

Telefon: 0 233-22857
22171
22982
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/52 Ost
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187
Rappenweg (östlich, nördlich)
Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf
(westlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für
den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)**

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 15 – Trudering – Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17450

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.10.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2187 für den o.g. Bereich, hier: Satzungsbeschluss
Inhalt	Darstellung der Äußerungen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Darstellung der Äußerungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie des Bezirksausschusses 15 mit Stellungnahme der Verwaltung, Satzungstext mit Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung, dabei insbesondere die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche für Fuß- und Radverkehr.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein. Die Prüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB hat ergeben, dass weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist noch erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Entscheidungsvorschlag	1. Den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden /Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt A) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 1, Anlage 6 entsprochen werden. 2. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt B) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 2, Anlage 7 entsprochen werden. 3. Den Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt C) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 3, Anlage 8 entsprochen werden. 4. Der Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 15 Trudering-Riem gem. § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt D) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 4, Anlage 9 entsprochen werden. 5. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 für den Bereich Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich) Bahnlinie München – Rosenheim (nördlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird nachfolgende Begründung beigegeben. 6. Das Mobilitätsreferat wird gebeten auf Grundlage des unter Ziffer 6 der Begründung ausgeführten Verkehrskonzeptes die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Umsetzung der festgesetzten Verkehrsfläche des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2187 zu erstellen und das Baureferat mit der Entwurfsplanung und dem Herbeiführen der Projektgenehmigung zu beauftragen. (Hinweis: Für die übergeordnete Vernetzung ist, gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der westliche Anschluss zeitgleich sicherzustellen). 7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	RIS, Stadtrat, Beschlüsse, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187, Rappenweg
Ortsangabe	Stadtbezirk 15 - Trudering-Riem

Telefon: 0 233 - 22857
22171
22982
Telefax: 0 233 - 24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk Ost (Stadtbezirk 14 und 15)
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187
Rappenweg (östlich, nördlich) Heimgartenstraße,
Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für
den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)**

-Satzungsbeschluss-

Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17450

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 08.10.2025 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin

1

A) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

**B) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m.
§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB**

C) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB

D) Beteiligung der Bezirksausschüsse

II. Antrag der Referentin

3

Entwurf Satzungstext

4

Begründung des Bebauungsplanes mit Grünordnung

5

III. Beschluss

23

Telefon: 0 233 - 22857
22171
22982
Telefax: 0 233 - 24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/52 Ost
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187
Rappenweg (östlich, nördlich)
Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Grons Dorf (westlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)**

-Satzungsbeschluss-

Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17450

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet (M=1:50.000)
2. Übersichtsplan (M=1 : 2.500)
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung (ohne Maßstab)
4. Übersichtsplan Schneller Radweg München – Ebersberg (ohne Maßstab)
5. Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (ohne Maßstab)
6. Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB – Tabelle 1
7. Verfahren gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB – Tabelle 2
8. Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – Tabelle 3
9. Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 – Tabelle 4

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.10.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung fasste in seiner Sitzung am 08.03.2023 den Beschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09082), zur Sicherung der Wegeverbindung

für das oben genannten Gebiet, den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 aufzustellen.

Der Vortrag und der Antrag der Referentin bezieht sich auf die nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfes mit Grünordnung Nr. 2187 (Seite 4 ff.)

A) Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB) fand vom 24.10.2024 mit 25.11.2024 statt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind im Einzelnen in der Tabelle Nr. 1, Anlage 6, dargestellt.

B) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Für den Bebauungsplan Nr. 2187 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 des BauGB während der Zeit vom 17.01.2025 mit 31.01.2025 durchgeführt.

Die Äußerungen und Einwände aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu können im Einzelnen aus der Tabelle Nr. 2, Anlage 7, entnommen werden.

C) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des Verfahrens nach § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB wurde kein Billigungsbeschluss gefasst, sondern der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 in der Bauleitplankommission am 20.03.2025 vorgestellt, um danach die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu starten. Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 9 vom 31.03.2025 – lag der Bebauungsplan mit Grünordnung in der Zeit vom 09.04.2025 mit 09.05.2025 öffentlich aus.

Die Äußerungen und Einwände aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu können im Einzelnen aus der Tabelle Nr. 3, Anlage 8, entnommen werden.

D) Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1) der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB angehört. Der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem hat sich in der Sitzung vom 14.11.2024 mit der Planung befasst und anliegende Stellungnahme abgegeben, siehe Tabelle 4, Anlage 9 mit Stellungnahme der Verwaltung.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem hat ein Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden /Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt A) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 1, Anlage 6 entsprochen werden.
2. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt B) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 2, Anlage 7 entsprochen werden.
3. Den Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt C) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 3, Anlage 8 entsprochen werden.
4. Der Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 15 Trudering-Riem gem. § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt D) des Vortrags in Verbindung mit Tabelle 4, Anlage 9 entsprochen werden.
5. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 für den Bereich Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich) Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird nachfolgende Begründung beigegeben.
6. Das Mobilitätsreferat wird gebeten auf Grundlage des unter Ziffer 6 der Begründung ausgeführten Verkehrskonzeptes die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Umsetzung der festgesetzten Verkehrsfläche des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2187 zu erstellen und das Baureferat mit der Entwurfsplanung und dem Herbeiführen der Projektgenehmigung zu beauftragen. (Hinweis: Für eine übergeordnete Vernetzung ist, gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der westliche Anschluss zu gegebener Zeit sicherzustellen).
7. Das Kommunalreferat wird gebeten, die neuerlich gestarteten Erwerbsverhandlungen entsprechend der Darstellung unter 3.7 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs weiterzuführen. Sollten diese scheitern wird die Möglichkeit einer Enteignung geprüft. Zu beiden Varianten ist das Thema Altlastensanierung mit den zuständigen Fachreferaten weiter zu untersuchen.
8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Satzungstext

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187
der Landeshauptstadt München

Rappenweg (östlich, nördlich)
Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

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 Straßenausbau mit Verlängerung des Rappenwegs bis zur Stadtgrenze Haar, Stadtteil Gronsdorf zwischen dem Rappenweg (östlich, nördlich), der Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich) und der Bahnlinie München – Rosenheim (nördlich), wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 21.07.2025, angefertigt vom Kommunalreferat – Geodaten Service München am und diesem Satzungstext.

§ 2 Maßnahmen zum Artenschutz

Auf der Wegeverbindung sind als Leuchtmittel ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur (≤ 3.000 Kelvin) zulässig. Bei dem Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z. B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten) zu wählen. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken.

§ 3 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsanlass, Verfahrensart.....	6
2. Ausgangssituation	6
2.1. Lage, Größe, Eigentumsverhältnisse	6
3. Planerische und rechtliche Ausgangssituation.....	7
3.1. Flächennutzungsplan.....	7
3.2. Bestehendes Baurecht	7
3.3. Erschließung.....	8
3.4. Genehmigungssituation Bestandsbauten im Umgriff.....	8
3.5. Aktuelle Baugenehmigung	8
3.6. Veränderungssperre	9
3.7. Historie Grundstücksverhandlungen	9
4. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	10
4.1. Nutzung und baulicher Bestand	10
4.2. Orts- und Landschaftsbild	10
4.3. Natur und Landschaft	11
4.3.1. Naturhaushalt, Klima	10
4.3.2. Vegetation, Fauna, Biotopfunktion	11
4.4. Vorbelastung.....	13
4.4.1. Altlasten.....	13
4.4.2. Kampfmittel	13
4.5. Verkehrliche Erschließung	14
4.5.1. Mobilitätsstrategie 2035.....	14
4.5.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	14
4.5.3. Rad- und Fußwegverbindung	15
5. Planungsziele.....	15
6. Planungskonzept.....	16
6.1. Fuß- und Radverkehr.....	16
6.2. Anschlüsse des Fuß- und Radwegs.....	16
6.3. Raumbedarf für Rad- und Fußverkehr	17
6.4. Rettungsfahrzeuge	18
6.5. Sicherheit	18
6.6. Versickerung.....	19
7. Planungsalternativen.....	19
8. Grünordnung	20
8.1. Maßnahmen zum Artenschutz/ Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen	20
8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	21
9. Entschädigung und Kosten.....	21
10. Sozialgerechte Bodennutzung.....	22

1. Planungsanlass, Verfahrensart

Ziel des Bebauungsplanes mit Grünordnung ist es eine Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr als übergeordnete West-Ost Verbindung aus München, Trudering über das Gewerbegebiet am Rappenweg nach Gronsdorf, Stadt Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf herzustellen. Eine solche Verbindung ist nördlich der Bahn nur über das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering möglich. Durch das Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ordnung, Sicherung und den Ausbau dieser Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr geschaffen werden.

Eine Wegeverbindung zwischen Trudering über den Rappenweg und die Heimgartenstraße der Stadt Haar für den Fuß- und Radverkehr war bisher nicht umsetzbar, da sich das Grundstück Flurstück 199/1, Gemarkung Trudering in Privateigentum befindet und folglich nicht zur Verfügung steht. Der Stadtrat hat im Aufstellungsbeschluss Nr. 1728g zur Entwicklung des Planungsgebiets am Rappenweg beschlossen, dass die Möglichkeit zur Erschließung, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr durch eine Verlängerung des Rappenwegs offenzuhalten ist. Nach Westen (Richtung München Ostbahnhof) und nach Osten (Richtung Ebersberg) soll er seine Fortsetzung finden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates hat am 08.03.2023 beschlossen, für das oben genannte Gebiet zur Sicherung der Wegeverbindung den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 aufzustellen (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 09082).

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Vorliegen der Entscheidungskriterien (u.a. Flächentyp, Flächengröße, Maßnahme der Innenentwicklung, artenschutzrechtliche Belange) für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wurde vor Einleitung des Verfahrens überprüft und bestätigt. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. § 13a Abs. 1 S. 4 und S. 5 BauGB) liegt nicht vor. Somit ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage, Größe, Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt im 15. Stadtbezirk Trudering – Riem, nördlich der Bahntrasse München-Rosenheim und der S-Bahnstrecke und südlich des Riemer Parks und unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze Münchens zur Nachbarstadt Haar, Stadtteil Gronsdorf.

Im Osten grenzt an die im Umgriff erfasste Teilfläche des Grundstücks das Stadtgebiet Haar mit der Verkehrsfläche der Heimgartenstraße an. Entlang der Heimgartenstraße wurde ein mehrgeschossiger Wohnungsbau errichtet, der von dieser Straße aus erschlossen ist. Die Heimgartenstraße endet mit einem Wendehammer direkt an der Stadtgrenze.

Der Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung umfasst die südliche Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering.

Der Umgriff wurde in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat von 15,10 m (Stand Aufstellungsbeschluss: Radweg, Fußweg und Fahrbahn) auf eine Profilbreite von 8 m, nur für einen Fuß- und Radweg (inkl. schnellem Radweg München-Ebersberg) reduziert um eine Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr als übergeordnete West-Ost Verbindung aus München, Trudering über das Gewerbegebiet am Rappenweg zum Stadtteil Gronsdorf der Stadt Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf zu sichern und herzustellen.

Das Planungsgebiet ist Teil des westlich angrenzenden vorhandenen, teilweise ungenehmigten Gewerbegebietes am Rappenweg. Es liegt nicht im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 g, Rappenweg. Die westlich und nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Gewerbeflächen sind im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 g erfasst (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06419).

Das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, hat eine Gesamtfläche von 7.934 m². Die Größe der zu überplanenden Teilfläche des Grundstücks beträgt ca. 386 m².

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

3. Planerische und rechtliche Ausgangssituation

3.1. Flächennutzungsplan

Der Bereich des Planungsumgriffs ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als Gewerbegebiet (GE) und Besondere Grünfläche mit spezifischer Zweckbestimmung (sonstige Grünfläche SG) dargestellt. Er ist Teil der ungenehmigten Gewerbesiedlung, die nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als Innenbereich bewertet wird. Auf Teilen der Fläche des Planungsumgriffs ist die Darstellung eines Altlastenstandorts aufgenommen.

Im FNP werden nur die überörtlichen und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen gemäß Verkehrsentwicklungsplan (VEP) dargestellt. Hier wird eine stadtübergreifende Durchwegung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen geschaffen, jedoch wird keine Straße für den motorisierten Individualverkehr (MIV) geschaffen. Der FNP muss nicht geändert werden.

3.2. Bestehendes Baurecht

Das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, liegt im Bereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 vom 23.10.1991 „Gesamtmaßnahme Messestadt Riem“. Planungsrechtlich ist der Bereich gemäß dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtes München vom 05.03.2012, M 8 K 11.501 und dem Beschluss des BayVGH vom 07.11.2013, 2 ZB 12.1742, dem

Innenbereich zuzuordnen.

3.3. Erschließung

Das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, ist über das Grundstück Flurstück Nr. 199/6, Gemarkung Trudering, an die Herzogstandstraße der Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf angebunden und erschlossen.

Das gesamte Grundstück ist in mehrere, untereinander abgegrenzte Nutzungseinheiten aufgeteilt. Die Erschließung der einzelnen Nutzungseinheiten erfolgt durch einen unbefestigten, internen, privaten Erschließungsweg. Über das Grundstück Flurstück Nr. 199/6, Gemarkung Trudering, welches sich in Gesamteigentum zweier privater Eigentümer befindet, ist das Grundstück und alle Nutzungseinheiten an das öffentliche Straßennetz der Stadt Haar/Gronsdorf an der Herzogstandstraße angebunden.

3.4. Genehmigungssituation Bestandsbauten im Umgriff

Auf der zu überplanenden Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, sind folgende bauliche Anlagen oder Teile von diesen baulichen Anlagen vorhanden:

- Eine ca. 300 m² große, überdachte Lagerfläche. Die Entstehungszeit der Überdachung wird anhand historischer Luftbilder dem Zeitraum 2013 – 2021 zugeordnet. In diesem Zeitraum wurde sie sukzessive auf die heutigen Abmessungen vergrößert.
- Ein ca. 100 m² großes Lager- oder Werkstattgebäude. Die Entstehungszeit wird anhand historischer Luftbilder dem Zeitraum 1980 – 1984 zugeordnet.
- Eine ca. 250 m² große Lagerhalle. Die Entstehungszeit war im Zeitraum 2006-2008.
- Die erkennbaren Nutzungseinheiten sind durch Einfriedungen mit Bauzäunen, Maschendrahtzäunen oder Baustahlmatten untereinander und Richtung Süden abgegrenzt.

Im Jahr 1982 wurde die Einstellung der Errichtung einer Lagerhalle auf dem Flurstück Nr. 199, Gemarkung Trudering, im Grenzbereich zur Schienenverkehrsstraße bauaufsichtlich verfügt. Es ist jedoch nicht mehr möglich den genauen Standort dieser Lagerhalle zu verorten. Zu den im Planungsumgriff vorhanden baulichen Anlagen wurden keine Anträge auf Baugenehmigung gestellt.

Es handelt sich aller Wahrscheinlichkeit nach um Schwarzbauten.

3.5. Aktuelle Baugenehmigung

Für das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, liegt eine Baugenehmigung vom 08.09.2015 für vier gewerblich nutzbare Gebäude mit Stellplätzen und Zufahrt über die Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf vor.

Für das gesamte Grundstück wird mit der Baugenehmigung eine Neubebauung mit einer Geschossfläche von ca. 2.940 m² ermöglicht. Die Baugenehmigung erstreckt sich auch auf den südlichen Teil des Grundstücks, der vom Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2187 umfasst wird. Der Umgriff liegt jedoch südlich der genehmigten Gebäude und beeinträchtigt nicht deren Realisierung. Die genehmigte Neubebauung wurde bis heute nicht umgesetzt. Die Baugenehmigung galt gemäß Art. 69 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) für vier Jahre, bis zum 08.09.2019.

Der erste Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung ging am 10.12.2020 beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein. Die Verlängerung der Baugenehmigung war vom 03.09.2021 bis zum 08.01.2023 gültig.

Die zweite Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht beantragt und ist am 09.01.2023 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingegangen.

3.6. Veränderungssperre

Die Entscheidung über die eingereichte Verlängerung der Baugenehmigung vom 09.01.2023 wurde mit Bescheid vom 04.04.2023, zugestellt am 06.04.2023, auf die Dauer von 12 Monaten, gerechnet ab Zustellung der Verfügung gemäß § 15 Abs. 1 BauGB, zurückgestellt. Es war zu befürchten, dass die Ziele des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 durch das Vorhaben unmöglich gemacht werden, da aus München und Trudering über das Gewerbegebiet am Rappenweg nur über das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, eine direkte Verbindung nach Gronsdorf, Stadt Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf hergestellt werden kann (siehe Ziffer 7). Insbesondere kann für den Fuß- und Radverkehr ausschließlich über das genannte Grundstück eine zwingend erforderliche Verbindung geschaffen werden.

Mit Beschluss vom 07.02.2024 (Veränderungssperre Nr. 660, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11841) wurde zur Sicherung der Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 vom 08.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09082) eine Veränderungssperre erlassen.

Diese wurde mit Beschluss vom 15.01.2025 bis zum 03.03.2026 verlängert.

3.7. Historie Grundstücksverhandlungen

Das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, liegt nicht im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 g, Rappenweg, weil die Eigentümerin des Flurstücks Nr. 199/1, Gemarkung Trudering bislang nicht im Bebauungsplanverfahren mitwirken wollte. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat haben in den vergangenen 20 Jahren eine Vielzahl von Gesprächen mit der Eigentümerin des Grundstücks des Flurstücks Nr. 199/1, Gemarkung Trudering über den Erwerb des Grundstücks oder einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, oder über die Möglichkeit eines Grundstückstauschs geführt. Alle Ansätze haben bisher nicht zum gewünschten Erfolg geführt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 am 08.03.2023 gab es erneut Abstimmungen zwischen der Landeshauptstadt München (LHM) und der Eigentümerin des Grundstücks. Es wurden die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 erläutert (siehe Ziffer 5.).

Für den angedachten Grundstückstausch war zwischenzeitlich die Geschäftsgrundlage vollständig entfallen. Der Stadtrat hat deshalb mit Beschlüssen vom 07.12.2023 (Kommunalausschuss) und 20.12.2023 (Vollversammlung, Sitzungsvorlage Nr. 2026 / V 11235) den Auftrag an das Kommunalreferat, mit der Eigentümerin

Tauschverhandlungen zu führen, aufgehoben und stattdessen noch einmal ausdrücklich den Erwerb des Grundstücks beauftragt.

Das Kommunalreferat hat gegenüber der Eigentümerin zwischenzeitlich das Erwerbsinteresse der LHM an der Fläche mehrfach bekräftigt und ein Kaufangebot unterbreitet. Die Eigentümerin, vertreten durch ihren Rechtsanwalt, teilte dazu mit, dass sie vorrangig an dem Tauschgeschäft interessiert sei. Zum Erwerbsvorschlag für die benötigte Teilfläche machte sie auf mehrfache Nachfrage keine Angaben.

Das Kommunalreferat behält sich vor, sollte eine Einigung mit der Grundstückseigentümerin über den Erwerb der benötigten Teilfläche des Flurstücks Nr. 199/1, Gemarkung Trudering weiterhin nicht erzielt werden können, die Voraussetzungen für die Einleitung eines Enteignungsverfahrens im Benehmen mit dem Baureferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu prüfen.

4. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

4.1. Nutzung und baulicher Bestand

Das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, ist gewerblich genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich weiträumig verteilt mehrere bauliche Anlagen wie Lager- und Werkstattgebäude, Container und überdachte Lagerflächen. Ein Teil des Grundstücks im Nord-Osten liegt zurzeit augenscheinlich brach und wird nicht genutzt. Das gesamte Grundstück ist in mehrere, untereinander abgegrenzte Nutzungseinheiten aufgeteilt und wird von unterschiedlichen Firmen, vorrangig des Baugewerbes, genutzt. Die Erschließung erfolgt durch einen internen privaten, unbefestigten Erschließungsweg, der über das Grundstück Flurstück Nr. 199/6, Gemarkung Trudering, an die Herzogstandstraße angebunden ist.

Die zu überplanende Teilfläche des Grundstücks ist mit baulichen Anlagen wie Lager- und Werkstattgebäuden, offenen und überdachten Lagerflächen bebaut. Die derzeitigen Nutzungen dienen nach aktuellem Kenntnisstand hauptsächlich der Lagerung von Baumaschinen, -geräten sowie Baustoffen, -materialien und -werkstoffen.

4.2. Orts- und Landschaftsbild

Das bestehende Gewerbegebiet am Rappenweg ist geprägt von ungenehmigten eingeschößigen und gewerblich genutzten Lager- und Werkstattgebäuden. Im Planungsgebiet befinden sich vergleichbare Gebäude sowie überdachte Lagerflächen.

Im Osten des Planungsgebietes grenzt das Wohngebiet Gronsdorf mit einer 4-geschossigen Wohnbebauung entlang der Heimgartenstraße, bzw. klassische Einfamilienhausbebauung nördlich der Herzogstandstraße, an.

Der Riemer Landschaftspark, nördlich des Planungsgebietes, ist die wesentliche große Grünstruktur, die das Landschaftsbild prägt. Des Weiteren hat das kartierte Biotop M-322 „Brachfläche mit Weidengebüsch am Drosselweg“, südlich der Bahntrasse, mit einem bedeutsamen Gehölzbestand prägende Wirkung für das Landschaftsbild. Weder das Gewerbegebiet am Rappenweg noch das Planungsgebiet selbst besitzen signifikante Grünstrukturen von landschaftlicher Bedeutung. Die Bahntrasse zwischen

dem Planungsgebiet und den Biotopflächen hat eine deutlich trennende Wirkung.

4.3. Natur und Landschaft

4.3.1. Naturhaushalt, Klima

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2187 liegt aufgrund des angrenzenden Kaltluftentstehungsgebietes, der nördlich verlaufenden Kaltluftleitbahn sowie der übergeordneten Ventilationsbahn entlang der Bahngleise mit hoher Wirkung in einer stadtklimatisch sensiblen Lage im Münchner Osten. Insgesamt ist die bioklimatische Situation im Planungsgebiet überwiegend ungünstig.

Die Flächen sind im Bestand bebaut und teilweise versiegelt. Laut Versiegelungskartierung der LHM 2019 liegt auf dem Grundstück ein Versiegelungsgrad von ca. 41 – 50 % vor (vgl. <https://geoportal.muenchen.de/portal/master/>). Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Gebietes und langjähriger Nutzung als Gewerbestandort und der erforderlichen Entfernung von Containern/überdachten Lagerflächen zugunsten eines Rad- und Fußweges, sind durch die Planung keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten.

Da der Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2187 eine geringe Flächengröße aufweist und die gesamte Fläche als Verkehrsfläche ohne weitere Hochbaumaßnahmen vorgesehen ist, ist keine weitergehende klimatische Ersteinschätzung erforderlich.

Ein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten ist nicht notwendig.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich der Höchstgrundwasserstand (HW1940) auf einer Höhenkote von 528,20 m NHN. Dies entspricht einem Flurabstand von ca. 5 - 6 m unter GOK. Der mittlere Grundwasserstand bewegt sich auf einer Höhenkote von etwa 525,00 m NHN (Flurabstand: 8 - 9 m). Das Grundwasser fließt hier von Süden nach Norden.

Der Höchstgrundwasserstand (HW1940) wurde im Bereich des Plangebietes noch nicht erreicht oder überschritten, daher sind für den Bemessungswasserstand 528,50 m NHN anzusetzen (HW1940 + 0,30 m Sicherheitszuschlag).

4.3.2. Vegetation, Fauna, Biotopfunktion

Der Gehölzbestand auf dem Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, setzt sich im Wesentlichen aus Pioniergehölzen wie Erlen, Weiden, Pappeln oder Birken zusammen. Der Gehölzbestand stockt an der südlichen Grundstücksgrenze im Übergang zum Bahngleis und entlang des bestehenden Schuppens. Zusätzlich stocken auf dem Planungsgebiet noch vereinzelte Bäume mittleren Alters. Das Planungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich der städtischen Baumschutzverordnung.

Auf den nicht überbauten Flächen entwickeln sich Arten der Ruderal- und Spontanvegetation auf sandig bis kiesigen Untergrund. Diese Flächen unterliegen jedoch aufgrund der intensiven Nutzungen für die Baubetriebe einer steten Umwandlung oder Beseitigung und können sich nicht verfestigen. Auch werden Baustoffe direkt auf diesen Flächen und deren Vegetation abgelagert.

Entsprechend des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (saP) konnten keine Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL in Bayern im Planungsgebiet nachgewiesen

werden.

Außerhalb des Planungsgebietes, südlich der Bahnstrecke München - Rosenheim und daher nicht von der Planung betroffen, liegt im Bereich zwischen dem Wendehammer der Mauerseglerstraße und der Bahntrasse das kartierte Biotop M-322 „Brachfläche mit Weidengebüsch am Drosselweg“. Dieses Biotop ist vor allem aus faunistischer Sicht für Reptilien und Amphibien für das räumliche Umfeld bedeutsam. Das Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP) bewertet diese Fläche als überregional bedeutsam.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes an einer Bahnachse ist die wesentliche Zielformulierung aus dem ABSP zum Erhalt und Optimierung von Trockenstandorten als lineare Vernetzungsachse bedeutsam.

Für die Erhebung der artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange wurde 2024 ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP) erstellt, in dem die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, sowie der „Verantwortungsarten“ 1 nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt wurden. Auch wurden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Um Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden, wurden 2024 Kartierungen von potenziellen Habitatbäumen, Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und Amphibien durchgeführt. Dabei wurden keine Bäume vorgefunden, die für Vögel oder Fledermäuse zumindest mäßig oder gut geeignete potenzielle Quartiere aufwiesen. Fledermäuse und Vogelarten wurden nur in geringer Anzahl nachgewiesen. Amphibiennachweise, hier insbesondere Nachweise der in München verbreiteten und in der Umgebung des Untersuchungsgebiets bereits in früheren Jahren nachgewiesenen Wechselkröte, gelangen nicht.

Lediglich die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sowie die Rauhhaut-/Weißrandfledermaus (*Pipistrellus nathusii/kuhlii*) konnten in geringer Aktivität im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Es wurden keine Wochenstuben oder Winterquartiere festgestellt, sondern nur sporadische Transferflüge. Auch wurden Fledermauskästen außerhalb des Untersuchungsgebietes an Berg-Ahorn-Bäumen vorgefunden, die keine aktive Nutzung durch Fledermäuse aufwiesen.

Innerhalb des Gebietes wurden keine Reptilienarten vorgefunden, weshalb ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Außerhalb des Untersuchungsgebietes wurde einmalig bei den Zauneidechsen ein subadultes Tier nachgewiesen. Bei der Mauereidechse handelt es sich um eine allochtone Art, die in sehr hoher Dichte vorgefunden wurde. In Bayern werden für allochtone Vorkommen die Verbote des § 44 BNatSchG nicht berücksichtigt, so dass eine Betrachtung in der saP entfällt.

Bei den Amphibienarten konnte die Wechselkröte nicht nachgewiesen werden. Es ist möglich, dass die Art, während der Vorhabensdurchführung im Bereich der Baustelle durch die Entstehung von Temporärgewässern als Pionierart einwandert, was dann im Rahmen der Baugenehmigung zu bewältigen wäre.

Im Rahmen der Kartierungen wurden elf Vogelarten nachgewiesen. Bei vier Arten ist davon auszugehen, dass diese auch im Untersuchungsgebiet brüten. Zwei Arten wurden nur einmalig beobachtet und fünf Arten konnten lediglich im Überflug registriert werden. Von den nachgewiesenen Arten gelten fünf als in München saP-relevant (nach der Münchner Abschichtungsliste).

Sechs der nachgewiesenen Arten sind häufig vorkommende (ubiquitäre) Vogelarten, die im Naturraum weit verbreitet sind und eine geringe Wirkungsempfindlichkeit gegenüber Eingriffen haben. Bei einer Zerstörung einzelner Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang trotzdem gewahrt.

Bei den im Gebiet vorkommenden oder zu erwartenden europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt. Es sind somit durch das Vorhaben keine Verstöße gegen die Regelungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG absehbar.

4.4. Vorbelastung

4.4.1. Altlasten

Im Bereich am Rappenweg ist auf früheren Kiesabbauflächen mit zum Teil erheblichen Verfüllungen bis in Tiefen von ca. 19,5 m unter Geländeniveau eine ungenehmigte Gewerbeansiedlung entstanden. Lokal werden hohe Schadstoffbelastungen ausgewiesen. Durch die bisherige und andauernde Gewerbenutzung ist zudem von oberflächennahen Schadstoffeinträgen auszugehen.

Die Kosten für die eventuelle Altlastensanierung, die im Hinblick auf die künftige Nutzung (Fuß- und Radweg) erforderlich sein wird, sind ggf. vom Kommunalreferat zu tragen. Dies gilt im Fall des Zustandekommens eines Kaufvertrags nach Maßgabe der noch zu verhandelnden vertraglichen Regelung und unter Anrechnung auf den Kaufpreis bzw. im Fall einer Enteignung unter Anrechnung auf den Entschädigungswert. Die hierfür benötigten Finanzmittel werden zum Zeitpunkt des Ausbaus der Wegeverbindung nach den dann geltenden Regelungen zum städtischen Haushalt angemeldet werden.

Die im Planungsbereich vorhandene Bodenbelastung ist konkret und im übergreifenden Kontext hinsichtlich Situation, Maßnahmen und Folgen zu erfassen und zu untersuchen. Für die Sicherstellung der fachgerechten Entsorgung von anfallenden Aushubmaterials muss vor Baubeginn eine Schadstoffanalytik im Rahmen einer Baugrunduntersuchung erfolgen oder geeignete schadstoffspezifische Bodenuntersuchungen in Absprache mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) vorgenommen werden.

4.4.2. Kampfmittel

Es besteht für das Planungsgebiet ein Kampfmittelverdacht hinsichtlich blindgegangener Abwurfmunition sowie Artillerie- und Infanteriemunition. Durch Munitionsvernichtung bzw.

-entsorgung vergrabene Munition kann nicht ausgeschlossen werden. Durch eine Fachfirma muss vor geplanten Erdingriffen oder baubegleitend eine Kampfmitteluntersuchung und -räumung mit anschließender Sohlfreimessung erfolgen.

4.5. Verkehrliche Erschließung

Der Bebauungsplan selbst enthält keine Erschließungsflächen. Der Umgriff dient allein der Sicherstellung einer Fuß- und Radwegverbindung zwischen der LH München und der Stadt Haar.

4.5.1. Mobilitätsstrategie 2035

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.06.2021 „Mobilitätsstrategie 2035“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03507) wurde der Entwurf einer neuen Gesamtstrategie für Mobilität und Verkehr in München beschlossen und im Rahmen einer Beteiligungsphase einer breiten Öffentlichkeit zur Diskussion vorgestellt. Als zwei konkrete Ziele sieht diese vor, dass der Verkehr insgesamt bis 2035 klimaneutral sein soll und dass bis zum Jahr 2025 mindestens 80 Prozent des Verkehrs im Münchener Stadtgebiet durch lokal abgasfreie Kraftfahrzeuge, den öffentlichen Personennahverkehr, sowie Fuß- und Radverkehr zurückgelegt werden. Gemäß den neuen SrV-Zahlen 2023 (Mobilität in Städten – System repräsentativer Verkehrsbefragungen) haben wir das Ziel bereits fast erreicht. Der Anteil des Umweltverbunds am Modal Split beträgt mittlerweile 76 Prozent (exklusive Elektrofahrzeuge).

4.5.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist für das ungenehmigte Gewerbegebiet am Rappenweg, an welches das gewerblich genutzte Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering anschließt, als unzureichend erschlossen zu klassifizieren und zu ertüchtigen.

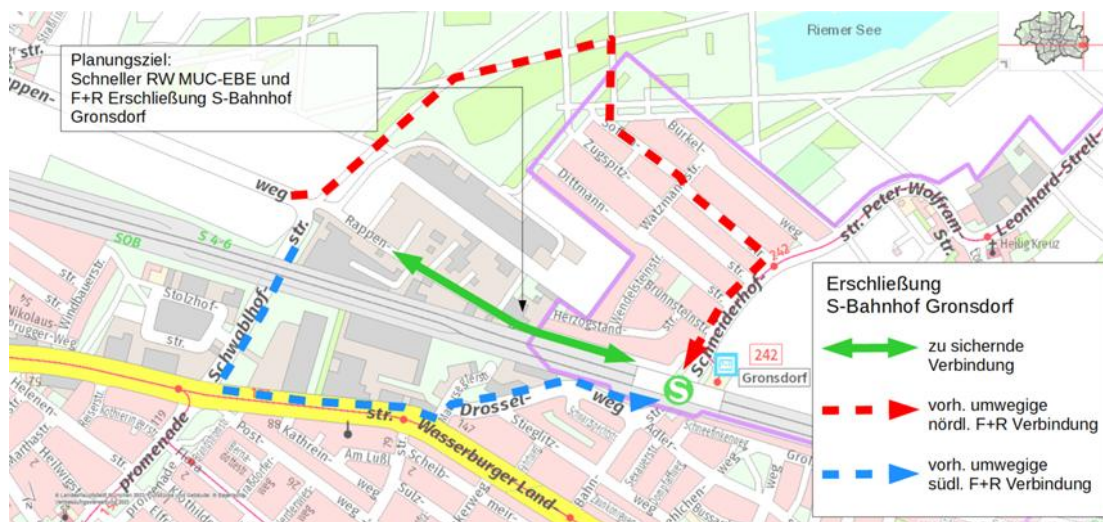


Abb. 1: © Landeshauptstadt München

Die Erreichbarkeit des ÖPNV ist trotz der räumlichen Nähe zum S-Bahnhof Grons Dorf nicht gegeben. Eine Busverbindung von München zum S-Bahnhof Grons Dorf ist ebenfalls nicht gegeben. Der S-Bahnhof Grons Dorf befindet sich in ca. 400 m Entfernung östlich von der Münchner Stadtgrenze zu Haar, er ist aus dem Gewerbegebiet am

Rappenweg auf direktem Weg nicht erreichbar. Aus dem Stadtbezirk Trudering-Riem nördlich der Bahntrasse ist die fußläufige Erreichbarkeit des S-Bahnhofs derzeit nur mit großen Umwegen über die Wohnsiedlung Grons Dorf oder im Süden über die Schwablhofstraße und den Drosselweg möglich (siehe Abb. 1). Die ÖPNV-Ertüchtigung ist aktuell und zukünftig herzustellen. Im Falle einer Entwicklung des Gewerbegebiets am Rappenweg ist die Erreichbarkeit gerade für den Fuß- und Radverkehr im Sinne einer Mobilitätswende herzustellen und sicherzustellen.

4.5.3. Rad- und Fußwegverbindung

Gemäß des Verkehrsentwicklungsplan – Radverkehr der Landeshauptstadt München verläuft eine Hauptroute vom Rappenweg kommend in östlicher Richtung parallel zu den Bahngleisen durch das Gewerbegebiet und weiter auf das Stadtgebiet Haar, Grons Dorf (siehe Anlage 5).

Der sogenannte schnelle Radweg München - Ebersberg (MUC-EBE) verläuft im gleichen Korridor (siehe Anlage 4). Grundlage dafür ist der Antrag unter Ziffer 10 im Beschluss der Vollversammlung vom 15.12.2021 zur 2. Stammstrecke (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05116), in der das Mobilitätsreferat gebeten wird, die Realisierung einer „schnellen Radverbindung“ vom Ostbahnhof über Trudering bis in das östliche Münchner Umland voranzutreiben.

Die vorhandene Radwegeinfrastruktur im Münchner Osten weist derzeit erhebliche Mängel auf und wird an der Stadtgrenze unterbrochen.

5. Planungsziele

Mit der Planung sollen folgende örtliche und übergeordnete städtebauliche, landschaftsplanerische und verkehrliche Ziele verfolgt werden:

- Schaffung einer überörtlichen und örtlichen Vernetzung durch stadtübergreifende Durchwegung für Fußgänger*innen, Radfahrer*innen in das Stadtgebiet Haar und direkt zum S-Bahnhof Grons Dorf
- Umsetzung einer klima- und umweltgerechten sowie energieeffizienten Mobilität basierend auf dem ÖPNV sowie den weiteren Verkehrsmitteln und multimodalen Diensten des Umweltverbunds
- Steigerung des Anteils der nicht motorisierten Wege zu Gunsten von öffentlichem Fuß- und Radverkehr, um das Verkehrsaufkommen zu minimieren
- Optimierung der Erschließung für den ÖPNV.
- Sicherung der Flächen für die Radroute gemäß Verkehrsentwicklungsplan – Radverkehr (VEP-R) und für einen schnellen Radweg München Ebersberg
- Berücksichtigung der Altlasten- und Baugrundsituation
- Maßnahmen zum Artenschutz vor Ort bzw. im räumlichen Umfeld

- Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung nach dem Schwammstadt-Prinzip (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Speicherung)

6. Planungskonzept

6.1. Fuß- und Radverkehr

Durch die neue Fuß- und Radwegeverbindung in West-Ost-Richtung über die Teilfläche des privaten Grundstücks Flurnummer 199/1 zwischen dem Rappenweg und der Heimgartenstraße in der Stadt Haar wird ein bisher fehlendes Teilstück der Hauptroute des Verkehrsentwicklungsplans – Radverkehr der Landeshauptstadt München (siehe Anlage 5) sowie ein Teilstück des schnellen Radwegs München-Ebersberg (siehe Anlage 4) hergestellt.

Die im Bereich des Planungsumgriffs befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen bzw. Teile davon müssen hierfür beseitigt werden.

Als verkehrliches Ziel wurde bereits im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 g die Schaffung einer hohen Durchlässigkeit im Planungsgebiet für den Fuß- und Radverkehr definiert. Ein wesentliches Planungsziel ist, die Erreichbarkeit des S-Bahnhofs Gronsdorf für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern bzw. sicherzustellen. Mit der Herstellung der neuen Fuß- und Radwegeverbindung kann dementsprechend eine direkte Verbindung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen aus München nach Gronsdorf geschaffen werden.

6.2. Anschlüsse des Fuß- und Radwegs

Anschluss westlich des Planungsumgriffs

Mit Baugenehmigung vom 16.05.2023 wurde eine gewerbliche Zwischennutzung für die Grundstücke Flst. Nr. 200/0, 199/0 und 199/8 befristet bis zum Billigungsbeschluss des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 1728g, längstens jedoch bis zum 31.12.2028, erteilt. Der durch das Gebiet führende im Eigentum der Landeshauptstadt München befindliche Rappenweg ist als „unbefestigter Feld- / Waldweg, nicht ausgebaut“ gewidmet.

Der städtische Rappenweg ist während der Zwischennutzung für FW+RW (Fuß- und Radweg) uneingeschränkt freizuhalten (Ziffer 2 der Baugenehmigung).

Die Straßenbaulast für diesen Bereich liegt bei den Eigentümern der anliegenden Grundstücke. Die Befahrbarkeit und Verkehrssicherheit des öffentlichen Feld- und Waldweges muss durch die Eigentümer gewährleistet werden. Die Behebung der zu erwartenden Schäden muss durch die Eigentümer erfolgen (Ziffer 7 der Baugenehmigung).

Nach Ablauf der gewerblichen Zwischennutzungen (voraussichtlich zum 31.12.2028) und zum erkennbaren Zeitpunkt einer durchgängigen Herstellung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Schwablhofstraße und Heimgartenstraße, Gronsdorf soll der gesamte in städtischem Eigentum befindliche Rappenweg (Flurstück Nr. 181, Gem. Trudering, gewidmeter Forstweg, 3,0 m Breite) als temporärer Fuß- und Radweg den Anforderungen entsprechend, inklusive des noch unbefestigten Teilstücks des

Planungsumgriffs, eingerichtet werden. Die Notwendigkeit der Herstellung eines temporären Fuß- und Radwegs soll im Zusammenhang mit der künftigen Entwicklung des Gebiets am Rappenweg auf Grundlage des Bebauungsplans in Aufstellung Nr. 1728g geprüft werden.

Anschluss östlich des Planungsumgriffs

Nach Aussage des Bauamts der Stadt Haar ist der Anschluss und die Fortführung der Radwegeverbindung in der Heimgartenstraße seitens der Stadt Haar erwünscht und vorgesehen.

Der geplante Geh- und Radweg entspricht dem Mobilitätskonzept der Stadt Haar, nach dem ein interkommunal abgestimmter Radschnellweg nördlich der Bahnlinie geschaffen werden soll.

Im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 186 der Stadt Haar, östlich des Planungsgebiets, ist eine die Verkehrsfläche umrahmende und begleitende öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier wurde jedoch bereits ein späterer Ausbau des Wendehammers für einen möglichen Anschluss an das Gewerbegebiet Rappenweg vorgesehen und eingeplant. In der Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 186 wird unter Ziffer 4.8. Erschließung ausgeführt: „Bei Anbindung der Erschließungsstraße an das Gewerbegebiet Rappenweg in Richtung Westen kann das Straßenraumprofil der Erschließungsstraße dort weitergeführt werden (vgl. Hinweis B 1.17 der Satzung).“

6.3. Raumbedarf für Rad- und Fußverkehr

Basierend auf gültigen Regelwerken (RAST 06, ERA 10) wird eine getrennte Führung von Rad- und Fußverkehr empfohlen.

Der Streckenabschnitt dient bei Umsetzung als Fuß- und Radverbindung von und nach Gronsdorf - insbesondere der S-Bahnhaltestelle – über das Gewerbegebiet am Rappenweg nach Trudering/München. Zudem dient der Streckenabschnitt auf überregionaler Ebene als Lückenschluss für den Radverkehr zwischen Ebersberg/Haar und Trudering/München und den schnellen Radweg München-Ebersberg (MUC-EBE). Die Relation wird im derzeit sich in Entwicklung befindlichen Radvorrangnetz als IR IV eingestuft, sie kann jedoch bei passender Gestaltung und Einbindung im Gesamtnetz ggf. hochgestuft werden.

Aufgrund der überregionalen Verbindungsfunktion muss von einem hohen Radverkehrsaufkommen ausgegangen werden. Gemäß den Leitlinien der LHM sind notwendiger und optimalerweise von mindestens 4,00 m Radwegbreite für einen Radweg im Zweirichtungsverkehr auszugehen.

Zusätzlich zu den Flächen für den Radverkehr sind zur Erschließung des S-Bahnhofs Gronsdorf zwingend Flächen für den Fußverkehr sicherzustellen. Da für die Zuwegung zum S-Bahnhof Gronsdorf ein erhöhtes Fußverkehrsaufkommen zu erwarten ist, liegen die Anforderungen für die zusätzliche Gehbahn bei mindestens 3,00 m.

Für sicher nutzbare Verkehrswege mit Beleuchtung und sonstigen Maßnahmen wird eine

Breite von zusätzlich 1,00 m erforderlich veranschlagt.

Gehbahn Breite 3,00 m

Radweg: Zweirichtungsradweg, Breite 4,00 m

Sicherheitstrennstreifen mit Beleuchtung: 1,00 m

Somit ergibt sich insgesamt die Anforderung von 8,00 m Breite für Fuß- und Radverkehr inklusive Beleuchtung.

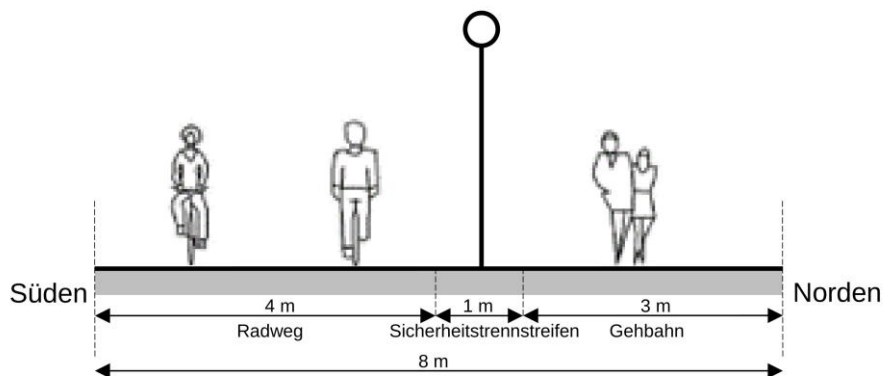


Abb. 2 © Landeshauptstadt München

Für eine mögliche oberflächennahe Versickerung ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf innerhalb des o. g. Raumbedarfs. Dieser muss in der weiterführenden Planung berücksichtigt werden. Gegebenenfalls erfolgen punktuelle Einengungen in der Gehbahn im festgesetzten Straßenprofil.

6.4. Rettungsfahrzeuge

Auf der Breite des Radwegs soll eine Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr im Notfall möglich sein. Bei Stadt- bzw. Landkreis übergreifenden Alarmierungsplanungen kann so die Möglichkeit einer schnellen wechselseitigen Erreichbarkeit zwischen den Rettungskräften der LHM und der Stadt Haar genutzt werden.

Sollte entlang der Bahnlinie eine bauliche Abgrenzung (Mauer, Zaun, Lärmschutzwand, Wall, o.ä.) errichtet werden, muss der unmittelbare Zugang zu den Gleisanlagen eine Öffnung mit 1,6 m Breite und 2,2 m Höhe aufweisen. Etwaige Höhenunterschiede (> 10% Längsneigung) von der Zufahrt zum Gleiskörper können über Treppen (lichte Breite mind. 1,6 m) ausgeglichen werden. Beschilderungen der Türen und Anforderungen, wie die Türen zu öffnen sind, sind gemäß der Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ vom 07.12.2012 auszuführen. Die Zufahrt für Fahrzeuge hat in diesem Fall bis an die Abgrenzung zu reichen. Das Zuwachsen der Zugangsmöglichkeiten muss verhindert werden.

Werden Wege in diesem Bereich mit Sperrpfosten, Schranken, o.ä. versehen, müssen diese für die Feuerwehr zu öffnen sein, z.B. mit Hilfe der Verschlusseinrichtung (Dreikant) nach DIN 3223.

6.5. Sicherheit

Für einen sicher nutzbaren, öffentlichen Raum, zur Vermeidung von Angsträumen und zur Kriminal Prävention ist der geplante Fuß- und Radweg auf der kürzesten möglichen Strecke vom Gewerbegebiet am Rappenweg in Richtung S-Bahnhof Gronsdorf geplant. Er wird übersichtlich und beleuchtet gestaltet. Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange werden hinsichtlich Verkehrssicherheit in ausreichendem Umfang berücksichtigt.

6.6. Versickerung

Die Entwässerung wird gemäß dem Planungsziel nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung in der weiteren Ausführungsplanung insbesondere im Zusammenhang mit der Altlastensanierung berücksichtigt.

7. Planungsalternativen

Untersuchte Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr zum S-Bahnhof Gronsdorf, die nicht realisierbar sind:

- a) Nördlich der Gleistrasse über Flächen der Deutschen Bahn AG:
Es wurde die Herstellung einer temporären und minder breiten Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr über die Fläche der Deutschen Bahn AG nördlich der Gleistrasse bei der Deutsche Bahn AG abgefragt. Diese Planung wurde von der Deutsche Bahn Netz AG abgelehnt, da die Bahnflächen für eigene Aus- und Umbaumaßnahmen der Deutsche Bahn Netz AG vorgehalten werden müssen.
- b) Südlich der Gleistrasse:
Die Verbindung für Fuß- und Radverkehr zum S-Bahnhof Gronsdorf südlich der Gleitrasse ist nur über einen erheblichen Umweg über die Schwablhofstraße und den Drosselweg möglich (siehe Ziffer 4, Abb. 1.)
Eine direkte Verbindung eines Fuß- und Radwegs entlang der Gleistrasse würde über Gewerbegrundstücke und eine Biotopflächen führen. Ein Fuß- und Radweg und ein schneller Radweg sind hier nicht umsetzbar.

Auf dem südlich der Bahn gelegenen Gewerbegrundstück, Flurstück Nr. 206/6, Gemarkung Trudering, befindet sich ein Gewerbegebäude, welches in einem Abstand von knapp 4 m zu den Bahnflächen errichtet wurde. Es befindet sich im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1249, der auf der möglichen Wegefläche Fläche zu begrünen und zu bepflanzen festsetzt. Weder von den Abmessungen noch von der Festsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung ist hier die Anordnung eines leistungsfähigen Fuß- und Radwegs möglich.

Im weiteren Verlauf Richtung Osten grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1552 an, der an der Stelle einer möglichen Wegeverbindung eine Biotopfläche, GE und eine öffentliche Grünfläche sowie Baumstandorte festsetzt. Faktisch befindet sich auf dem GE Grundstück Flurstück Nr. 200/2, Gemarkung Trudering, ein Gewerbegebäude, welches mit nur ca. 2,40 m Abstand zur Bahnfläche errichtet wurde. Eine Anordnung eines leistungsfähigen Fuß- und Radwegs ist hier nicht möglich.

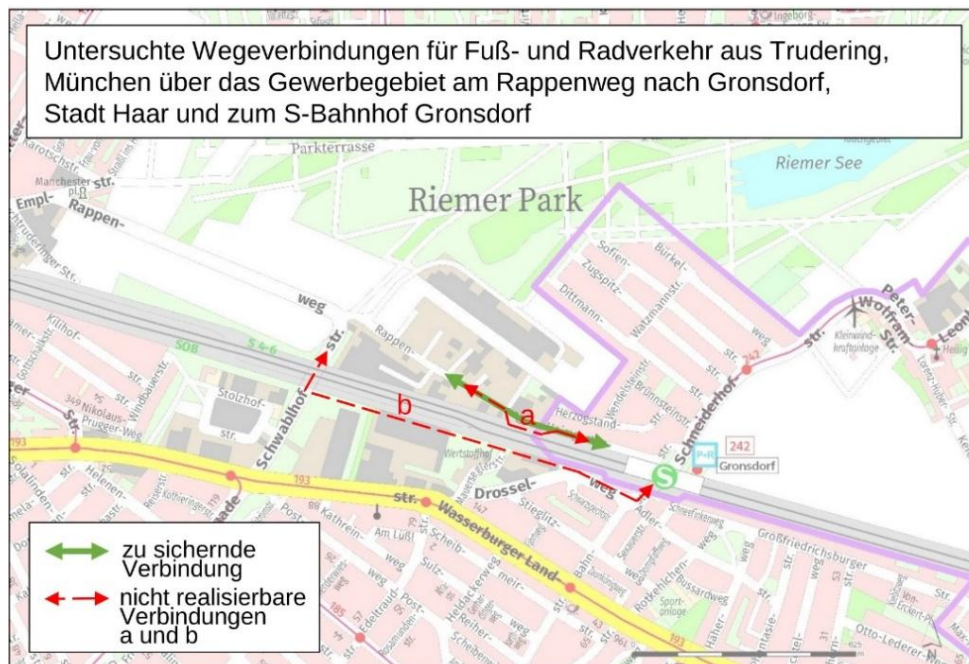


Abb. 3 © Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

8. Grünordnung

8.1. Maßnahmen zum Artenschutz/ Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes werden Beleuchtungen mit einer möglichst wenig insektenschädlichen Konstruktionsweise und Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum, das einen geringen Anlockungsfaktor für Insekten besitzt, festgesetzt.

Zum Schutz von lichtempfindlichen nachtaktiven Tieren, vor allem von streng geschützten Fledermäusen und fliegenden Insekten (unter anderem als Nahrungsquelle für Fledermäuse), werden Maßnahmen für die Wegebeleuchtung festgesetzt.

Außenbeleuchtungsanlagen sind in einer Weise auszuführen, dass möglichst wenige Insekten angelockt werden. Dies wird durch eine warm-weiße Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin gewährleistet. Kugellampen, freistrahkende Röhren oder Bodenstrahler sind nicht zulässig. Durch die entsprechende Leuchtmittelwahl und eine günstige Ausgestaltung mit insgesamt eher niedrigen Lampen und möglichst nach unten gerichteten Lichtkegeln wird das ansonsten vielfach stattfindende Abwandern von nachtaktiven Insekten aus ihren natürlichen Habitaten verringert und eine Störung der Orientierung von den dämmerungs- und nachtaktiven Fledermäusen minimiert.

Entsprechend dem Zweck der Wegebeleuchtung ist die geringstmögliche Lichtpunkthöhe zu wählen. Die Leuchten sind so anzubringen, dass die zu beleuchtende Wegefläche ausschließlich von oben nach unten beleuchtet wird. Abstrahlungen nach oben sind nicht zulässig, Abstrahlungen zur Seite sind möglichst zu vermeiden. Aktuelle Empfehlungen für eine insektenfreundliche Beleuchtung können dem „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung – Handlungsempfehlungen für Kommunen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom September 2020 entnommen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind umsetzungsvorbereitend

bzw. -begleitend folgende Maßnahmen durchzuführen:

Bauzeitliche Beschränkungen

- Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen sowie Gebäudeabrisse erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Sommerquartierszeit von Fledermäusen (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG), sowie ggf. nach Freigabe durch die zuständige Naturschutzbehörde.

Schutz der Wechselkröte

- Vermeidung des Entstehens von Temporärgewässern, die als Laichgewässer genutzt werden können durch Anweisung der ausführenden Unternehmen während der Bautätigkeiten. Dennoch entstandene Temporärgewässer werden nach Überprüfung und Ausschluss eines entsprechenden Amphibienbesatzes durch eine ökologische Baubegleitung umgehend verfüllt.
- Kontrolle und Entfernung vorhandener Versteckmöglichkeiten, z.B. Bauschutt, Müll, Erdmieten usw., unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung entsprechend dem Baufortschritt.
- Versetzen von wider Erwarten aufgefundenen Individuen.

Schutz von an das Baufeld angrenzenden Baum-, Gebüsch- und Saumbeständen sowie von wertvollen Artvorkommen im Umfeld

- Im Rahmen der Vorbereitung der Bauarbeiten sind an das Baufeld angrenzende Bäume, Gebüsche und Saumbereiche bei Bedarf entsprechend DIN 18920 zu schützen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) sind im Rahmen des Vorhabens nicht erforderlich.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit den faunistischen Kartierungen kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es sind somit durch das Vorhaben keine Verstöße gegen die Regelungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG absehbar.

8.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Ein ökologischer Ausgleich im Sinne des Naturschutzgesetzes ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

9. Entschädigung und Kosten

Zur Sicherung der Wegeverbindung auf der Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr.

199/1, Gemarkung Trudering, muss die in Privateigentum stehende, derzeit gewerblich genutzte Fläche, in Anspruch genommen werden. Dies führt zu Entschädigungsansprüchen gemäß § 40 Abs 1 Nr. 5 BauGB, da vorliegend eine Verkehrsfläche festgesetzt werden soll. Die Eigentümerin ist in diesen Fällen nach Maßgabe des § 40 BauGB zu entschädigen, soweit ihr Vermögensnachteile entstehen. Gemäß § 40 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Festsetzungsschäden vorrangig durch die Übernahme der belasteten Fläche durch die Stadt zu entschädigen und nachrangig durch eine angemessene Geldentschädigung.

Die Finanzierung der Herstellung der Wegeverbindung erfolgt durch die LHM. Die Realisierung steht damit insbesondere in Abhängigkeit von der Grundstücksverfügbarkeit und der zu gegebener Zeit zur Verfügung stehenden Finanzmittel.

10. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)

Die Grundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung finden in diesem Fall keine Anwendung. Mit der geplanten Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien sind auf der betroffenen Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, keine Bodenwertsteigerungen zu erwarten, so dass die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung nicht angewendet werden. Dem hat die referatsübergreifende Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung in ihrer Sitzung am 15.02.2023 zugestimmt.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister*in

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

IV. Abdruck von I. - III.

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-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/32V

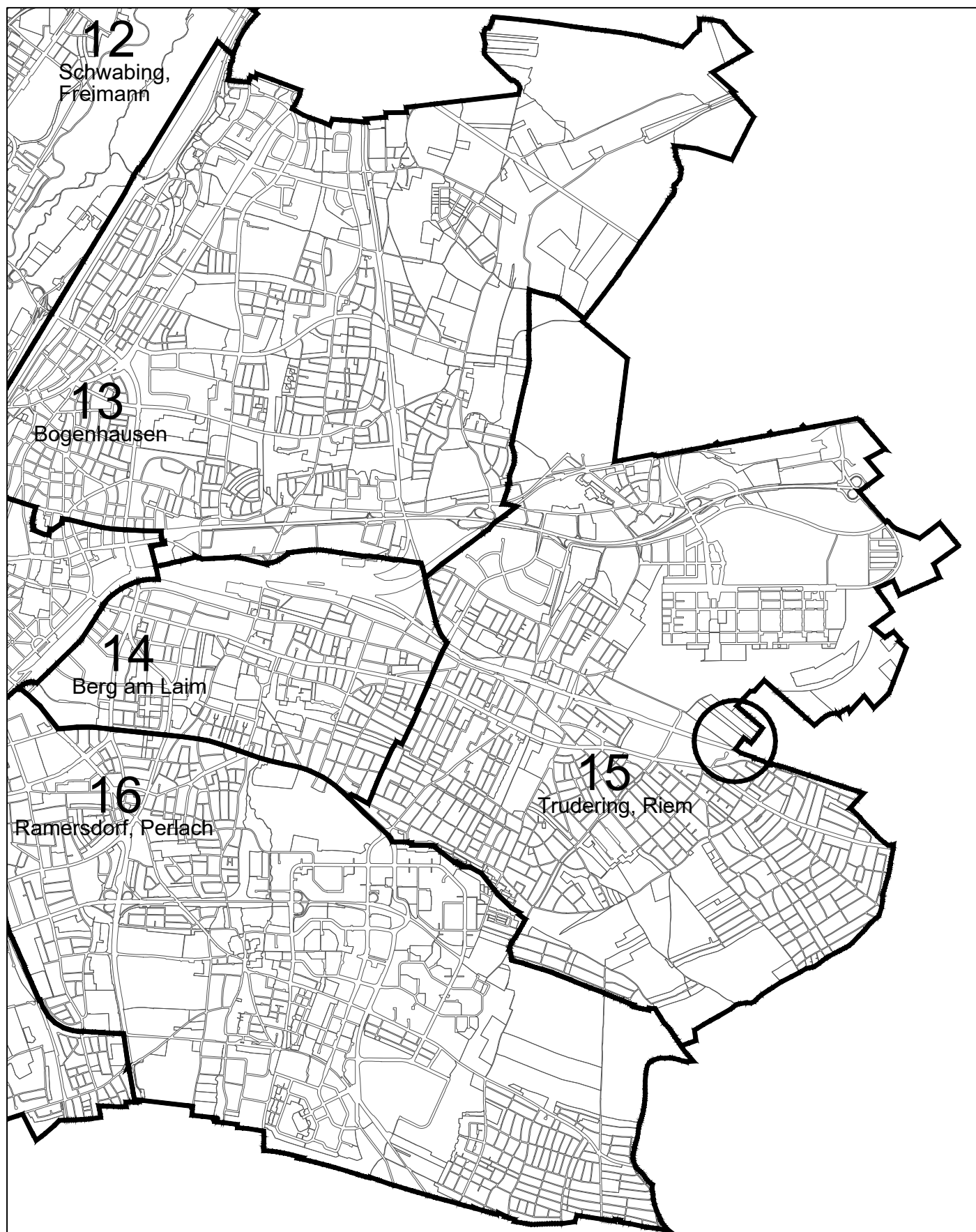
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR 1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Mobilitätsreferat
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/32 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32V



© Landeshauptstadt München

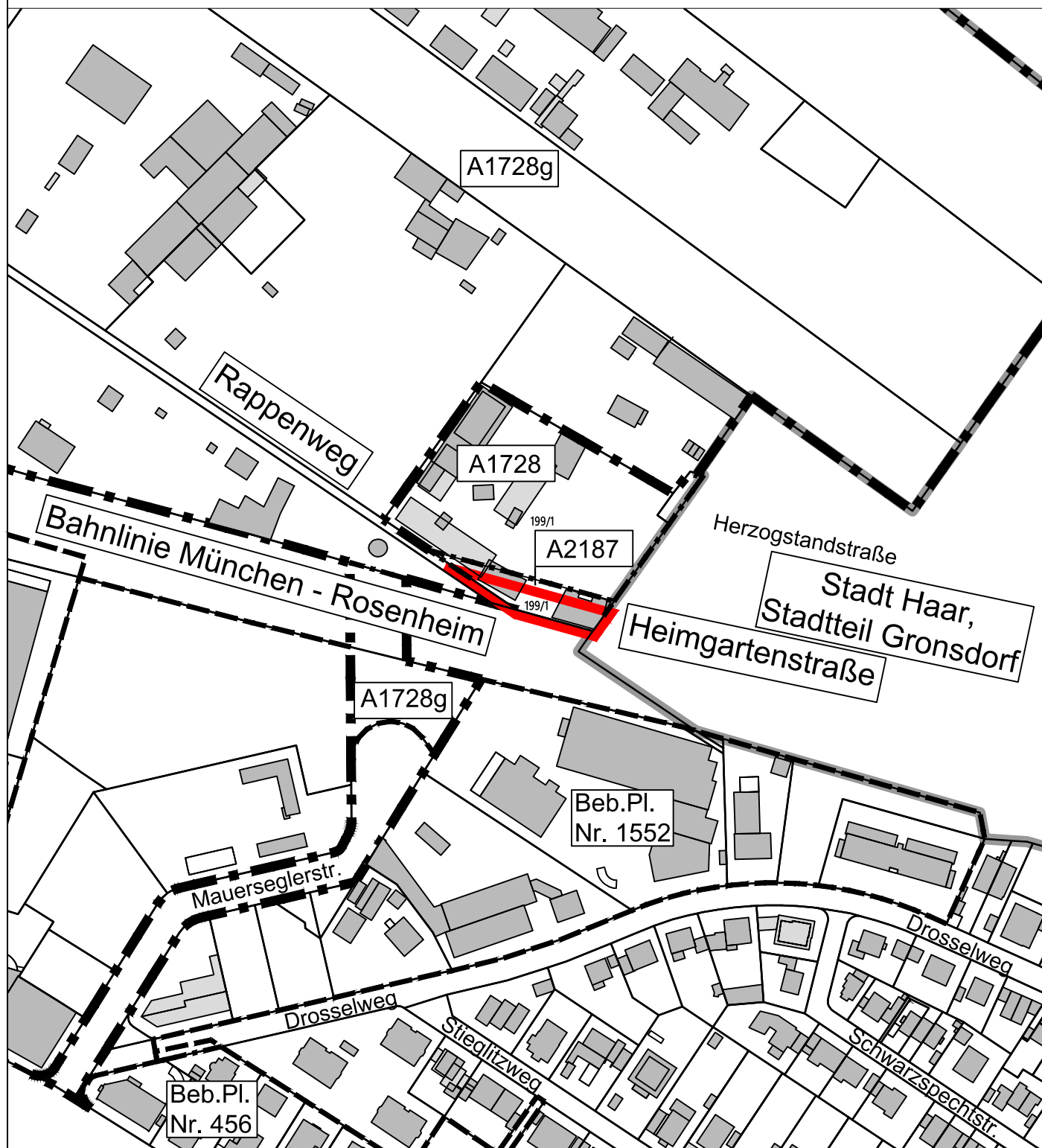
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



1:50000



Lage der beabsichtigten
Überplanung



© Landeshauptstadt München

Legende:

-  Gemarkungsgrenze
-  Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:
 -  Rechtsverbindl. Beb.Pl.
 -  Aufstellungsbeschluss
 -  Aufstellungsbeschluss A1728g



M = 1 : 2500

0 125

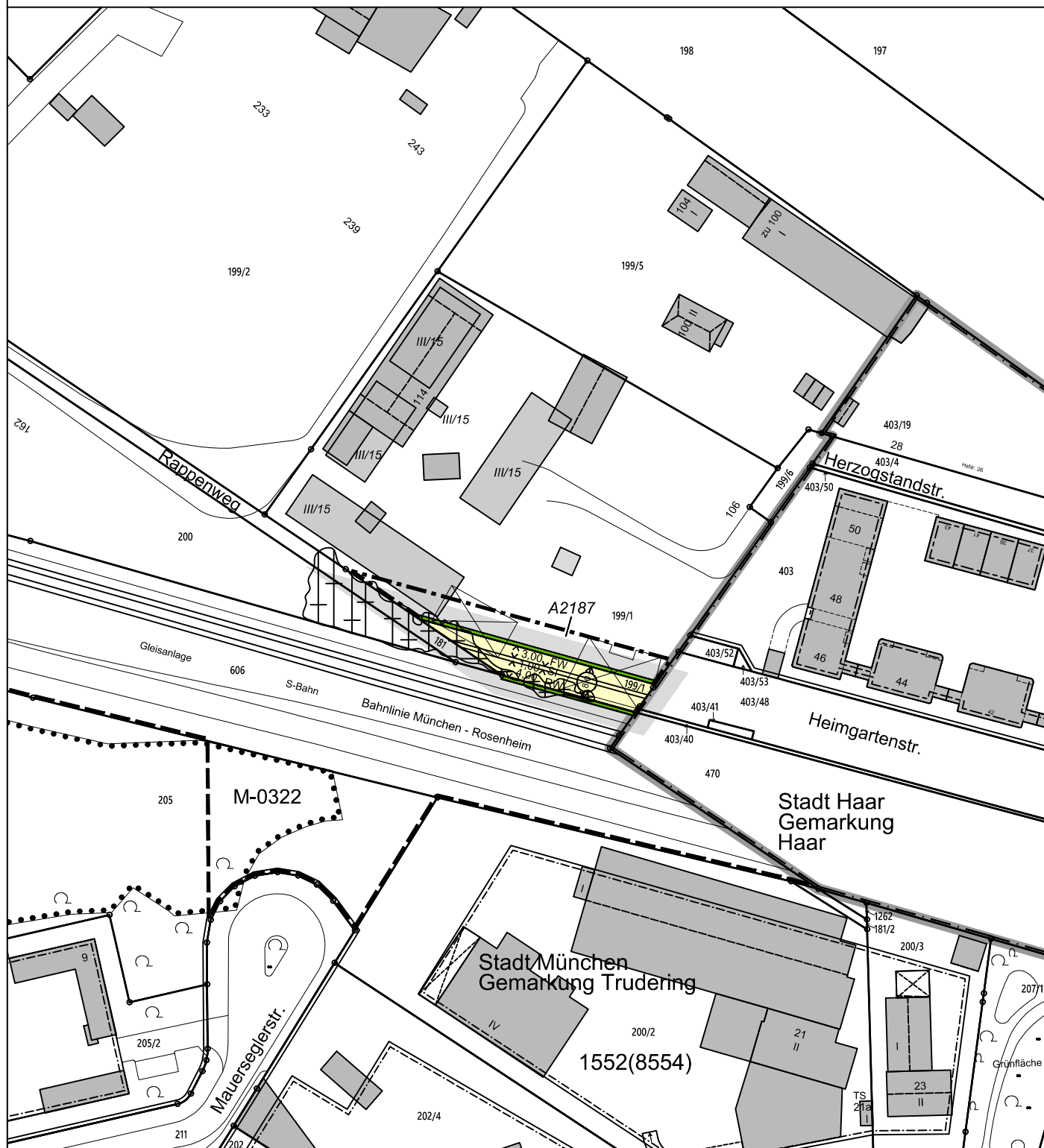
Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187

Bereich:

Rappenweg (östlich, nördlich)
 Heimgartenstraße, Stadt Haar,
 Stadtteil Grons Dorf (westlich),
 Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)

Landeshauptstadt München
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 HA II / 32 P

am 11.04.2025



Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 der Landeshauptstadt München

Bereich:
Rappenweg (östlich, nördlich),
Heimgartenstraße, Stadt Haar,
Stadtteil Gronsdorf (westlich),
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

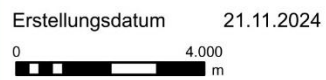
HA II / 32 P
HA II / 52 Ost
HA II / 32 V

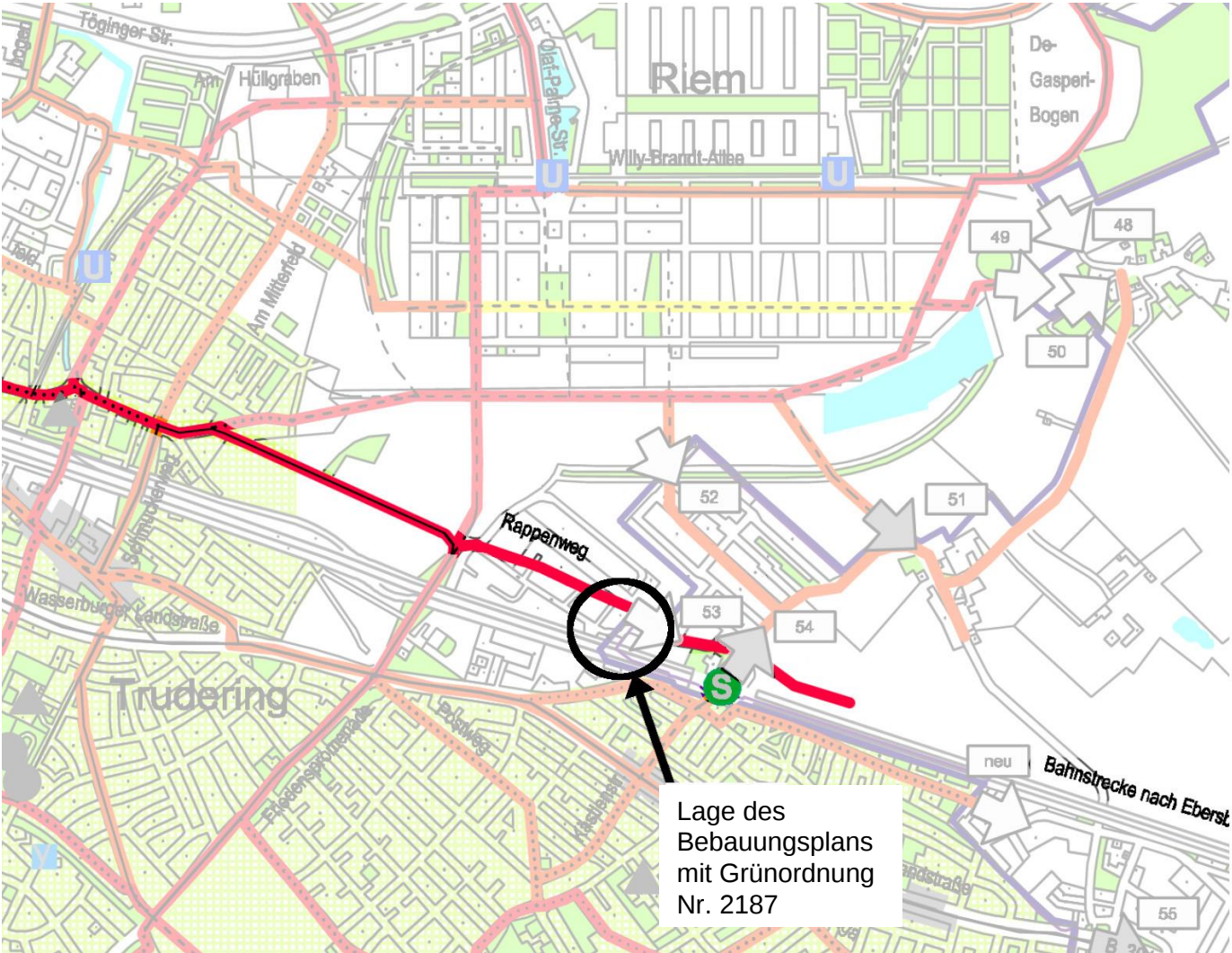


35-2025
PlanG 21.07.2025

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabsgerechte Verkleinerung





Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr Landeshauptstadt München

Funktion der Radverkehrsverbindung

- Routennetz
- Hauptroute (ggf. nur in einer Richtung)
 - Alternative Hauptroute (Ausweichstraße zu Hauptrouten in Grünanlagen)
 - Nebenroute (ggf. nur in einer Richtung)

- Radverkehr in der Fläche
- Radverkehr in Tempo 30-Zone
 - Sonstiger flächenhafter Radverkehr

- Zusatzinformationen
- Übergabepunkte Bestand/Planung (mit Nummer)
 - Radfernweg im Bayernnetz für Radler

Art der Radverkehrsverbindung

- Radweg/Radfahrstreifen im Bestand
- Radweg/Radfahrstreifen in Planung
- Mischverkehr im Zuge einer Route
- Wünschenswerte Radverkehrsbeziehung

Ziele für den Radverkehr

- City, Stadtteil- und Quartierszentren
- Schulen/Hochschulen
- Bedeutende Sport- und Freizeitstätten
- Kulturelle Einrichtungen
- U-Bahnhof Bestand/Planung
- S-Bahnhof Bestand/Planung
- Stadtgrenze
- Stadtbezirks-/Gemeindegrenze

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/3, Berisha, März 2002
Arge Bickelbacher/Scholz
im Auftrag der Landeshauptstadt München



Anlage 6

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB – Tabelle 1

Bebauungsplan Nr. 2187

Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Stadt Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich), Bahnlinie
München - Rosenheim (nördlich)

(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

Verfahrensträgerin: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH ID: 1007	Mit vorliegendem Bebauungsplan besteht Einverständnis.	Einverständnis – keine Stellungnahme notwendig
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege ID: 1011	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmалpflege oder Bodendenkmалpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmалpflege (www.blfd.bayern.de).	
Deutsche Telekom Technik GmbH ID: 1022	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und die Beteiligung an dem Verfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Festsetzung wird nicht übernommen. Der Fuß- und Radweg ist öffentliche Verkehrsfläche und wird im Eigentum der LH München sein. Die Bitte wird an das BAU und das MOR zur Beachtung bei der weiteren Planung und Umsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche weitergeleitet.

	Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187 nehmen wie folgt Stellung: Im Plangebiet des beabsichtigten Durchganges auf Tfl. FlNr. 199/1 befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationslinien haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der Kabelschutzanweisung zu entnehmen. Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.	
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München ID: 1027	Sehr geehrte Damen und Herren, in der Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes mit der Bitte um Beachtung. Sehr geehrte Damen und Herren,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfaGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen wurde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und hat eine Stellungnahme datiert auf den 25.11.2024 abgegeben. Hier wird ausgeführt, dass die im Umgriff des

	Ihr Schreiben ist am 24.10.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o. g. Aufstellung in Form der Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 2187 berührt, da die nächstgelegenen Bahnlinien 5510 München – Rosenheim, 5560 München-Steinwerk – Waldtrudering und 5555 Abzw. Berg am Laim Zorneding unmittelbar südlich an dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück 199/1 der Gemarkung Trudering vorbeiführen. Im Rahmen der Aufstellung des oben bezeichneten Bebauungsplans ist grundlegend zu beachten, dass durch die aus dem Bebauungsplan ggf. später resultierenden Baumaßnahmen der Schienenverkehr und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei baulichen Eingriffen im Bereich des Bahndammes die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies gilt insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen, insbesondere aus Schall und Erschütterung, sind hinzunehmen und in der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i. S. d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1	Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2187 liegende Fläche in der aktuell laufenden Entwurfsplanung des Projektes Bahnhof Trudering nicht mit eingeplant ist und aus diesem Grund das Projekt Bahnhof Trudering nicht durch den Bebauungsplan Nr. 2187 beeinflusst wird. Dieses Schreiben wurde wie gewünscht dem Eisenbahn-Bundesamt zur Kenntnis zugeleitet. Es handelt sich bei dem Flurstück 199/1, Gemarkung Trudering um keine Betriebsanlage der Eisenbahn. Die im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2187 liegende überplante Fläche befindet sich in Eigentum eines privaten Eigentümers. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst nur die südliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 199/1, Gemarkung Trudering und keine südlich hiervon liegenden Bahnflächen. Hinweis: Das Eisenbahn-Bundesamt hat in seiner abschließenden Stellungnahme vom 29.01.2025 seine Bedenken bezüglich des Flurstücks Nr. 199/1 der Gemarkung Trudering zurückgenommen.
--	--	---

	Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, gilt, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass es sich bei dem Flurstück Nr. 199/1 der Gemarkung Trudering ganz oder teilweise um eine Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes handeln könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen / Deutsche Bahn-Konzern auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen, s. weiter unten. Sofern es sich bei dem Flurstück 199/1 um eine Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes handeln sollte, kann das beabsichtigte Bauvorhaben – wie oben bereits erwähnt – grundsätzlich erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG durchgeführt werden. Erst nach dieser Freistellung würde das Grundstück, soweit betroffen, in die Planungshoheit der Landeshauptstadt München übergehen. Die Entlassung aus der Planungshoheit kann nur durch einen Freistellungsbescheid gem. § 23 AEG, welcher ausschließlich durch das Eisenbahn Bundesamt ergeht, erfolgen. Der Gesetzgeber hat zwischenzeitlich die in § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) geregelte Freistellung von Bahnbetriebszwecken am 29.12.2023 – ohne Übergangsregelung – dahingehend angepasst, dass der Bahnbetriebszweck eines Grundstücks, das Betriebsanlage einer Eisenbahn ist oder auf dem sich eine Betriebsanlage einer Eisenbahn befindet, im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der Aufrechterhaltung sowie der Weiterentwicklung der Eisenbahninfrastruktur im Rahmen der kurz-, mittel- oder langfristig	
--	---	--

	prognostizierbaren zweckentsprechenden Nutzung, dient. Gem. § 23 Abs. 2 AEG kann die Planfeststellungsbehörde die Freistellung von den Bahnbetriebszwecken nur feststellen, wenn das Interesse des Antragstellers an der Freistellung das in Absatz 1 genannte, überragende öffentliche Interesse überwiegt, kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist. Um eine abschließende Beurteilung zum vorgelegten Satzungs- und Bebauungsplanentwurf fertigen zu können, bitte ich, die eingeholte Stellungnahme der DB AG nach Erhalt an mich weiterzuleiten. Das Eisenbahn-Bundesamt stimmt zunächst einer Überplanung nicht zu und widerspricht daher vorsorglich der Planung, bevor nicht abschließend geklärt ist, ob die Fläche dem Fachplanungsvorbehalt unterliegt. Im Übrigen teile ich in diesem Zusammenhang mit, dass im Rahmen des Bahnprojekts BrennerNordzulauf ab Trudering seitens der DB InfraGO AG ein Ausbau geplant ist (einsehbar unter https://www.brennernordzulauf.eu/ueberblick-planungsabschnitte.html). Der Ausbau des BrennerNordzulaufes ist ein Teil des europäischen Skandinavien-Mittelmeer Korridors. Dieser ist Teil des Transeuropäischen Kernnetzes und ist von großer strategischer Bedeutung für den Verkehr in Europa. In Deutschland ist das Projekt Brenner - Nordzulauf als „ABS/NBS München - Rosenheim - Kiefersfelden - Grenze D/A (-Kufstein)“ im aktuellen Bundesschienenwegeausbaugesetz verankert. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten	
--	--	--

	Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter. Abschließende Stellungnahme vom EBA vom 29.01.2025 ich nehme Bezug auf Ihre E-Mail vom 21.01.2025 sowie der eingereichten Stellungnahme der DB AG vom 25.11.2024. Das Eisenbahn-Bundesamt hat die Unterlagen, die Sie zur Verfügung gestellt haben, zur Kenntnis genommen. Das Eisenbahn-Bundesamt hält die Stellungnahme vom 11.11.2024, Gz: 65148-651pt/013-2024#892 aufrecht, nimmt jedoch seine Bedenken bezüglich des Flurstücks Nr. 199/1 der Gemarkung Trudering zurück. Wie aus der Stellungnahme der DB zu ersehen ist, bitten wir, die Planzeichnung parzellenscharf darzustellen.	
Gemeinde Haar ID: 1031	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Der Bauausschuss der Gemeinde Haar hat sich in seiner letzten Sitzung mit der Bauleitplanung der LH München für den Bebauungsplan Nr. 2187 befasst und eine Stellungnahme beschlossen. Den Beschluss fügen wir bei. BESCHLUSSAUSZUG der Sitzung des Bauausschusses vom 12.11.2024 Öffentlich zu 9. Bebauungsplan Nr. 2187 der Landeshauptstadt München für den Bereich östlich des Rappenweges, westlich der Heimgartenstraße (Gemeinde Haar/Gronsdorf) und nördlich der Bahnlinie München-Rosenheim; Stellungnahme der Gemeinde Haar im Rahmen der Beteiligung der Träger und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Einverständnis – keine Stellungnahme notwendig

	Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung am 08.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für einen kleinen, aber entscheidenden Teilbereich des Baugebietes am Rappenweg (rote Umrandung) gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr als übergeordnete West-Ost-Verbindung von München, Trudering über das Gewerbegebiet am Rappenweg nach Gronsdorf, Gemeinde Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf. Diese Verbindung ist nördlich der Bahnlinie nur über das Grundstück Flur Nr. 199/1, Gemarkung Trudering möglich. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ordnung, Sicherung und den geplanten Ausbau dieser Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden. Eine Wegeverbindung zwischen München, Trudering über den Rappenweg und der Heimgartenstraße, Gemarkung Haar/Gronsdorf, für den Fuß- und Radverkehr war bisher nicht realisierbar, da sich das Flurstück in Privateigentum befindet und somit nicht zur Verfügung steht. Die auf dieser Teilfläche genehmigte Neubebauung wurde bis heute nicht umgesetzt. Die Gemeinde Haar hat seinerzeit gegen den erteilten Vorbescheid und die erteilte Baugenehmigung jeweils Klage erhoben. Die Verfahren wurden nach Klagerücknahme durch die Gemeinde eingestellt. Die Entscheidung über eine beantragte Verlängerung der Baugenehmigung wurde zu-rückgestellt. Es war zu befürchten, dass die Ziele der Bauleitplanung durch das Vorhaben unmöglich gemacht werden. Die weiteren Ausführungen hierzu sind der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde eine Veränderungssperre erlassen. In Anlehnung an die gültigen Regelwerke ist eine getrennte Führung von Rad- und Fußgängerverkehr vorgesehen. Der Gehweg soll eine Breite von 3 m, der Zweirichtungsradweg eine Breite von 4 m erhalten. Insgesamt ergibt sich somit einschließlich der Schutzstreifen mit Beleuchtung eine Gesamtbreite von 8 m. Die Breite des Radweges soll im Notfall eine Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr ermöglichen. Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Bauausschuss Beschluss:	
--	--	--

	Die Gemeinde Haar begrüßt die Schaffung einer überregionalen Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der Bahnlinie München-Rosenheim. Gegen den Bebauungsplan Nr. 2187 werden daher keine Einwendungen erhoben. Der Durchstich für den Geh- und Radweg entspricht dem Mobilitätskonzept der Gemeinde Haar, da hier ein interkommunal abgestimmter Radschnellweg nördlich der Bahnlinie geschaffen werden soll. Ein Durchstich mit Anbindung an den Rappenweg für den motorisierten Individualverkehr wurde jedoch im Mobilitätskonzept der Gemeinde Haar klar abgelehnt und soll durch Poller verhindert werden. Zugestimmt wird jedoch der Nutzung des Weges für Rettungsfahrzeuge.	
Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde ID: 1034	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde zu der betreffenden Planung. Sehr geehrte Damen und Herren, die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. Planung: Ziel des Bebauungsplanes ist es eine Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr als übergeordnete West-Ost Verbindung aus München, Trudering über das Gewerbegebiet am Rappenweg nach Gronsdorf, Gemeinde Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf herzustellen. Bewertung und Ergebnis: Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 4.4. G soll das Radwegenetz erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden. Der Alltagsradverkehr im überörtlichen Netz soll möglichst auf baulich getrennten Radwegen geführt werden.	Einverständnis – keine Stellungnahme notwendig

	Die Planung schafft eine getrennte Fuß- und Radwegeverbindung und ist daher aus raumordnerischer Perspektive zu begrüßen. Die o.g. Bauleitplanung steht daher den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	
IHK für München und Oberbayern ID: 1044	Fehlanzeige	Fehlanzeige - keine Stellungnahme notwendig
Landratsamt München Bauleitplanung - Recht ID: 1047	Sehr geehrte Damen und Herren, zur vorliegenden Planung ist keine Äußerung veranlasst. Mit freundlichen Grüßen Daniel Borowski Landratsamt München Sachgebiet 4.1.1.3 - Bauleitplanung	Fehlanzeige - keine Stellungnahme notwendig
Deutsche Bahn AG – DBImm ID: 1048	Bebauungsplan Nr. 2187 Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich), Bahnlinie München-Rosenheim (nördlich) (Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Strecke; 5510 / München-Rosenheim / von Bahn-km 17,0 bis Bahn-km 17,05 /links der Bahn Ihr Zeichen: Ihr Schreiben vom: 24.10.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren. Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Infrastruktureile Belange Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis an das Eisenbahn Bundesamt weitergeleitet. Die im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2187 liegende überplante Fläche befindet sich in Eigentum eines privaten Eigentümers. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst nur die südliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 199/1, Gemarkung Trudering und keine südlich hiervon liegenden Bahnflächen.

	Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin: Die Flächen zwischen dem Rappenweg und der Heimgartenstraße ist in der aktuell laufenden Entwurfsplanung des Projektes Bahnhof Trudering nicht mit eingeplant. Aus diesem Grund wird das Projekt Bahnhof Trudering aus heutiger Sicht nicht durch den Bebauungsplan Nr. 2187 beeinflusst. Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Gänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bspw. zusätzlicher Lasteintrag oder Behinderung der Zuwegung. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin. Immobilienrelevante Belange: Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass sich der Geltungsbereich der Bauleitplanung auf die südliche Teilfläche des Flurstück 199/1 Gemarkung Trudering erstreckt. In der beigefügten Planzeichnung sieht es jedoch so aus, als würde sich der südliche Grünstreifen außerhalb des Flurstücks 19/1 und somit auf Bahngrund befinden. Wir bitten um Prüfung und Anpassung der Planzeichnung. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Überplanung von Bahnflächen unzulässig ist. Hinweise für Bauten nahe der Bahn Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:	
--	--	--

	Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von $\geq 5,00$ m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten. Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand < 6 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden. Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prelleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich ($\approx 2,50$ m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden. Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Schlussbemerkungen	
--	--	--

	Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiter des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht zu wenden. Mit freundlichen Grüßen DB AG - DB Immobilien	
Heimatspfleger ID: M1018	Sehr geehrte Damen und Herren, eine Stgn. des Heimatspflegers der LH München zum o.g. B-Plan Nr.2187 ist entbehrlich.	Fehlanzeige - keine Stellungnahme notwendig
DB Netz Agentur ID: M1019	Sehr geehrte Damen und Herren, ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die	Es wird ein Fuß- und Radweg geplant, ggf. mit Beleuchtung. Da diese Baumaßnahme voraussichtlich eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweist, ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.

	Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich. Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur (1) Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Team Richtfunk-Bauleitplanung 1	
AELF-EE ID: M1039	Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab. Bereich Landwirtschaft: Falls Ausgleichsflächen benötigt werden, ist folgendes zu beachten: Maßnahmen auf Ausgleichsflächen dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen. Des Weiteren sollten Maßnahmen für den Ausgleich auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren. Ansonsten sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen. Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen gez. Dagmar Rothe Forstdirektorin	Für das Bauvorhaben sind keine Ausgleichsflächen erforderlich. Die Planung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Ein ökologischer Ausgleich im Sinne des Naturschutzgesetzes ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
Landeshauptstadt München Abt. 1 Wasserwirtschaftsamt München ID: 1035	Fehlanzeige	Fehlanzeige - keine Stellungnahme notwendig

Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH ID: M1050	Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für Ihr Schreiben für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 2187“. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von uns dahingehend geprüft, ob diese Auswirkungen auf die Stationen oder sonstige Infrastrukturmaßnahmen haben könnten. Wir weisen darauf hin, dass aktuell im Rahmen des Programms „Bahnausbau Region München“ des Freistaats auf der Strecke 5555 ein neuer S-Bahnhalt mit dem Arbeitstitel „Schwablhofstraße“ zwischen den bestehen S-Bahnhalten Trudering und Gronsdorf untersucht wird (U29). Der Bebauungsplan darf diesem Projekt nicht entgegenstehen. Ferner weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan etwaigen künftigen Ausbau- und Umbaumaßnahmen der Strecke 5555 nicht entgegenstehen darf. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH	Die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfaGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen wurde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und hat eine Stellungnahme datiert auf den 25.11.2024 abgegeben. Hier wird ausgeführt, dass die im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2187 liegende Fläche in der aktuell laufenden Entwurfsplanung des Projektes Bahnhof Trudering nicht mit eingeplant ist und aus diesem Grund das Projekt Bahnhof Trudering nicht durch den Bebauungsplan Nr. 2187 beeinflusst wird.
---	--	---

Anlage 7

Verfahren nach § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB – Tabelle 2

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187

Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich),
Bahnlinie München – Rosenheim (nördlich)

(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

Verfahrensträgerin: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

	ID	Thema	Stellungnahme	Berücksichtigung
1	1000	Bebauung, allgemein	Längst überfällige Maßnahme, die jetzt schnellstens umgesetzt werden sollte!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	1000	Verkehr	Perspektivisch wäre ein Abzweig der neuen geplanten Verbindung (Rappenweg - Heimgartenstraße) zur Mauerseglerstraße auch wünschenswert.	Dieses Thema ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens Nr. 2187, verlängerter Rappenweg, mit dem eine direkte Wegeverbindung in Richtung S-Bahnhof Gronsdorf hergestellt werden soll. Eine Verbindung vom Rappenweg zur Mauerseglerstraße wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1728g, Rappenweg untersucht.
3	1001	Naturschutz, Tiere	Wurde die Waldohreule beachtet, die dort im Gebiet im Baum sitzt?	Ja, die Waldohreule wurde im Rahmen der SAP, die erstellt wurde beachtet. Die Waldohreule gilt in Deutschland als nicht gefährdet und ist in der Roten Liste Bayern und Deutschland nicht mit aufgeführt.
4	M1002	Allgemein	Mit dem Bebauungsplanverfahren wird der einzige Zweck verfolgt, über den südlichen Teil des Grundstücks unserer Mandatschaft eine öffentliche Verkehrsfläche zu planen, die so dann Grundlage einer Enteignung werden soll. Wir widersprechen dem Bebauungsplanentwurf vollumfänglich. Der Bebauungsplan wird nur in dem Fall erforderlich, dass keine Einigung über einen Flächenerwerb durch die Landeshauptstadt zustande kommt. Sollte eine solche Einigung zustande kommen, bedarf es eines Bebauungsplanes nicht, da die Stadt die geplante Wegeverbindung ohne weiteres über ihr dann eigenes Grundstück bauen kann.	Beim Vorliegen eines Planungserfordernisses kommt der planenden Gemeinde eine weite Einschätzungsprärogative zu, die Ausdruck der verfassungsrechtlich geschützten kommunalen Planungshoheit nach Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG), Art. 11 Abs. 2 Bayerische Verfassung (BV) ist. Vorliegend übt die Landeshauptstadt München ihre Planungshoheit aus, da ein Planungserfordernis vorliegt. Der Bebauungsplan ist erforderlich, da hierdurch erstmals eine übergeordnete West-Ost Verbindung für den Fuß- und Radverkehr aus München, Trudering über das Gewerbegebiet am Rappenweg nach Gronsdorf, Stadt Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf hergestellt werden soll. Bisher fehlt im 15. Stadtbezirk eine derartige gemeindeübergreifende Verbindung. Die Planungshoheit der Landeshauptstadt München erstreckt sich auf alle Grundstücke in der Gemeinde. Im Rahmen der Abwägung werden die verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsrechte eingestellt und berücksichtigt. Der Eingriff wurde abgewogen um, zum Wohle der Allgemeinheit, eine kurze Wegeverbindungen sicherzustellen. Die Prüfung der Alternativen ergaben keine andere umsetzbare Möglichkeit.

5	M1002	Eigentum	Sollte keine Einigung zustande kommen, kann der vorliegende Bebauungsplanentwurf jedoch nicht rechtmäßigerweise in Kraft gesetzt werden, da der damit verbundene massive Grundrechtseingriff in das verfassungsrechtlich geschützte Grundeigentum nicht gerechtfertigt werden kann. Eigentumsrechtliche Belange von Planbetroffenen sind nach ständiger Rechtsprechung selbstverständlich und mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Der Entzug von grundrechtlich geschützten Rechtspositionen ist nur zulässig, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe dies rechtfertigen können. Die vorliegende Planung vermag jedoch keine derartigen städtebaulichen Gründe herzuleiten.	Das Grundrecht der Eigentumsfreiheit wird nach Art. 14 gewährleistet, kann jedoch durch verfassungsimmanente Schranken und nach Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG durch Gesetze beschränkt werden. Eine solche gesetzliche Schranke stellt u.a. das BauGB dar. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung lässt eine Beschränkung der Eigentumsfreiheit zu, sofern öffentliche Interessen dies rechtfertigen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Landeshauptstadt München das Ziel der Verkehrserschließung für den Fuß- und Radverkehr, welches dem öffentlichen Interesse dient. Gemäß des Verkehrsentwicklungsplans – Radverkehr der Landeshauptstadt München verläuft eine Hauptroute vom Rappenweg kommend in östlicher Richtung parallel zu den Bahngleisen durch das Gewerbegebiet und weiter auf das Stadtgebiet Haar, Gronsdorf. Aus dem Gewerbegebiet am Rappenweg kann nur über das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering eine Verbindung nach Gronsdorf hergestellt werden. Die geplante Verkehrserschließung dient vor allem der Schaffung einer überörtlichen und örtlichen Vernetzung durch stadtübergreifende Durchwegung für Fußgänger*innen, Radfahrer*innen, der Umsetzung einer klima- und umweltgerechten sowie energieeffiziente Mobilität, der Steigerung des Anteils der nicht motorisierten Wege zu Gunsten von öffentlichem Fuß- und Radverkehr, um das Verkehrsaufkommen zu minimieren, und der Optimierung der Erschließung für den ÖPNV in geeigneter Qualität für die Nutzerschaft (d.h. gut nutzbar, ausreichend breit, verkehrssicher). Dies sind gewichtige städtebauliche Ziele Der Stadtrat wägt im Rahmen des Satzungsbeschlusses die Belange gerecht ab und entscheidet dann entsprechend. Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine Aussage zur Abwägungsentscheidung getroffen werden.
6	M1002	Verkehrsentwicklung, Wegeverbindung	Die Planung ist bereits dem Grunde nach nicht erforderlich. So ist nicht ersichtlich, wie die geplante Fuß- und Radwegeverbindung sowohl im Westen als auch im Osten fortgeführt werden soll. Das Arbeitspapier „Empfehlungen zu Planung und Bau von Radschnellwegen in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand: Februar 2019) sieht als Mindestlänge für einen Radschnellweg 10 km vor.	Schnelle Radverbindung München-Ebersberg Die sogenannte „Schnelle Radverbindung München-Ebersberg“ ist in der Vollversammlung des Stadtrats vom 15.12.2021 (Sitzungsvorlagen-Nr. 20-26/V05116) beschlossen worden. Sie ist ebenso Teil des Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (VEP-R) der Landeshauptstadt München und verläuft als Hauptroute vom Rappenweg kommend in östlicher Richtung parallel zu den Bahngleisen durch das Gewerbegebiet Rappenweg und weiter Richtung Haarer Flur.

			Im Westen existiert die Planung für eine bauleitplanerische Entwicklung des Areals, deren Abschluss oder Umsetzung jedoch nicht absehbar ist. Aktuell existiert noch nicht einmal ein Planentwurf, der in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt wurde. Im Osten, im Hoheitsgebiet der Stadt Haar, ist unmittelbar angrenzend an das Grundstück unserer Mandantschaft im rechtsgültigen Bebauungsplan eine Grünfläche festgesetzt, sodass eine Fortführung der Wegeverbindungen in diesem Bereich ebenfalls rechtlich unzulässig ist. Auch die weitere Fortführung der Radwegeverbindung im Übrigen ist nicht ersichtlich. Im weiteren Verlauf, sowohl westlich des Rappenwegs als auch östlich der S-Bahn-Station Grons-dorf, existiert keinerlei Radwegeinfrastruktur, an die das geplante Projekt anschließen könnte.	Im Osten stößt sie, unterbrochen durch das Flurstück 199/1, auf die Heimgartenstraße der Stadt Haar. Es wird klargestellt, dass die Fuß- und Radwegplanung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 2187 auf dem Flurstück-Nr 199/1 kein Radschnellweg im Sinne der Empfehlungen zu Planung und Bau von Radschnellwegen in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand: Februar 2019) darstellt. Es handelt sich wie eingangs genannt um eine „Schnelle Radverbindung München Ebersberg“, die aufgrund ihrer Namensgebung zu Verwechslungen führen kann. Die Herstellung einer mindestens 10 km langen Strecke als Anforderung für einen Radschnellweg ist somit obsolet. Weitreichende Verbesserungen der Radverkehrsinfrastruktur wurden ebenfalls aus den Forderungen des Bürgerbegehrens zum Radentscheid vollständig übernommen und in der Vollversammlung des Stadtrats am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15572) beschlossen. Der BA15 problematisiert den in den vorliegenden städtischen Planungen und Priorisierungen fehlenden Korridor Ostbahnhof-Haar-Graing-Ebersberg und verweist auf die 2021 von BA14 und BA15 (Antrag 20-26/B02211) beschlossene schnelle Radverbindung entlang der Bahnlinie München-Rosenheim. Ernst machen mit dem Schnellen Radweg München-Ebersberg BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05679 des Bezirksausschusses des Stadtbezirk 15 - Trudering-Riem vom 20.07.2023 Anschluss des Fuß- und Radwegs nach Osten und nach Westen Die Stadt Haar hat, damals noch als Gemeinde Haar, zum Bebauungsplan Nr. 2187 der LH München für den Bereich Rappenweg, westlich der Heimgartenstraße im Rahmen des § 4 Abs.2 BauGB Verfahren Beschluss des Bauausschusses vom 21.11.2024 folgende Stellungnahme abgegeben: „Die Gemeinde Haar begrüßt die Schaffung einer überregionalen Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der Bahnlinie München-Rosenheim. Gegen den Bebauungsplan Nr. 2187 werden daher keine Einwendungen erhoben. Der Durchstich für den Geh- und Radweg entspricht dem Mobilitätskonzept der Gemeinde Haar, da hier ein interkommunal
--	--	--	---	--

				abgestimmter Radschnellweg nördlich der Bahnlinie geschaffen werden soll. Ein Durchstich mit Anbindung an den Rappenweg für den motorisierten Individualverkehr wurde jedoch im Mobilitätskonzept der Gemeinde Haar klar abgelehnt und soll durch Poller verhindert werden. Zugestimmt wird jedoch der Nutzung des Weges für Rettungsfahrzeuge.“ Eine Fortführung der Radwegeverbindung auf dem Gebiet der Stadt Haar ist seitens der Stadt Haar erwünscht und vorgesehen. Im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 186 der Stadt Haar, im Anschlussbereich östlich des Planungsgebiets, ist eine die Verkehrsfläche umrahmende und begleitende öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier wurde jedoch bereits ein späterer Ausbau des Wendehammers für einen möglichen Anschluss an das Gewerbegebiet Rappenweg vorgesehen und eingeplant. In der Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 186 wird unter Ziffer 4.8. Erschließung ausgeführt: „Bei Anbindung der Erschließungsstraße an das Gewerbegebiet Rappenweg in Richtung Westen kann das Straßenraumprofil der Erschließungsstraße dort weitergeführt werden (vgl. Hinweis B 1.17 der Satzung).“ Zum Anschluss westlich des Planungsgebiets Richtung Rappenweg verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziffer 6.2. der Begründung.
7	M1002	Verbindung zum S-Bahnhof Gronsdorf, Trassenvarianten	Selbst wenn man davon ausgehen würde, dass ein Anschluss an ein überörtliches Radwegenetz in absehbarer Zeit erfolgen kann, wurden die möglichen Trassenvarianten nicht hinreichend geprüft. So erscheint eine Führung weiter im Norden durch den Südtteil des Riemer Parks ohne weiteres möglich, hier sind durchgängig öffentliche Flächen verfügbar. Auch im Nahbereich wäre eine Trassenführung über die Herzogstandstraße in Haar ohne die Erforderlichkeit einer Enteignung denkbar. Die Herzogstandstraße schließt hier praktisch unmittelbar an den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1728g, Rappenweg, an. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist ohnehin eine Grundstücksneuordnung erforderlich, sodass eine Durchleitung in	Eine direkte Verbindung aus München vom Gewerbegebiet am Rappenweg in die Stadt Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf kann nur über die gesamte Fläche im Bauleitplanverfahren Nr. 2187 hergestellt werden. Diese wäre zwischen 600 und 700m lang, während eine nördliche Route über Gronsdorf oder über den Riemer Park mindestens doppelt so lang wäre. Ähnliches gilt für die südliche Route über eine noch herzustellende Eisenbahnüberführung als Verbindung zur Mauerseglerstraße, die nur unwesentlich kürzer wäre. Beiden muss aufgrund ihrer Länge, ihrer Barrierewirkung und Umwegigkeit eine geringe Akzeptanz gerade für Fußgänger*innen zugesprochen werden. Das Verkehrskonzept des Bebauungsplanverfahren Nr. 1728g, Quartier Rappenweg ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

			diesem Bereich ohne vergleichbare Eigentumseingriffe möglich wäre.	Über das Privatgrundstück Grundstück Fl. Nr. 199/5, Gemarkung Trudering wäre nach derzeitigem Kenntnisstand nur eine schmale Fußwegeverbindung umsetzbar. Aufgrund der notwendigen Breite und den mehrfachen Richtungswechseln der entstehenden Verkehrsfläche ist in dieser Variante ein Radweg nicht umsetzbar.
8	M1002	Bebauungsplanverfahren 1728g	In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unserer Mandantschaft vor Erlass des Aufstellungsbeschlusses für diesen Bereich (Bebauungsplan Nr. 1728g) keine Gelegenheit gegeben wurde, sich durch Abgabe einer Grundzustimmung an dem Planungsverfahren zu beteiligen. Unabhängig davon ist die Frage aufzuwerfen, ob es generell zulässig ist, ein Grundstück aus einem Bebauungsplanumgriff herauszunehmen, weil der Eigentümer keine Grundzustimmung abgegeben hat. Aus unserer Sicht ist es nicht zu rechtfertigen, dass das Grundstück unserer Mandantschaft nicht an dem Bebauungsplanverfahren partizipieren soll, auf der anderen Seite aber öffentliche Verkehrsflächen zur Verfügung stellen soll, die ohne weiteres durch dieses Plangebiet geführt werden können.	Eine Grundzustimmung zum Bebauungsplanverfahren 1728g, Quartier Rappenweg ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass es seit 2002 Gespräche und Schriftwechsel mit der Grundstückseigentümerin gab, in denen verschiedene Handlungsoptionen besprochen wurden mit dem Ziel einen Konsens herzustellen. Sie wurden mit Ihrem Mandanten 2021 in einem persönlichen Gespräch im Referat für Stadtplanung und Bauordnung über den damals geplanten Aufstellungsbeschluss für das Quartier Rappenweg (BP 1728g) und über die Mitwirkungsmöglichkeiten (Mitwirkungserklärung, Grundzustimmung) informiert. Eine erklärte Mitwirkung und eine Grundzustimmung wurden jedoch nicht abgegeben, welche jedoch Voraussetzungen sind für einen Einbeziehung in die Bauleitplanung.
9	M1002	Planungsgröße	Schließlich erscheint die geplante Breite des Fußwegs nicht erforderlich. Das bereits genannte Arbeitspapier „Empfehlungen zu Planung und Bau von Radschnellwegen in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand: Februar 2019) sieht für straßenunabhängige Radwege mit getrenntem Fußweg lediglich Mindestbreiten für Fußwege von 2,00 m bis 2,50 m vor, wobei diese Breite bereits ein optisches Trennelement zum Radweg enthält.	In den Netzkategorien für Radverkehrsplanung gemäß den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN) ergibt sich die Kategorie IR IV mit folgenden Regelmaßen gemäß den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) bzw. Planungsleitlinien. Basierend auf gültigen Regelwerken, den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) und den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) wird eine getrennte Führung von Rad- und Fußverkehr empfohlen: „Der Einsatz der gemeinsamen Führung mit dem Fußgängerverkehr ist (...) nur dort vertretbar, wo die Netz- und Aufenthaltsfunktion beider Verkehre gering ist“ (S.27, ERA 2010). Dies ist bei dem vorliegenden Streckenabschnitt nicht zu erwarten. Gemäß ERA 2010 ist für eigenständige Zweirichtungsradwege eine Breite von 3,00 - 4,00m einzuplanen. In den aktuellen Leitlinien zur Umsetzung des Radentscheids München, ist für einen fahrbahnbegleitenden Zweirichtungsradweg eine Regelbreite von 4,90 m bzw. minimal eine Breite von 4,00 m zu berücksichtigen. Im

				Zusammenhang mit der hier angedachten Verbindung zwischen dem Gewerbegebiet am Rappenweg und der Stadt Haar wäre eine Radverkehrsführung als eigenständiger Radweg auszugestalten, folglich wären weitere Flächen für Beleuchtung usw. notwendig. Hierzu sind im Weiteren Abstimmungen mit dem Baureferat erforderlich. Zusätzlich zu den Flächen für den Radverkehr sind zur Erschließung des nahegelegenen S-Bahnhofs Gronsdorf zwingend Flächen für den Fußverkehr sicherzustellen. Die Bemessung von Fußverkehrsanlagen richtet sich nach den Empfehlungen für Fußgängeranlagen (EFA (2002)) und den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Gemäß EFA sind die Grundanforderungen an Anlagen des Fußverkehrs innerorts bei Straßenunabhängig geführten Wegen als Mindestbreite 3,00m zu berücksichtigen. Es ist nach EFA zu bemessen. Da außerdem wegen der zukünftigen baulichen Entwicklungen im 15 Stadtbezirk für die Zuwegung zum S-Bahnhof Gronsdorf ein erhöhtes Fußverkehrsaufkommen zu erwarten ist, liegen die Anforderungen für die zusätzliche Gehbahn bei mindestens 3,00 m. Den oben genannten Ausführungen zur Folge bedeutet dies mit Berücksichtigung des Nutzerkreises und der Nutzerzahl, eine Gesamtbreite für einen eigenständigen Fuß- und Radweg von 8,00 m (inkl. Flächen für Beleuchtung).
10	M1002	Verhandlungshistorie	Zu den bisherigen Grundstücks Verhandlungen möchten wir auf folgendes hinweisen: Die lange geführten Tauschverhandlungen wurden durch die Stadt abgebrochen, da sich Erwartungen der Stadt zur Entwicklung eines anschließenden Grundstückes nicht realisiert hatten. Insofern kann man hier nicht von einem "Wegfall der Geschäftsgrundlage" sprechen, da den Grundstücksverhandlungen von Seiten der Stadt Umstände zugrunde gelegt wurden, die ausschließlich in der Sphäre der Stadt liegen. Im Rahmen der aktuellen Grundstücksverhandlung über einen Erwerb der Flächen durch die Stadt hat sich unsere Mandantschaft bislang noch nicht abschließend geäußert. Dies lag – neben privaten Gründen – auch maßgeblich darin begründet, dass das bisherige Erwerbsangebot auf eine deutlich größere Fläche gerichtet war, die auch eine Verkehrsführung für den	Bei den Ausführungen handelt es sich um informatorische Ausführungen zur bisherigen Historie der Grundstücksverhandlung. Auf diese Ausführungen muss nicht geantwortet werden. Sie dienen als Information für die nächsten Verhandlungsgespräche. Des Weiteren verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziffer 3.7 der Begründung

			motorisierten Verkehr ermöglicht hätte. Dieser vorgeschlagene Flächenerwerb hätte eine Überplanung des genehmigten Bauvorhabens bedeutet ohne eine konkrete Zusage einer Kostenübernahme durch die Landeshauptstadt. Die Erforderlichkeit eines so großen Flächenerwerbs war unserer Mandantschaft bislang noch nicht plausibel, was sich nunmehr ja bewahrheitet hat, da der tatsächliche Flächenbedarf deutlich geringer ausfällt. Der zuletzt angesprochene Tauschgedanke unserer Mandantschaft bezog sich nicht auf die bis ins Jahr 2018 geführten Tauschverhandlungen, sondern auf einen kleineren Flächentausch im Nahbereich. Eine Zu- oder Absage an andere Angebote war mit der Übermittlung dieses Gedankenspiels jedoch nicht verbunden. Wir teilen abschließend mit, dass unsere Mandantschaft weiterhin gesprächsbereit ist.	
11	M1002	Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanverfahren	Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens jedoch ist als rechtswidrig einzuordnen und daher sofort einzustellen.	Das Bebauungsplanverfahren hat mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates von 08.03.2023 begonnen. Es wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Absatz 3 BauGB durchgeführt. Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, in welchen die für die Abwägung erheblichen Stellungnahmen und Einwände eingeholt werden, wurden ebenfalls durchgeführt. Der Stadtrat wird im Rahmen der Sitzung für den Satzungsbeschluss die Abwägungsentscheidung treffen. Die Landeshauptstadt München führt seit 1994 bis heute und auch jetzt begleitend zum Bebauungsplanverfahren Gespräche mit der Grundstückseigentümerin zum Ankauf der privaten Flächen.

Anlage 8

Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauG – Tabelle 3

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2187

Rappenweg (östlich, nördlich) Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich),
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)

(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

Verfahrensträgerin: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

ID	Schlagwort	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
M1	Allgemeine Ausführungen	Bezugnehmend auf die die Bekanntmachung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2187 „Rappenweg“ vom 19.03.2025 nehmen wir im Verfahren erneut Stellung. Wir stellen fest, dass die Planung gegenüber dem Beteiligungsschritt im Januar 2025 unverändert fortgeführt wird. Unser Einwendungsschreiben vom 30.01.2025 findet keinen Widerhall in den nunmehr erneut ausgelegten Unterlagen. Wir erhalten die in unserem Schreiben vom 30.01.2025 enthaltenen Einwendungen daher vollumfänglich aufrecht. Zudem wurde uns in unserer Besprechung am 17.03.2025 mit Vertreterinnen der Stadt, in der wir über einen möglichen Flächenerwerb gesprochen haben, mitgeteilt, dass das Planungsverfahren für den übrigen Rappenweg (Aufstellungsbeschluss Nr. 1728g) auf Eis liege und aller Voraussicht nach nicht weiterverfolgt werde. Die Rechtfertigung, eine Fuß- und Radwegeverbindung für dieses Gebiet zu schaffen, entfällt somit, da vollkommen unklar ist, ob und wann am Rappenweg ein Wohngebiet errichtet werden kann. Bezüglich der weiter angestrebten Fernradwegeverbindung verweisen wir auf unsere Hinweise aus unserem Schreiben vom 30.01.2025.	Es wurden die Einwendungen, die im Rahmen des Verfahrens nach § 13a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, ordnungsgemäß erfasst und in die Abwägung eingestellt. In der Beschlussvorlage wird auf die vorgebrachten Äußerungen inhaltlich detailliert eingegangen oder auf die entsprechenden Inhalte in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die Verwaltung erstellt im Rahmen der Beschlussvorlage einen Abwägungsvorschlag, welcher dem Stadtrat in Form des Satzungsbeschlusses zur Entscheidung vorgelegt wird. Die Abwägungsentscheidung wird durch den Stadtrat mit dem vorgelegten Satzungsbeschluss getroffen und beschlossen. Die im Schreiben vom 30.01.2025 enthaltenen Einwendungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu können aus der Tabelle Nr. 2, Anlage 7, entnommen werden. Die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahren mit Grünordnung Nr. 1728g, Quartier Rappenweg ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens Nr. 2187, verlängerter Rappenweg. Die Notwendigkeit der Fuß- und Radwegeverbindung München Trudering über den Rappenweg nach Haar, Stadtteil Grons Dorf ist in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 4.6 Verkehrliche Erschließung, Ziffer 5. Planungsziele und Ziffer 6. Planungskonzept dargestellt. Diese ist nicht abhängig von der Entwicklung des Quartiers Rappenweg.

ID	Schlagwort	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
M1	Finanzierung	Ergänzend weisen wir darauf hin, dass in der Begründung weiterhin angeführt ist, die Finanzierung einer eventuellen Übernahme der Straßenfläche sei im weiteren Verfahren zu klären. Es ist allerdings unzulässig, die Realisierbarkeit eines Bebauungsplans offenzulassen. Derartige Bebauungspläne sind nicht erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB.	Der Bebauungsplan ist erforderlich. Sofern die Finanzierung thematisiert wird, betrifft das die Modalitäten und nicht die Realisierbarkeit. Die Umsetzung und Realisierbarkeit inkludiert die praktische Herstellung, also auch die Finanzierung des Fuß- und Radwegs. Als übergeordneter Fuß- und Radweg obliegt die Herstellung der LH München. Die Herstellung wird mit dem Satzungsbeschluss gesichert. Zu den Anschlüssen des Fuß- und Radwegs westlich und östlich des Planungsgebiets verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziffer 6.2. der Begründung.
M1	Finanzierung	Wir bestätigen im Übrigen, dass wir von Ihnen am 30.04.2025 ein Kaufpreisangebot über den Erwerb der hier gegenständlichen Flächen erhalten haben. Unsere Mandantschaft wird dieses Angebot prüfen.	Wir nehmen diese Information zur Kenntnis. Bis dato (August 2025) gab es keine Rückmeldung auf das unterbreitete Angebot.

Anlage 9

Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB – Tabelle 4

Anhörung des Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem

Bebauungsplan Nr. 2187

Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich),
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)

(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

Verfahrensträgerin: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

	Stellungnahme im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Institution: Bezirks- ausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem ID: M1001	Bebauungsplan Nr. 2187 Rappenweg (Ööstlich, nördlich); Heimgartenstraße, Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich); Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich) (Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728) Beschlussentwurf des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Sehr geehrte Damen und Herren, der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem (BA 15) hat sich in seiner Sitzung am 14.11.2024 mit o.g. Angelegenheit befasst. Der BA15 befürwortet die Vorlage und betont weiterhin, dass die Schaffung der Verbindung des Rappenwegs an die Heimgartenstraße der Nachbargemeinde Haar/Gronsdorf von enormer Bedeutung ist und mit hoher Priorität verfolgt werden muss. Die hauptsächlichen Gründe dafür sind: 1. Es handelt sich um ein wichtiges Teilstück des zukünftigen „schnellen Radwegs“ München-Ebersberg und 2. zugleich wird ein fußläufiger Zuweg zur S-Bahnhaltestelle Gronsdorf ermöglicht. Der BA15 nimmt zur Kenntnis, dass mit diesem Durchstich eine Lösung für Fußgänger*innen und Radfahrerinnen gefunden wurde. Es ist derzeit keine Verbindung für Kfz geplant. Der BA15 unterstützt die Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge. Der BA15 nimmt zur Kenntnis, dass der Eingriff artenschutzrechtliche Belange stark berührt. Der BA15 unterstützt die Forderung nach schützenden Leuchtmitteln, wie in der Vorlage beschrieben bzw. im Satzungstext vorgesehen. Der BA15 fordert die Stadtverwaltung auf, die Grundstücksverhandlungen mit der Eigentümerin weiterzuführen. Der BA15 erkennt jedoch auch die schwierige Entwicklung und würde notfalls ein Enteignungsverfahren akzeptieren. Der BA15 bittet das Planungsreferat um Auskunft, was der Grund für die sehr starke Verringerung des Geltungsbereichs ist (siehe Darstellung unten).	Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem (BA 15) wird zur Kenntnis genommen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat sind mit der Grundstückseigentümerin, vertreten durch ihren Rechtsanwalt, weiterhin regelmäßig im Austausch. Das Kommunalreferat hat gegenüber der Eigentümerin das Erwerbsinteresse der Stadt an der Fläche mehrfach bekräftigt und ein Angebot unterbreitet. Die Eigentümerin teilte mit, dass sie vorrangig weiterhin an einem Tauschgeschäft interessiert sei. Zum Erwerbsvorschlag für die benötigte Teilfläche machte sie bis heute keine Angaben. Der Umgriff wurde in Abstimmung mit dem MOR von 15,10 m (Stand AB, Radweg, Fußweg und Fahrbahn) auf eine Profilbreite von 8 m, nur für einen Fuß- und Radweg (inkl. schnellem Radweg München-Ebersberg) reduziert um eine Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr als übergeordnete West-Ost Verbindung aus München, Trudering über das Gewerbegebiet am Rappenweg zum Stadtteil Gronsdorf der Stadt Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf zu sichern und herzustellen. Es konnte ein Konsens mit der Stadt Haar hergestellt werden, die die Schaffung einer überregionalen Fuß- und Radwegeverbindung nördlich der Bahnlinie München-Rosenheim ebenfalls begrüßt. Der Durchstich für den Geh- und Radweg entspricht dem Mobilitätskonzept der Stadt Haar. Ein Durchstich mit Anbindung an den Rappenweg für den motorisierten Individualverkehr wurde im Mobilitätskonzept der Stadt Haar klar abgelehnt. Die Erschließung des Quartiers Rappenweg für motorisierten Individualverkehr ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1728g geprüft, nicht jedoch über den verlängerten Rappenweg. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht. Durch vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Betroffenheit gemeinschaftlich geschützter Arten mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Im Satzungstext wurden Leuchtmittel mit geringer Anlockwirkung für Insekten und gezielter Abstrahlung festgesetzt., wie dies standartmäßig in Bebauungsplänen erfolgt.

