

Telefon: 0 233-22514

-22632

-23195

Telefax: 0 233- 24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung – Verwaltung

Bezirk Ost (Stadtbezirk 13 und 16)

PLAN-HAI-31P

PLAN-HAI-31V

PLAN-HAI-52

Bebauungsplan Marienburger Straße:

Auswirkungen auf den Verkehr

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316

der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 –

Bogenhausen am 24.10.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17529

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 24.10.2024
Inhalt	Behandlung der Empfehlung. Es wurde beantragt, dass das vorgesehene Bauvolumen beim o.g. Bebauungsplan auf ein für die Nachbarschaft angemessenes Maß heruntergefahren werde und, dass die Verkehrsbelastungen reduziert werden.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Im Bebauungsplanverfahren werden durch den Klimafahrplan und die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.
Entscheidungs-vorschlag	<ul style="list-style-type: none">-Das vorgesehene Bauvolumen kann aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin, insbesondere zur Deckung des dringend benötigten Wohnraums inklusive der notwendigen sozialen Infrastruktur, nicht heruntergefahren werden.-Das Verkehrsnetz des angrenzenden kleinteiligen Siedlungsgefüges wird aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin durch das aus der Planung resultierende Verkehrsaufkommen kaum beeinträchtigt. Eine Reduzierung der Verkehrsbelastung ist daher nicht erforderlich.-Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

Gesucht werden kann im RIS auch unter	Bebauungsplan Marienburger Straße, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316
Ortsangabe	Stadtbezirk 13- Bogenhausen, Marienburger Straße

Telefon: 0 233-22514
-22632
-23195

Telefax: 0 233- 24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung – Verwaltung
Bezirk Ost (Stadtbezirk 13 und 16)
PLAN-HAI-31P
PLAN-HAI-31V
PLAN-HAI-52

**Bebauungsplan Marienburger Straße:
Auswirkungen auf den Verkehr**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 –
Bogenhausen am 24.10.2024

Stadtbezirk 13- Bogenhausen

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17529

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung, Bezirksübersicht
2. Umgriff des Planungsgebiets, Übersichtsplan
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 13 vom 17.09.2025

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025 (SB)
Öffentliche Sitzung

	Inhaltsverzeichnis	Seite
I.	Vortrag der Referentin	2
	Empfehlung Nr. 20.26 / E 02316 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen am 24.10.2024	2
II.	Antrag der Referentin	3
III.	Beschluss.....	4

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirks Bogenhausen hat am 24.10.2024 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316 (Anlage 3) beschlossen.

Den mit Schreiben vom 13.02.2025 beantragten Fristverlängerungen wurde nicht widersprochen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats bei der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß des Katalogs der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Empfehlung Nr. 20.26 / E 02316 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen am 24.10.2024

In der genannten Empfehlung wird beantragt, dass das im 1. Preis des Wettbewerbs vorgesehene Bauvolumen beim o.g. Bebauungsplan auf ein für die Nachbarschaft angemessenes Maß heruntergefahren werde und dass die Verkehrsbelastungen reduziert werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316 wie folgt Stellung:

Der Siegerentwurf des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs von su und z Architekten, München, mit Studio B Landschaftsarchitekten, München, wurde zum Masterplan weiterentwickelt und definiert die städtebauliche und freiraumplanerische Grundidee.

Ziel ist die Entwicklung eines urbanen, oberirdisch weitestgehend autofreien Quartiers im Spannungsfeld zwischen kleinteiliger Bebauung im Westen und Flächen für zukünftige Infrastrukturprojekte (viergleisiger Ausbau der S-Bahntrasse mit S-Bahnhof Englschalking und Verlängerung der U4) sowie der Stadtentwicklung Münchener Nordosten im Osten.

Eine offene Bebauung mit Punkthäusern mit gestaffelter Höhe von drei- und fünf Geschossen sowie vier und sechs- bzw. sieben Geschossen, die in eine teils öffentliche, teils private Grünfläche mit Baumbestand eingebettet sind, vermitteln zwischen der kleinteiligen Wohnbebauung im Westen und dem neuen Viertel. Der maßhaltige Übergang zur angrenzenden Bestandsbebauung wurde auch vom Preisgericht im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs entsprechend gewürdigt. Zur Bahn nach Osten hin und zur zukünftig weitergeführten Englschalkinger Straße nach Norden bilden Riegelbauten einen schützenden Rücken für die innenliegenden und dadurch lärmgeschützten Freiräume.

Durch die Verlagerung des bestehenden Baustoffhandels bietet sich auf der Fläche die Chance, das Planungsgebiet städtebaulich und landschaftsplanerisch neu zu ordnen und ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Dabei leistet die Entwicklung einen wichtigen Beitrag insbesondere zur Deckung des Bedarfs an dringend benötigten Wohnflächen in der Landeshauptstadt München und führt eine bisher gewerblich genutzte Fläche einer neuen Nutzung zu. Zur Unterbringung dieses Bedarfs an Wohnraum inklusive der notwendigen sozialen Infrastrukturen ist eine gewisse bauliche Dichte erforderlich. Durch eine dichte, durchgehende und mit einer entsprechend ausreichenden Höhe ausgestaltete städtebauliche Kante in Form einer Lärmschutzbebauung zu den Bahnanlagen können zudem die Freiräume sowie sensible Nutzungen, wie Wohnen und Kinderbetreuung, vor Verkehrslärm aus den bestehenden und zukünftigen Verkehrsanlagen geschützt werden.

Um ein oberirdisch weitestgehend autofreies Quartier zu erreichen, erfolgt die Hauptverschließung für den motorisierten Verkehr über eine Gemeinschaftstiefgarage, die unterirdisch alle Gebäude des neuen Quartiers miteinander verbindet. Die gebäudeintegrierte Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage mit gebäudeintegrierter Rampe befindet sich im Norden im Anschluss an die Grundstückszufahrt von der Englschalkinger Straße, sodass das Verkehrsnetz des angrenzenden kleinteiligen Siedlungsgefüges kaum durch das aus der Planung resultierende Verkehrsaufkommen beeinträchtigt wird.

Das durch die geplante Dichte ausgelöste Verkehrsaufkommen wurde gutachterlich untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) an allen von der Planung betroffenen Knotenpunkten mindestens als gut zu beurteilen ist. Die Hauptrichtung (Englschalkinger Straße) erreicht durchwegs sogar die bestmögliche QSV A.

Aus städtebaulicher und verkehrsplanerischer Sicht ist die geplante bauliche Dichte für die Nachbarschaft insbesondere im Hinblick auf den maßvollen Übergang zwischen neuer Bebauung und Bestand, dem nach wie vor dringend bestehenden Wohnungsbedarf sowie die verkehrliche Anbindung über die Englschalkinger Straße (Freihaltung der Marienburger Straße von Zu- und Abfahrten zum Planungsgebiet) angemessen.

Der Empfehlung kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 13 –Bogenhausen wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat sich den Ausführungen des Referats mit Verweis auf die vergangene Behandlung im Unterausschuss angeschlossen (siehe Anlage 4).

Der Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirks- Bogenhausen hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher, und die zuständige Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Simone Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das vorgesehene Bauvolumen kann aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin, insbesondere zur Deckung des dringend benötigten Wohnraums inklusive der notwendigen sozialen Infrastruktur, nicht reduziert werden.
2. Das Verkehrsnetz des angrenzenden kleinteiligen Siedlungsgefüges wird aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin durch das aus der Planung resultierende Verkehrsaufkommen kaum beeinträchtigt. Eine Reduzierung der Verkehrsbelastung ist daher nicht erforderlich.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

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

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

z.K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung- SG3

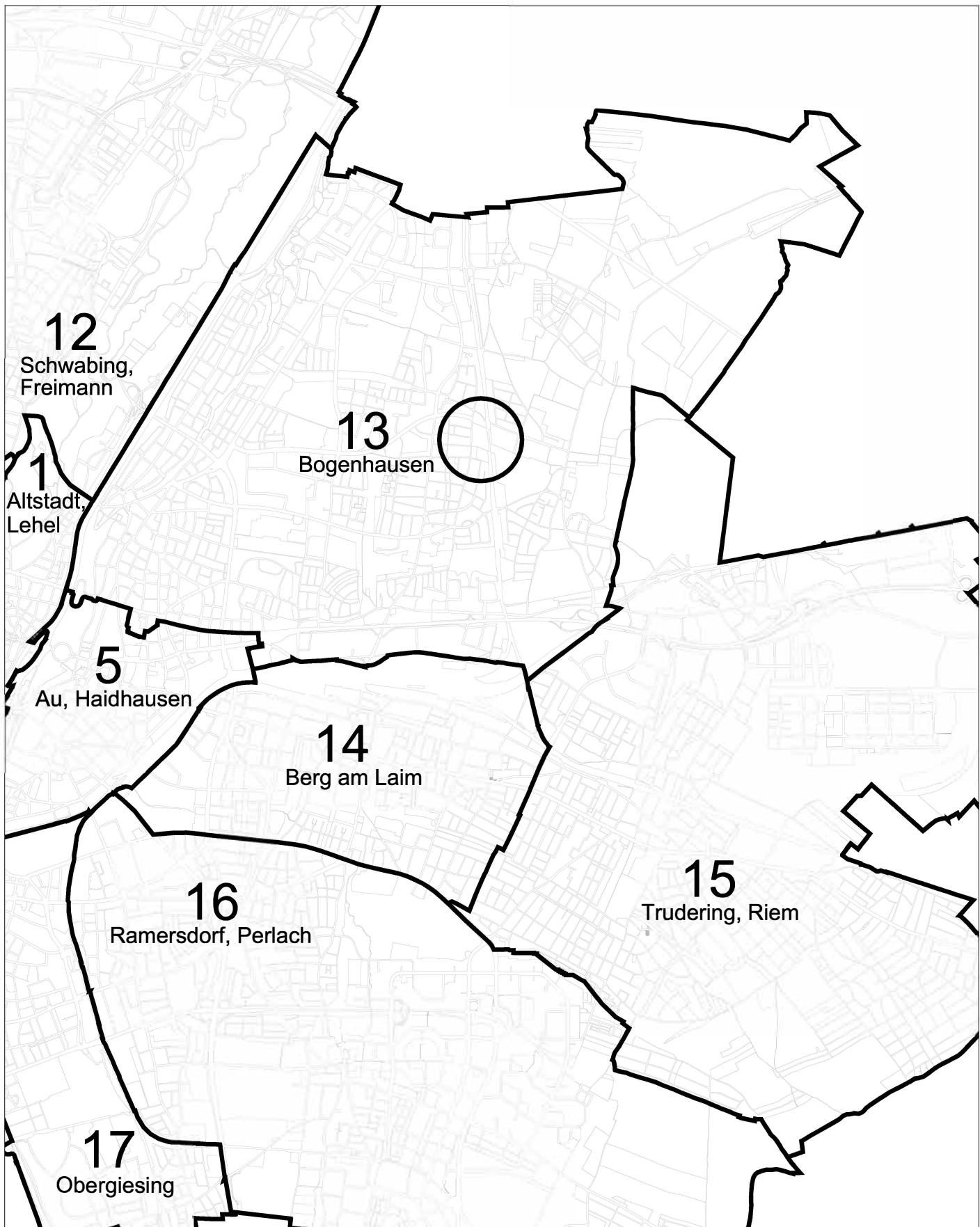
Zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BAG Ost
3. An den Bezirksausschuss 13
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HAI
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/31P
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/52
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV/31T
z. K.
11. Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/ 31V

Zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3



Copyright © LHM



1:50.000

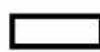
Bezirksübersicht

○ Lage der beabsichtigten
Überplanung



Copyright © LHM

Legende:



Geltungsbereich des Beb.PI. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender
Bebauungspläne:

- — —** Rechtsverbindl. Beb.Pl.
- - - - Aufstellungsbeschluss

Übersichtsplan Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss mit Planungsumgriff

Beabsichtigte Überplanung des Bereiches:
Marienburger Straße (östlich),
Memeler Straße (nördlich),
Bahnstrecke Nr. 5560 (westlich)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 31 P

am 24.06.2022



Betreff - Antrag

Bebauungsplan Marienburger Straße, Auswirkungen auf den Verkehr

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Ich stelle beim Bezirksausschuss folgende Anträge:

- 1. Der Bezirksausschuss möge sich im Interesse der Anlieger beim Referat Stadtplanung und Bauordnung dafür einsetzen, dass in der weiteren Planung des Areals Marienburger-/Memeler Str. das im 1. Preis des Wettbewerbs vorgesehene Bauvolumen auf ein für die Nachbarschaft angemessenes Maß heruntergefahren wird.**
- 2. Der Bezirksausschuss möge sich im Interesse der Anlieger beim Referat Stadtplanung und Bauordnung dafür einsetzen, dass die mit der derzeitigen Planung zwangsläufig zu erwartenden Verkehrsbelastungen durch ruhenden und fließenden Verkehr reduziert werden.**

Raum für Vermerke des Direktoriums

- ohne Gegenstimme angenommen
 ohne Gegenstimme abgelehnt

- mit Mehrheit angenommen
 mit Mehrheit abgelehnt

**BEZIRKSAUSSCHUSS DES 13. STADTBEZIRKES
DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
BOGENHAUSEN**



Vorsitzender: Florian Ring

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

Florian Ring

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAI-30V**

Geschäftsstelle:
Friedenstr. 40, 81660 München
Telefon: 233-61483
Telefax: 233-61485
E-Mail: BA13@muenchen.de

München, 17.09.2025

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TOP 2.2.1.3/16.09.2025

**Bebauungsplan Marienburger Straße: Auswirkungen auf den Verkehr
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02316 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 -
Bogenhausen am 24.10.2024 – Beschlussentwurf
Stellungnahme BA 13 Bogenhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen hat sich in seiner Sitzung am 16.09.2025 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme **einstimmig beschlossen**:

**Der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen schließt sich den Ausführungen des Referats an mit
Verweis auf die vergangene Behandlung im Unterausschuss.**

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Florian Ring

Vorsitzender des BA 13 Bogenhausen