmale Radweg an der Ostseite, der fehlende Radweg an der Westseite und die zu schmalen Haltestelleninseln. Der über die Eigentumsflächen der Orleanshöfe GmbH reichende Wettbewerbsumgriff lässt nicht erkennen, wie sich der Haidenauplatz im Zuge der Neubebauung verkehrsplanerisch besser gestalten lässt. Diese Probleme können nur im Dialog zwischen dem Grundstückseigentümer und der Münchner Stadtverwaltung, insbesondere dem Planungsreferat, gelöst werden. Der Bauherr kann ja nicht über seine Grundstücksgrenzen hinweg planen. Sicherlich hat es solche Gespräche schon gegeben. Bei den Gesprächen über die Gestaltung, Dimensionierung und zum Nutzungsprofil der zukünftigen "Orleanshöfe" müssen rechtzeitig die Auswirkungen der Neubebauung auf den Verkehr in der Orleansstrasse und auf die angrenzenden verkehrsberuhigten Strassen, z.B. Spicheren- und Kirchenstrasse, berücksichtigt werden.

Dieser Antrag möchten erreichen, dass die oben genannten beantragten Punkte bei diesen Gesprächen im Zuge der Planungen der Neugestaltung des gesamten Areals zwischen Orleansstrasse und der Bahn rechtzeitig berücksichtigt werden.

Initiative: Ullrich Martini, Johannes Reetz

Fraktionssprecher: Manfred Simpson

<sup>1</sup> [http://www.ris-muenchen.de/RII/index.jsp?page=BA-RII%2Fba\\_antraege\\_dokumente.jsp%3FId%3D4228004%26selTyp%3DBA-Antrag](http://www.ris-muenchen.de/RII/index.jsp?page=BA-RII%2Fba_antraege_dokumente.jsp%3FId%3D4228004%26selTyp%3DBA-Antrag)

Zu TOP B V 0.4 UA Planung: Bebauungsplanverfahren Orleanshöfe  
**Bebauungsplanverfahren Orleanshöfe:  
Bahnparallelen Radweg einplanen**

**Antrag**

Der BA fordert, dass bei der Planung bzw. möglichst bereits in der Auslobung für den geplanten Wettbewerb für die Bebauung entlang der Orleansstraße zwischen Ostbahnhof und Haidenauplatz ein Radweg zwischen Bebauung und Bahnanlagen vorgesehen wird. Der Radweg soll die geplante Radwegbrücke am Haidenauplatz und die Fuß- und Radwegunterführung auf der Nordostseite des Ostbahnhofs verbinden.

**Begründung:**

Wir wollen den Radverkehr in unserem Stadtbezirk und darüber hinaus fördern; dafür brauchen wir attraktive Infrastruktur. Die Bahntrassen stellen eine große Barriere für den Radverkehr in den angrenzenden Stadtteilen dar. Umso wichtiger ist eine attraktive Führung entlang der Gleise zwischen den wenigen Querungsmöglichkeiten. Ein entsprechender Radweg bietet zudem die Möglichkeit, eine längere Strecke störungsfrei, das heißt vor allem kreuzungsfrei, zurückzulegen.

Fraktionssprecherin  
Nina Reitz

Adelheid Dietz-Will  
Helge Maul  
Heinz-Peter Meyer  
Nicole Meyer

Tilla Meyer  
Lena Sterzer  
Barbara-Silvia Schuster  
Hermann Wilhelm