

Telefon: 0 233-28691
233-26429
233-23221

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HAII-21P
PLAN-HAII-52
PLAN-HAII-20V

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956c
Bothestraße (südlich), Leuchtenbergring (westlich),
Bahnlinie München-Rosenheim (nördlich)

A) Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

- B) Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff., 235 Baugesetzbuch (BauGB) für den Untersuchungsbereich Ostbahnhof – Leuchtenbergring und S-Bahnhof Berg am Laim – Teileinstellung der vorbereitenden Untersuchungen nach §§ 165 Abs. 4, 235 Abs. 1 Satz 1 BauGB –

Stadtbezirk 5 – Au - Haidhausen

**Hinweis /
Ergänzung
vom 10.07.2026**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00732

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.07.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin:

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussunterlagen für den Billigungsbeschluss war die 4. Planänderung zum Planfeststellungsbeschluss für den Planfeststellungsabschnitt (PFA) 3 Ost der 2. Stammstrecke München noch nicht abgeschlossen. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des planfestgestellten Bereichs sowie der nach § 19 AEG geltenden Veränderungssperre ist der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erst möglich, wenn die erforderliche Anpassung der eisenbahnrechtlichen Planung durch das Eisenbahn-Bundesamt abgeschlossen ist.

Die 4. Planänderung wurde zwischenzeitlich am 08.07.2026 durch das Eisenbahn-Bundesamt genehmigt. Mit ihr wurden die für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Anpassungen der planfestgestellten Bahnanlagen vorgenommen. Diese betreffen insbesondere die Lage der Baustelleneinrichtungsflächen, den Verlauf der Zufahrtswege, die technische Infrastruktur sowie die planerischen Voraussetzungen für die südlich angrenzende S-Bahn-Station Leuchtenbergring einschließlich der geplanten Fuß- und Radwegbrücke. Die Änderungen tragen den funktionalen und zeitlichen Abhängigkeiten zwischen dem Vorhaben HQ2 (d.h. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956c) und der Realisierung der 2. Stammstrecke Rechnung.

Mit Abschluss des eisenbahnrechtlichen Planänderungsverfahrens sind die Voraussetzungen geschaffen, die für das Vorhabengebiet erforderlichen Flächen der kommunalen Planungshoheit zuzuordnen und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1956c rechtssicher zu treffen. Das bislang bestehende rechtliche Hindernis für den Erlass des Satzungsbeschlusses ist damit entfallen.

Da die Genehmigung der 4. Planänderung erst nach Fertigstellung der Beschlussunterlagen für den Billigungsbeschluss erfolgt ist, konnte dieser Umstand dort noch nicht berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Sitzungsvorlage um den vorbehaltlichen Satzungsbeschluss zu ergänzen. Dieser ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung bei fristgerecht eingehenden Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Dahingehend wurde der Betreff der Sitzungsvorlage angepasst.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter der diesbezüglichen Anlage 4 entsprochen werden.
2. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter den diesbezüglichen Anlagen 5 und 6 entsprochen werden.
3. Der Stellungnahme des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirks – Au-Haidhausen kann nur nach Maßgabe der Ausführungen der diesbezüglichen Anlage 7 entsprochen werden.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1956c für den Bereich Bothestraße (südlich), Leuchtenbergring (westlich), Bahnlinie München-Rosenheim (nördlich) - Plan vom 20.05.2026 und Satzungstext - sowie die dazugehörige Begründung werden nach Maßgabe der Antragsziffern 1. – 3. gebilligt.
5. Dem Durchführungsvertrag mit Projektplänen und allen Vertragsanlagen (Anlage 8) wird zugestimmt.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1956c mit Begründung erst dann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen, wenn die vertraglich vereinbarten Voraussetzungen für die Durchführung dieses Verfahrensschrittes vorliegen.

7. **Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1956c wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.**
8. **Dieser Satzungsbeschluss ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**
9. Die vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff., 235 BauGB für den Bereich Ostbahnhof – Leuchtenbergring und S-Bahnhof Berg am Laim werden für den im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1956c liegenden Teilbereich und den weiteren Teilbereich Flurstück Nr. 17722/14 Gemarkung Sektion IX (s. schraffiert dargestellter Bereich im Übersichtsplan, Anlage 9) eingestellt. Hierbei ist Anlage 9 Bestandteil des Beschlusses.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Teileinstellung der vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen.