

Telefon: 233-22669  
Telefax: 233-21136

**Referat für Arbeit  
und Wirtschaft**  
Beteiligungsmanagement  
Stadtwerke und MVV

Telefon: 233-28010  
Telefax: 233-26410

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
PLAN-HAI-42

## **Städtebauliche und landschaftliche Rahmenplanung für den Neubau eines zweiten U-Bahn-Betriebshofs in Neuperlach Süd**

### **Ergebnis der Rahmenplanung, Auftrag zur Flächennutzungsplanänderung und Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens**

#### **Großprojekte in Waldperlach – Auswirkungen auf den Landschaftspark „Im Gefilde“ (Ziffer 2 der Empfehlung)**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00556 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 09.07.2015

#### **Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung für die als Gewerbegebiet ausgewiesenen unbebauten städtischen Grundstücke entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00539 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 09.07.2015

#### **U-Bahn Betriebsgebäude**

Anfrage Nr. 14-20 / Q 00512 aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 26.04.2018

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10922**

#### **Beschluss des gemeinsamen Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft und Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 16.10.2018 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.06.2016 der Sitzungsvorlage 14-20 / V 05465 wurden die SWM/MVG und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Rahmenplanung für den Bau eines U-Bahn-Betriebshofes am Standort Neuperlach weiter zu entwickeln und dem Stadtrat das Ergebnis nach Abschluss der Untersuchungen vorzustellen.
<b>Inhalt</b>	In der Vorlage wird die Rahmenplanung in Neuperlach-Süd sowie der Sachstand der Planung zum Neubau eines zweiten U-Bahn-Betriebshofes mit Abstellanlage in Neuperlach vorgestellt

<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	(-/-).
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<p>Der Sachstandsbericht zur Rahmenplanung und zum U-Bahn-Betriebshof wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den geplanten U-Bahn-Betriebshof ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einzuleiten.</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den Bereich des nördlichen Siemensparkplatzes die Überlegungen für einen Wohnungsbau weiter zu entwickeln, die Grundzustimmung des Eigentümers einzuholen sowie im Anschluss daran einen Aufstellungsbeschluss zu erwirken. Der Stadtrat wird hierzu erneut befasst.</p> <p>Die Stadtwerke München GmbH wird gebeten, auf Grundlage der Rahmenplanung / Machbarkeitsstudie für den U-Bahn-Betriebshof sowie für die damit verbundenen Änderungen an den Verkehrsflächen einschließlich der zugehörigen Ingenieurbauwerke, wie die Verschwenkung der Arnold-Sommerfeld-Straße und die Verschwenkung der Rotkäppchenstraße, die Unterlagen für ein Planfeststellungsverfahren zu erarbeiten.</p> <p>Die Stadtwerke München GmbH wird gebeten, auf Basis der Entwurfsplanung den Nachweis der Förderfähigkeit nach Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz zu erbringen.</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Grundlage für die Verkehrsanlagenplanung Vorgaben zum Ausbaustandard der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen zu machen.</p> <p>Das Baureferat und die Münchner Stadtentwässerung werden gebeten, die Planung im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten als Straßenbaulastträger und Betreiber der Entwässerungsanlagen für die im Zusammenhang mit den Vorhaben erforderlichen Straßenumbauten inkl. der neu zu errichtenden Unterführungen und der rückzubauenden Bahnübergänge sowie die erforderlichen Kanalumlagen zu begleiten.</p> <p>Die Landeshauptstadt München begrüßt eine Umsetzung der Höhenfreimachung der derzeit beschränkten Bahnübergänge an der Arnold-Sommerfeld-Straße und Rotkäppchenstraße entsprechend der vorliegenden Rahmenplanung und beteiligt sich an den entsprechenden Regularien des Eisenbahnkreuzungsgesetzes mit der DB AG und dem</p>

	<p>Freistaat Bayern.</p> <p>Das Baureferat wird gebeten, gemeinsam mit der Stadtwerke München GmbH Planungs-/Kreuzungsvereinbarungen mit der DB AG für die neue Unterführung der Arnold-Sommerfeld-Straße abzuschließen.</p> <p>Das Kreisverwaltungsreferat wird gebeten, die Planungen der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen zum Vorhaben entsprechend seiner Zuständigkeiten inhaltlich zu begleiten.</p> <p>Die Stadtwerke München GmbH wird gebeten, Verhandlungen zum Grunderwerb für die Flächen zu führen, die für die Realisierung des Betriebshofs erforderlich sind.</p> <p>Das Kommunalreferat wird gebeten, im Einvernehmen mit dem Baureferat und der Stadtwerke München GmbH die Verhandlungen zum Grunderwerb für die Flächen zu führen, die für die Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen zur Realisierung des Betriebshofs erforderlich sind.</p> <p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt und das Baureferat, die Stadtkämmerei sowie die Stadtwerke München GmbH werden gebeten, Regelungen zur Kostenteilung und -tragung für den Bereich der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen zu treffen, falls der Ausbaustandard der neuen Erschließung über den bestehenden hinausgeht und dieser nicht durch den Betriebshof verursacht wird. Der Stadtrat wird mit den Kosten und der Finanzierung erneut befasst.</p>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	U-Bahn-Betriebshof, Abstellanlage, Rahmenplanung U-Bahn-Betriebshof, Neuperlach Süd
<b>Ortsangabe</b>	Neuperlach Süd, nördlich Lise-Meitner-Weg, südöstlich Arnold-Sommerfeld-Straße

Telefon: 233-22669  
Telefax: 233-21136

**Referat für Arbeit  
und Wirtschaft**  
Beteiligungsmanagement  
Stadtwerke und MVV

Telefon: 233-28010  
Telefax: 233-26410

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
PLAN-HAI-42

## **Städtebauliche und landschaftliche Rahmenplanung für den Neubau eines zweiten U-Bahn-Betriebshofs in Neuperlach Süd**

### **Ergebnis der Rahmenplanung, Auftrag zur Flächennutzungsplanänderung und Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens**

### **Großprojekte in Waldperlach – Auswirkungen auf den Landschaftspark „Im Gefilde“ (Ziffer 2 der Empfehlung)**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00556 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-  
Perlach am 09.07.2015

### **Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung für die als Gewerbegebiet ausgewiesenen unbebauten städtischen Grundstücke entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00539 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-  
Perlach am 09.07.2015

### **U-Bahn Betriebsgebäude**

Anfrage Nr. 14-20 / Q 00512 aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-  
Perlach am 26.04.2018

## **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10922**

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des gemeinsamen Ausschusses für Arbeit und  
Wirtschaft und Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 16.10.2018 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin und des Referenten</b>	<b>1</b>
1. Anlass	1
2. Zusammenfassung der Rahmenplanung, Bestandsaufnahme	4
2.1 Umgriff	4
2.2 Planungsrechtliche Gegebenheiten	5
2.2.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	5
2.2.2 B-Pläne	6
2.3 Städtebauliche Ausgangslage	7
2.4 Soziale und technische Infrastruktureinrichtungen	7
2.5 Freiraum	8
2.6 Mobilität und Verkehr	8

2.7 Eigentumsverhältnisse	8
3. Ergebnis der Rahmenplanung	9
3.1 Städtebau	9
3.2 Natur- und Artenschutz, Freiraum	11
3.3 Mobilität und Verkehr	11
4. U-Bahn-Betriebshof, Konzepte und Varianten	15
4.1 Darstellung der Varianten	15
4.2 Freiraumkonzept	17
4.3 Überörtliches Erschließungskonzept	18
4.4 Lärm- und Erschütterungskonzept	18
4.5 Beleuchtung	18
4.6 Überbauung / Hybrid	19
5. Zusammenfassung	19
6. Anträge und Empfehlungen	20
7. Abstimmung	21
<b>II. Antrag der Referentin und des Referenten</b>	<b>21</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>23</b>

Telefon: 233-21151  
Telefax: 233-21136

**Referat für Arbeit  
und Wirtschaft**  
Beteiligungsmanagement  
Stadtwerke und MVV

Telefon: 233-28010  
Telefax: 233-26410

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
PLAN-HAI-42

## **Städtebauliche und landschaftliche Rahmenplanung für den Neubau eines zweiten U-Bahn-Betriebshofs in Neuperlach Süd**

### **Ergebnis der Rahmenplanung, Auftrag zur Flächennutzungsplanänderung und Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens**

#### **Großprojekte in Waldperlach – Auswirkungen auf den Landschaftspark „Im Gefilde“ (Ziffer 2 der Empfehlung)**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00556 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 09.07.2015

#### **Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung für die als Gewerbegebiet ausgewiesenen unbebauten städtischen Grundstücke entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00539 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 09.07.2015

#### **U-Bahn Betriebsgebäude**

Anfrage Nr. 14-20 / Q 00512 aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 26.04.2018

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10922**

5 Anlagen

#### **Beschluss des gemeinsamen Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft und Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 16.10.2018 (VB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin und des Referenten**

#### **1. Anlass**

Mit dem (prognostizierten) Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt München und dem daraus entstehenden steigenden Fahrgastaufkommen werden netzweit Angebotsausweitungen insbesondere bei der U-Bahn notwendig. Für Taktverdichtungen und die Einrichtung neuer Linien ist ein Mehreinsatz von Fahrzeugen und daraus resultierend auch eine Vergrößerung des Fahrzeugparks mit längeren Fahrzeugen (C-Züge) notwendig. Aktuell existiert mit den Fahrzeugwerkstätten U-Bahn in der Technischen Basis in Fröttmaning nur ein Standort für die Instandhaltung und Reparaturen der U-Bahn-Züge. Um eine hohe Betriebssicherheit und -stabilität

gewährleisten zu können, ist eine zweite U-Bahn-Betriebsstätte in einem anderen Teil des Netzes erforderlich.

Durch die Stadtwerke München GmbH (SWM) wurden hierzu mehrere Standorte geprüft (siehe auch Beschluss der Vollversammlung zur Planung zusätzlicher Betriebshöfe der SWM/MVG vom 15.06.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05465). Allein aufgrund des Flächenbedarfs kommen nur zwei Standorte in Riem Ost und Neuperlach Süd in Frage. Wegen der heutigen Flächennutzungen in Riem Ost als Naherholungsgebiet wurde in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Standort Neuperlach Süd als Vorzugsvariante ermittelt. Die Lage von Neuperlach Süd zum Streckennetz als Endhaltepunkt für zwei U-Bahnlinien (U5 und U7) ist ideal. Der Endbahnhof befindet sich an der Oberfläche und verfügt direkt im Anschluss über eine bereits vorhandene Abstellanlage. Die vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung bereits größtenteils als Gewerbegebiet dargestellt und befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt. Verfahrens- und Genehmigungsabläufe können dadurch einfach gehalten werden. Die Realisierung eines U-Bahn-Betriebshofs an dieser Stelle würde keine schwerwiegenden Eingriffe in die Umwelt mit sich bringen.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 15.06.2016 wurden die SWM und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, eine Rahmenplanung für Neuperlach-Süd mit U-Bahn-Betriebshof zu erstellen, diese mit dem Bezirksausschuss 16 zu erörtern und nach Abschluss der Untersuchungen das Ergebnis dem Stadtrat vorzustellen.

Die SWM haben dazu in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Rahmenplanung ausgeschrieben, in der neben den Entwicklungsoptionen für einen U-Bahn-Betriebshof auch die langfristigen Nutzungsmöglichkeiten für die umgebenden städtischen und privaten Flächen aufgezeigt werden sollten.

Ziel des informellen Planungsinstrumentes der Rahmenplanung war es, mit Hilfe von Fachplanerinnen und Fachplanern unter Einbindung des Bezirksausschusses und Bürgerinnen und Bürgern eine stadt- und landschaftsplanerisch sinnvolle, wirtschaftliche, langfristig verträgliche und insgesamt nachhaltige sowie zukunftsorientierte Lösung in diesem Bereich aufzuzeigen. Dies umfasst auch mögliche Potentiale für Wohnungsbau sowie gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Im Juli 2016 erhielt die 03 Architekten GmbH in Zusammenarbeit mit dem Büro Obermayer Planen + Beraten GmbH und mahl.gebhard.konzepte den Zuschlag für die Bearbeitung der Rahmenplanung. Durch die ausführenden Büros wurden die fachlichen Disziplinen der Stadt- und Verkehrsplanung sowie Landschaftsplanung abgedeckt.

Die wesentlichen Vorgaben bei der Bearbeitung der Rahmenplanungen waren dabei, durch eine Bestandsaufnahme die derzeitigen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet

und der Planungsparameter der wesentlichen städtebaulichen, landschaftlichen und verkehrlichen Belange aufzuzeigen und die Verträglichkeit verschiedener Entwicklungsoptionen darzustellen. Dazu gehörte ebenso die Prüfung der Verträglichkeit potentiell möglicher Nutzungen als auch die Sicherung verkehrlicher Belange wie z.B. die Sicherstellung der Offenhaltung eines zweigleisigen S-Bahnausbaus der S7 und eine Höhenfreimachung der Querungen der Bahntrasse sowie die Berücksichtigung der landschaftlichen Qualitäten.

Zudem sollte für die Integration des U-Bahn-Betriebshofs ein Abgleich der Anforderungen der von den SWM vorgeschalteten Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2013 und Darstellung einer zukunftsorientierten Lösung für die Integration des U-Bahn-Betriebshofes unter Beachtung verkehrlicher und lärmschutzrechtlicher, aber auch betrieblicher Belange sowie die Bewerkstelligung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Belange des Natur- und Artenschutzes erfolgen. Zudem waren vom Auftragnehmer verschiedene Konzepte und Varianten zu entwickeln und darzustellen und diese fachlich zu bewerten, um eine Vorzugsvariante zu erhalten.

Dabei war der in der Machbarkeitsstudie der SWM noch berücksichtigte Busbetriebshof am Standort Neuperlach Süd gemäß fortgeschrittenem Erkenntnisstand der SWM in der Rahmenplanung nicht mehr vorzusehen, da dieser betrieblich am Standort Arnold-Sommerfeld-Straße nicht mehr benötigt wird. In den Planungen weiter vorgesehen bleiben die Vergrößerung der Abstellkapazität für U-Bahnzüge von derzeit 14 auf 30 Stellplätze. Zudem sind Einrichtungen zur Wartung der Züge und Gebäude zur Abstellung von schienengebundenen Arbeitsfahrzeugen und zur Arbeitsvorbereitung der Infrastrukturerhaltung der U-Bahn vorgesehen.

Gegenstand des Projekts U-Bahn-Betriebshof 2 in Neuperlach sind die ursächlich aus dem Projekt resultierenden Maßnahmen wie die zur Funktionsfähigkeit des Betriebshofs notwendige Anpassung der öffentlichen Erschließung. Darüber hinausgehende Maßnahmen der Rahmenplanung können im begrenzten Umfang gemeinsam mit dem U-Bahn-Betriebshof geplant und realisiert werden. Solche Maßnahmen wären Gegenstand der weiteren Abstimmung mit der Landeshauptstadt München und einer darauf aufbauenden Kostenteilung zwischen den SWM und der Landeshauptstadt München.



## 2. Zusammenfassung der Rahmenplanung, Bestandsaufnahme

### 2.1 Umgriff

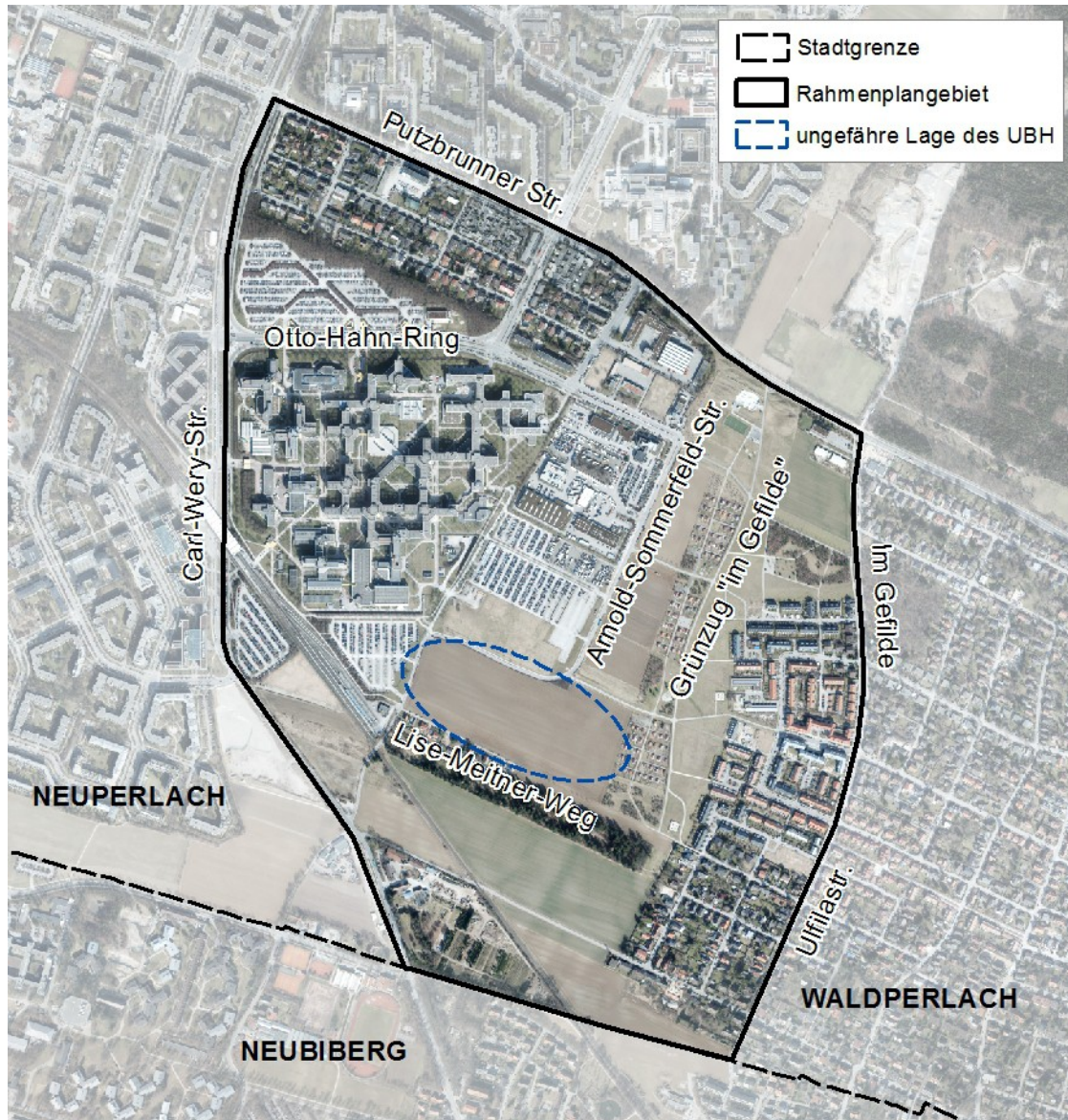





Abbildung 1: Umgriff der Rahmenplanung; © 03 Architekten GmbH

-  Stadtgrenze
-  Rahmenplangebiet
-  ungefähre Lage des UBH

Der Umgriff der Rahmenplanung erstreckt sich im Osten bis zur Ulfilasstraße bzw. Im Gefilde, im Norden bis zur Putzbrunner Straße, im Westen bis zur Carl-Wery-Straße und

wird im Süden von der Stadtgrenze begrenzt (s. Abb. 1).

## **2.2 Planungsrechtliche Gegebenheiten**

### **2.2.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**

Innerhalb des Rahmenplangebietes sind im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München folgende Nutzungsarten dargestellt: Südlich der Putzbrunner Straße sind ein Reines Wohngebiet WR, eine Ver- und Entsorgungsfläche VE sowie eine Gemeinbedarfsfläche Sicherheit S dargestellt. Südlich davon (südlich des Otto-Hahn-Rings) ist ein Sondergebiet Forschung SOF dargestellt, das in Teilen mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ überlagert ist. Östlich davon ist ein Gewerbegebiet dargestellt, das in Teilbereichen mit der Schraffur „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ überlagert ist. In diesem Bereich soll der geplante U-Bahn-Betriebshof situiert werden. Südlich davon - bis zur Trasse der S-Bahnlinie S7 Wolfratshausen - Kreuzstraße (Darstellung als Bahnanlage BAHN) - sind eine Allgemeine Grünfläche AG (Funktion als Trenngrün), ein Mischgebiet MI (südlich der Fläche), WALD, Kleingärten KG sowie darin eingelagert ein „Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche“ J dargestellt. Der Bereich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzugs „Im Gefilde“, der sich östlich anschließt, ist als Allgemeine Grünfläche dargestellt. Im Grünverbund stellt diese Fläche einen bedeutenden Baustein zur Biotopvernetzung mit den nah gelegenen Naturräumen bzw. dem Regionalen Grünzug Gleißental / Hachinger Tal und dem Truderinger Wald dar, und ist daher als Übergeordnete Grünbeziehung dargestellt. Eingelagert sind hier Flächen für Kleingärten sowie ein „Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche“ dargestellt. Des Weiteren erfüllt dieser Grünzug wichtige Funktionen hinsichtlich der Naherholung. Östlich des Grünzugs schließen zwei Gemeinbedarfsflächen Sicherheit bzw. Erziehung sowie ein Reines Wohngebiet an. Südlich der Trasse der S-Bahnlinie S7 sind bis zur Carl-Wery-Straße ein Kerngebiet, ein Gewerbegebiet, eine Allgemeine Grünfläche sowie eine Fläche für den Gartenbau dargestellt. Die vorgenannte Übergeordnete Grünbeziehung verschwenkt hier nach Westen und setzt sich entlang der Stadtgrenze fort.



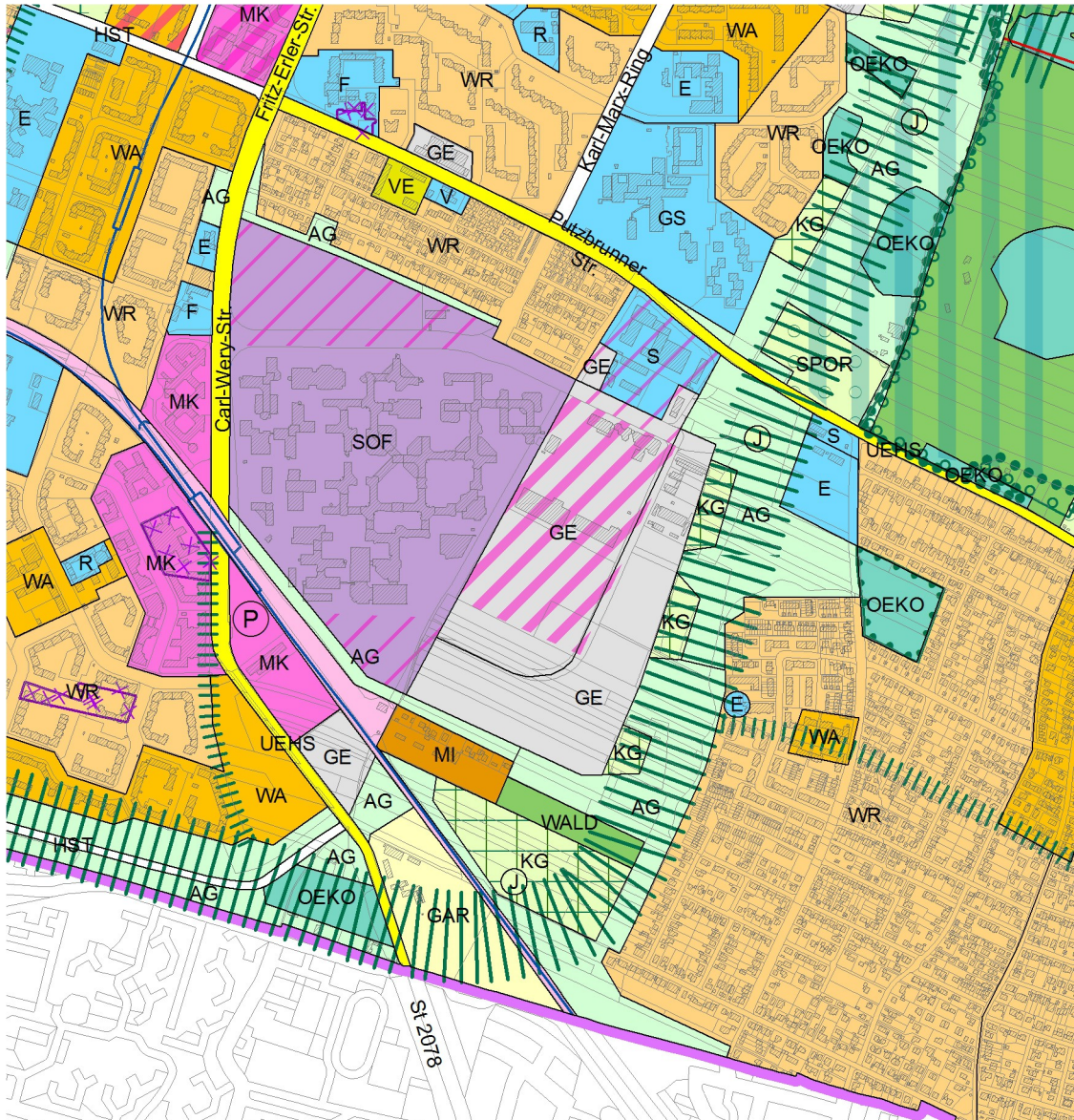


Abbildung 2: Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung, Stand 27.09.2017; © LHM

### 2.2.2 B-Pläne

Im Umgriff der Rahmenplanung befinden sich mehrere rechtsverbindliche Bebauungspläne. Im Bereich der von Siemens genutzten Liegenschaften setzen die Bebauungspläne Nr. 1457 Sondergebiet Forschungs- und Entwicklungszentrum für Elektrotechnik sowie Nr. 57ag eine Gemeinschaftsgarage fest. Östlich angrenzend und westlich der Arnold-Sommerfeld-Straße setzt der Bebauungsplan Nr. 57au ein Gewerbegebiet fest. Nördlich des Otto-Hahn-Rings und östlich der Heidestraße befindet sich der Bebauungsplan Nr. 57am, der eine Gemeinbedarfsnutzung Feuerwache,

Bayerisches Rotes Kreuz sowie eine Straßenbau- und Kanalbetriebsstation festsetzt. Damit sind bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet gegeben, welches mit Beschluss vom 15.03.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07490) zum Gewerbeflächenentwicklungsprogramm als zu aktivierendes Gewerbegebiet beschrieben wird.

Die östliche Grenze des Umgriffs umfasst die Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1245 („Im Gefilde“), der eine öffentliche Grünfläche, mehrere Flächen für Dauerkleingärten, eine Fläche für Wald und Allgemeine und Reine Wohngebiete festsetzt, sowie Nr. 1664, der eine öffentliche Grünfläche und Gemeinbedarf Schule und Kindertagesstätte festsetzt.

Im südwestlichen Bereich (südlich der Bahnlinie S 7) wurde der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 57 cl als Kerngebiet festgesetzt und wird derzeit entwickelt.

### **2.3 Städtebauliche Ausgangslage**

Im Rahmenplangebiet findet sich ein Nebeneinander von ganz unterschiedlichen Maßstäben. Die heterogene Struktur setzt sich zusammen aus den großen Gebäudekomplexen auf dem BSC-Areal (Siemens) und den kleinteiligen Wohngebieten mit z.T. verdichteten Einfamilien- und Reihenhäusern sowie im Grünzug ‚Im Gefilde‘ auch Kleingärten mit ihren Gartenlauben.

Der Standort ist darüber hinaus geprägt von einer Vielzahl an Barrieren, Schwellen und Grenzen (BSC-Gelände, Mercedes-Areal, Umzäunungen, Einfriedungen, Bahnlinie, breite Straßen). Die Nutzungsschwerpunkte bilden Gewerbe und Wohnen und große ebenerdige Parkplätze. Auch eine temporäre Anlage, die zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wird, befindet sich im Umgriff der Rahmenplanung. Bei den Wohntypologien existiert ein Nebeneinander einer großen Variation. Es bestehen großflächige, baulich noch nicht besetzte Bereiche, für die eine flächige Neuentwicklung gut vorstellbar ist; nicht zuletzt, da viele Flächen im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) bereits einer Nutzung (v.a. Gewerbegebiete(GE)) gewidmet sind. Das Untersuchungsgebiet weist aktuell deutlich erkennbare Dynamiken geplanter und möglicher Entwicklungen auf. Im Umgriff des Rahmenplangebietes bestehen keine Schutzbedürfnisse von Boden- und Baudenkmalern, dafür befinden sich darin mehrere Altlastenverdachtsflächen.

### **2.4 Soziale und technische Infrastruktureinrichtungen**

Nördlich parallel zur Bahn und südlich des BSC Geländes befindet sich bereits eine bestehende Wendeanlage des U-Bahndaltes Neuperlach der SWM sowie 14 Abstellpositionen für U-Bahnen und ein Betriebsgebäude.

Soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kitas sind im gesamten Untersuchungsraum verteilt

und vor allem innerhalb der Wohngebiete zu finden. Die Feuerwache 9 befindet sich im Umgriff der Rahmenplanung und das Klinikum Neuperlach Süd nördlich an die Rahmenplanung angrenzend. Zudem befindet sich im nördlichen Bereich der Arnold-Sommerfeld-Straße eine temporär genehmigte Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen. Eine Vorratsfläche für eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung liegt im Umgriff im sog. „Im Gefilde“.

## **2.5 Freiraum**

Der Grünzug „Im Gefilde“ ist ein wichtiger Baustein der Freiraumversorgung und als Vernetzungsachse für Trockenstandorte von vorrangiger Bedeutung. Er stellt weiträumig betrachtet ein wichtiges Verbindungsglied von Ostpark, Riemer Park und Truderinger Wald im Norden mit dem Hachinger Tal und den südlichen Nachbargemeinden her. Das Untersuchungsgebiet ist daher bereits gut mit Fuß- und Radwegen vernetzt, teilweise aber unbeleuchtet und nur als Trampelpfad ausgebildet. Ebenso wirken sich einige Barrieren negativ auf das Wegenetz aus. Es besteht eine Anbindung des Wohnquartiers Waldperlach an das Siemensgelände und an die U- und S-Bahnhaltestelle Neuperlach Süd.

Der nördliche Teil der Grünbeziehung ist mit den Bebauungsplänen mit Grünordnung Nrn. 1245 und 1664 bis einschließlich Rockinger Park als Öffentliche Grünfläche bzw. Fläche für Wald sowie Dauerkleingärten gesichert und hergestellt.

Das Gefährdungspotential für Grundwasser ist im Planungsumgriff relativ gering. Im Untersuchungsgebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Dafür existieren mehrere Flächen, die als angelegte Ökoflächen das Potential aufweisen, sich zum Biotop zu entwickeln.

## **2.6 Mobilität und Verkehr**

Die Auswertung der aktuellen Verkehrserhebungen hat ergeben, dass Verkehrsbelastungen im umliegenden Straßennetz gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) innerhalb der Belastungswerte der entsprechenden Straßenkategorien liegen und eine verträgliche und leistungsfähige Abwicklung des Verkehrsaufkommens gewährleistet ist. Die Landeshauptstadt München hat das Ziel, die beiden beschränkten Bahnübergänge Arnold-Sommerfeld-Straße und Rotkäppchenstraße durch eine höhenfreie Bahnüberführung zu ersetzen.

## **2.7 Eigentumsverhältnisse**

Nördlich des Lise-Meitner-Wegs sowie südlich bzw. östlich der Arnold-Sommerfeld-Straße befinden sich große Flächenanteile im Besitz der Landeshauptstadt München. Der Lise-Meitner-Weg ist nicht im Besitz der Landeshauptstadt München. Südlich des Lise-Meitner-Wegs befinden sich im Bereich des Waldstücks „Rockinger

Park“ sowie im Bereich des südlichen Abschlusses von München zu Neubiberg weitere, größere Grundstücke im Besitz der Landeshauptstadt München. An den Bahnhof Neuperlach Süd schließt in südöstlicher Richtung eine Parzelle im Besitz der Stadtwerke München GmbH an, auf der sich momentan die Wendeanlage des U-Bahn-Endbahnhofs sowie einige Abstellpositionen für U-Bahnen und ein Gleichrichterwerk befinden. Die übrigen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

### **3. Ergebnis der Rahmenplanung**

#### **3.1 Städtebau**

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass sich der Standort grundsätzlich für die Realisierung eines U-Bahn-Betriebshofs eignet - insbesondere in Hinblick auf dessen notwendigen Flächenbedarf und seine Großmaßstäblichkeit. In der Rahmenplanung wird berücksichtigt, dass es sich bei der Anlage des U-Bahn-Betriebshofs um eine starke Maßnahme innerhalb der bestehenden Struktur des Gebietes handelt. Die Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft sollten entsprechend so gering wie möglich gehalten werden. Die weitere zukünftige Entwicklung des Gebiets sollte durch das Vorhaben nur so wenig wie unbedingt notwendig eingeschränkt werden. Eine besonders sensible Handhabung erfordert die direkte Nachbarschaft kleinteiliger Wohnbebauung am Lise-Meitner-Weg und in Waldperlach. Diese Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben vor Schallbelastungen und Erschütterungen zu schützen. Insgesamt sollte sich der U-Bahn-Betriebshof optimiert in die Umgebung und die vorhandene Stadtstruktur einfügen. Der U-Bahn-Betriebshof bietet gleichzeitig die Chance der Aufwertung eines heute gewerblich geprägten Bereichs, der zum Teil noch auf seine Entwicklung wartet.

#### **Prüfung der Umsetzbarkeit eines Wohnungsbauprojektes**

Die vorgesehene Wohnbebauung von ca. 600 Wohneinheiten auf der nördlichen Parkplatzfläche des Siemensareals, führt zu einer Verlagerung der bestehenden Stellplätze auf die östliche Parkplatzfläche an der Arnold-Sommerfeld-Straße, in das durch den Bebauungsplan Nr. 57 festgesetzte Gewerbegebiet. Die verkehrliche Untersuchung, bei der eine Kapazitätsbetrachtung der drei maßgeblichen Erschließungsknotenpunkte durchgeführt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass die Knotenpunkte für den betrachteten Prognosehorizont ausreichende Kapazitäten aufweisen. Damit ist mit der Rahmenplanung der Nachweis erbracht worden, dass sowohl der Neuverkehr aus dem Wohnungsbauprojekt sowie aus dem U-Bahn-Betriebshof verkehrlich bewältigt werden kann. Die straßengebundenen Verkehre des U-Bahnbetriebshofs sind aufgrund der derzeit prognostizierten 60 Mitarbeiter in unterschiedlichen Schichtsystemen als nicht beachtenswert zu bezeichnen. Darüber hinaus ist mit einzelnen Lieferverkehren zu rechnen, die in der verkehrlichen Bewertung wiederum verschwindend gering sind.

Durch den privaten Investor werden derzeit von einem beauftragten Planungsbüro in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Testentwürfe erarbeitet. Dabei sollen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die erforderliche Grünflächenversorgung und des Nachweises der sozialen Infrastruktur, die Höhenentwicklung und Dichte etc. als Grundlage für einen Wettbewerb konkretisiert werden.

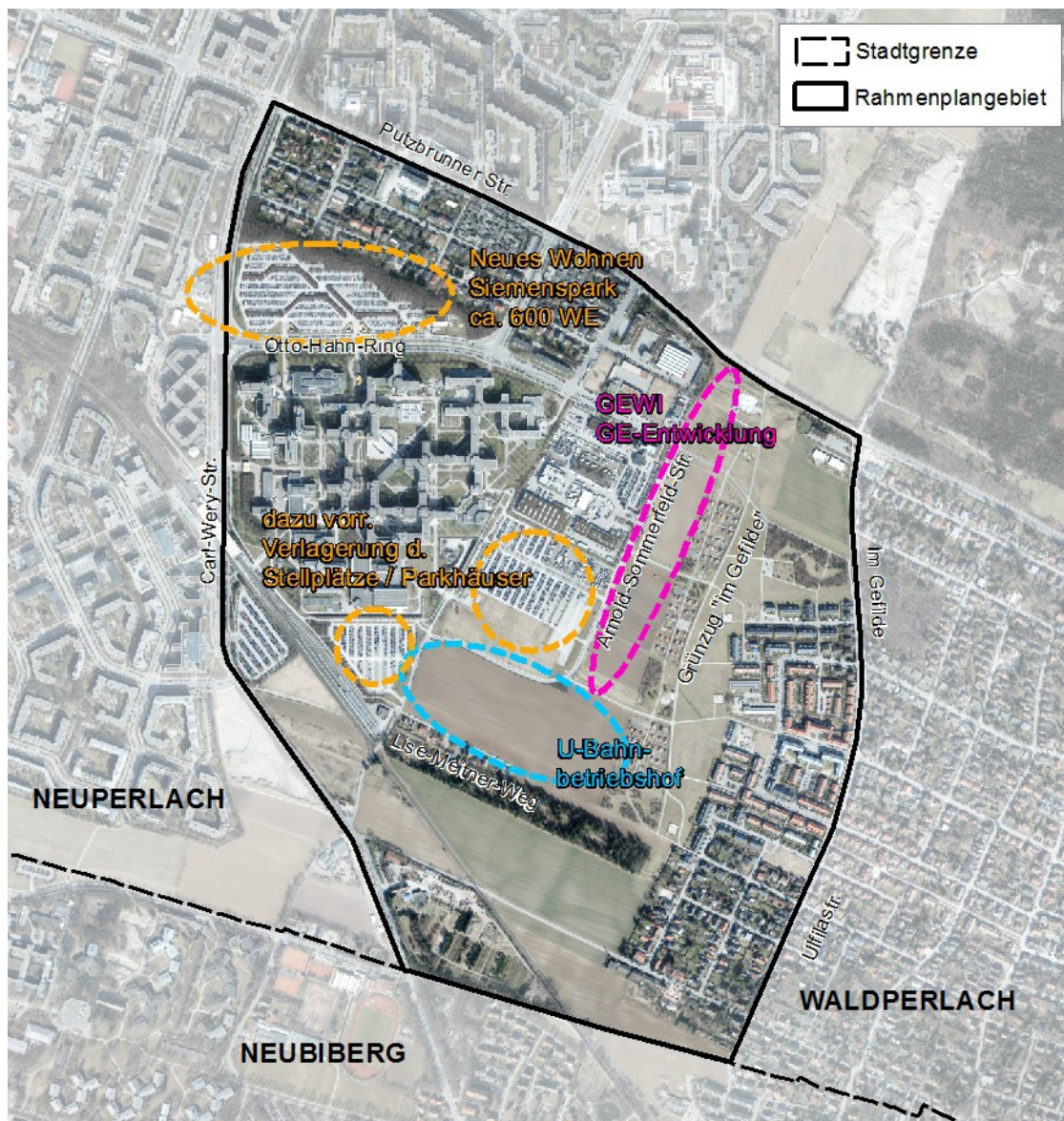


Abbildung 3: Übersicht über geplante Entwicklungen im Bereich der Rahmenplanung;  
© LHM



### **3.2 Natur- und Artenschutz, Freiraum**

Im Umgriff des zukünftigen U-Bahn-Betriebshofs liegen nur wenige potentiell natur- und artenschutzfachlich relevante Flächen, die durch die bauliche Maßnahme beeinträchtigt werden könnten. Im weiteren Verlauf der Planungen sind diese jedoch zu berücksichtigen und geeignete Maßnahmen zu treffen. Die durch das Vorhaben ausgelösten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind nach Möglichkeit im Planungsgebiet oder im engeren Umgriff nachzuweisen. Dies ist jedoch auf den Flächen südlich des Rockinger Parks, die derzeit im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche (AG), Kleingarten (KG) und Jugendspielflächen (J) eingetragen sind, nicht möglich, da sie für die Naherholung benötigt werden.

In den weiteren Planungsschritten ist die fachgerechte Eingrünung des zukünftigen U-Bahn-Betriebshofes sowie die Einbindung in die Landschaft umzusetzen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die sensiblen Bereiche angrenzender Wohngebiete sowie auf die vorhandenen Vernetzungsstrukturen zu legen.

Die Rahmenplanung kann auf freiräumlicher und naturschutzfachlicher Ebene einen Beitrag zur Strukturanreicherung und Qualifizierung des gesamten Raumes leisten. Die Wegeverbindungen für den Fußgänger- und Radverkehr können erhalten bzw. verbessert werden.

### **3.3 Mobilität und Verkehr**

Der geplante U-Bahn-Betriebshof kann über die Arnold-Sommerfeld-Straße leistungsfähig an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen werden. Das durch den U-Bahn-Betriebshof induzierte Verkehrsaufkommen ist relativ gering und besitzt im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen des umliegenden Straßennetzes kaum wahrnehmbare Zunahmen.

Im Zusammenhang mit dem geplanten U-Bahn-Betriebshof wird sich durch die höhenfreie Bahnquerung anstelle beschränkter Bahnübergänge der Arnold-Sommerfeld-Straße und der Rotkäppchenstraße eine Verbesserung des Verkehrsflusses sowie der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr ergeben. Diese Bahnübergänge werden aufgelassen.

Aufgrund des vorgesehenen untergeordneten Anschlusses der Rotkäppchenstraße an die Arnold-Sommerfeld-Straße nördlich der Bahngleise ist Durchgangsverkehr durch das schützenswerte Wohngebiet Waldperlach nicht zu erwarten.

Die Planung des U-Bahn-Betriebshofs macht darüber hinaus eine Anpassung der bestehenden Arnold-Sommerfeld-Straße in Lage, Höhenentwicklung und Ausgestaltung im Querschnitt notwendig.



Abbildung 4: Lage des U-Bahn-Betriebshofs mit geänderter Straßenführung und Darstellung der Rad- und Fußwegverbindungen; © LHM

### Südanbindung Perlach

Der Münchner Südosten verändert sich. Weil dort mittelfristig neue Wohngebiete entstehen, etwa an der Hochäckerstraße, ist mit einem starken Zuzug und einem Mehr an Verkehr zu rechnen. Um diesen Veränderungen Rechnung zu tragen, das Gewerbegebiet Perlach Süd besser anzubinden und die umliegenden Wohngebiete vom Verkehr zu entlasten, hat die Vollversammlung des Stadtrats am 24. Juli 2013 einen umfangreichen verkehrlichen Grundsatzbeschluss gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10541). Darin

wurde festgelegt, die Südanbindung Perlach – eine Verbindungsstraße von der Autobahn München-Salzburg (A8) bis zur Carl-Wery-Straße - weiterzuverfolgen. Als stufenweise Umsetzung sollte zuerst nur der westliche Abschnitt der Südanbindung angegangen werden, der östliche Abschnitt sollte nur als Option weiterverfolgt werden.

Aufgrund weiterer Überlegungen zu Entwicklungspotentialen im Bereich des Hachinger Tals gemeinsam mit der Gemeinde Neubiberg (Ortsentwicklung Perlach und Unterbiberg am Regionalen Grünzug / Hachinger Tal) wurden weitere Beschlüsse vom Stadtrat gefasst. Gemäß den Beschlüssen „Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung im Hachinger Tal - Interkommunale Aktivierung der Entwicklungspotenziale“ vom 27.04.2016 und 22.02.2017 wird die Realisierung des Westabschnitts einer Südanbindung Perlach aufgrund der nicht deckungsgleichen Haltungen der Gemeinde Neubiberg und der Landeshauptstadt München derzeit nicht weiterverfolgt.

Die Problematik der Erschließung des Gewerbegebietes Perlach Süd soll durch die Beauftragung der sog. Münchner Lösung angegangen werden.

Demnach ist eine Realisierung der Südanbindung nicht absehbar. Um aus verkehrsplanerischer Sicht auf der sicheren Seite zu liegen, wurde in der Rahmenplanung bei der Betrachtung der Prognose für das Jahr 2025 von dem sogenannten „worst case szenario“, d.h. dem in Bezug auf die Verkehrsbelastung höchst anzunehmenden Fall, ausgegangen. In diesem Falle wurde trotz der derzeit nicht absehbaren Umsetzung einer Südanbindung Perlach dieser Planfall unterstellt, da diese netzergänzende Maßnahme (SAP) für die dem U-Bahn-Betriebshof benachbarte Carl-Wery-Straße die höchst anzunehmende prognostizierte Verkehrsbelastung zur Folge hätte.

Als Ergebnis der verkehrlichen Untersuchung kann festgehalten werden, dass für den Prognosehorizont für das Jahr 2025 eine verträgliche und leistungsfähige Abwicklung des Verkehrsaufkommens gewährleistet ist.

### **Ausbau Arnold-Sommerfeld-Straße, Anpassung Rotkäppchenstraße**

Der Verlauf der Arnold-Sommerfeld-Straße und der Rotkäppchenstraße ist aufgrund des Neubaus des U-Bahn-Betriebshofs anzupassen. Dies ist mit der Errichtung einer Unterführung der Zuführungsgleise des geplanten U-Bahn-Betriebshofs auf einer Länge von ca. 60 – 80m verbunden. Weiter ist vorgesehen, die Arnold-Sommerfeld-Straße und die Rotkäppchenstraße in zwei neuen Unterführungen, sowohl unter den bestehenden S-Bahngleisen, als auch unter dem unmittelbar parallel dazu geplanten Abnahmegleis des U-Bahn-Betriebshofs zu führen. Dies ermöglicht die Höhenfreimachung der derzeit beschränkten Bahnübergänge.

Die SWM werden die dazugehörigen Planungen und auch das dafür notwendige Planfeststellungsverfahren in dem Umfang durchführen, der durch den U-Bahn-Betriebshof verursacht wird. Hierbei sind durch die SWM insbesondere das Baureferat als

Straßenbaulastträger zur Abstimmung der Planung und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Vorgabe des grundlegenden Ausbauquerschnitts einzubinden.

Bei der Ermittlung des Ausbauquerschnitts und - davon abhängig - zur Festlegung der Planfeststellungsgrenze ist eine Betrachtung des gesamten Straßenzuges erforderlich. Südlich des U-Bahn-Betriebshofs muss der Bereich zwischen den S-Bahngleisen (gemäß der Planung zum U-Bahn-Betriebshof in Zukunft eine Höhenfreie Bahnquerung) und der Carl-Wery-Straße berücksichtigt werden.

Falls der Ausbaustandard und die Größe des anzupassenden Bereichs der öffentlichen Verkehrsfläche nicht durch den U-Bahn-Betriebshof verursacht wird, sind dazu ggf. Regelungen zur Kostenteilung zwischen der SWM und der Landeshauptstadt München zu treffen.

#### **Offenhaltung und Sicherstellung des zweigleisigen Ausbaus der S7**

Die Landeshauptstadt München befürwortet den 2-gleisigen Ausbau der S7 Ost (vgl. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.02.2016, Sitzungsvorlage 14-20 / V 04602).

Die S7 Ost ist derzeit die einzige S-Bahnstrecke im Stadtgebiet München und dem näheren Umfeld, die nur eingleisig ausgebaut ist. Dies führt vor allem im Verspätungsfall zu einer Übertragung der Verspätung von einem Zug auf den anderen. Die damit verbundene geringe Attraktivität der S7 Ost widerspricht den Zielen des Verkehrsentwicklungsplanes der Landeshauptstadt München, einen attraktiven öffentlichen Nahverkehr anzubieten und somit den Kfz-Verkehr in der Stadt zu reduzieren. Nur ein Ausbau der S7 Ost kann nachhaltig die Attraktivität der S7 Ost erhöhen und so mehr Menschen für den öffentlichen Nahverkehr gewinnen. Die Landeshauptstadt München und ihr Umland, auch im Einzugsbereich der S7 Ost, werden allen Prognosen nach in den nächsten Jahren kräftig wachsen. Dadurch wird mittelfristig eine Kapazitätssteigerung notwendig. Daher sollte, gemäß dem o.g. Beschluss und im Sinne einer vorausschauenden Planung, zumindest ein abschnittsweiser 2-gleisiger Ausbau von Seiten des Freistaats und der Deutschen Bahn AG weiter vorangetrieben werden. Bei einer Detailuntersuchung zur vorliegenden Rahmenplanung wurde seitens der SWM festgestellt, dass und wie ein 2-gleisiger Ausbau der S-Bahn möglich ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird sich, auch auf Grundlage dieser Detailplanung, weiterhin bei der zuständigen Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr (OBB) und der DB Netz AG dafür einsetzen, den Ausbau der S7 Ost weiter zu verfolgen.

Das Baureferat wird gebeten, gemeinsam mit der Stadtwerke München GmbH eine Kreuzungsvereinbarung gemäß EKrG mit der DB AG für die neue Bahn-Unterführung der Arnold-Sommerfeld-Straße abzuschließen. Dabei ist vorausschauend ein zweigleisiger Ausbau der S 7 – Ost im Bereich des 2. U-Bahn-Betriebshofs zu unterstellen. Technische Standards hierzu sind im Rahmen der anstehenden Planungen zu klären.

### **Fuß- und Radverkehr**

Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben weitestgehend erhalten bzw. werden an geeigneten Stellen erweitert und qualitativ aufgewertet (s. Abb. 4).

**Die Offenhaltung der Verlängerung der U5** bleibt grundsätzlich möglich, so wie es bei allen bisherigen U-Bahn-Planungen realisiert wurde. Der direkte Umstieg zwischen S- und U-Bahn im Bahnhof Neuperlach Süd sollte dabei möglichst erhalten werden.

## **4. U-Bahn-Betriebshof, Konzepte und Varianten**

### **4.1 Darstellung der Varianten**

Der Rahmenplanung geht die Erarbeitung einer mehrstufigen Machbarkeitsstudie (im Jahr 2013) voraus. Darin werden drei Varianten für die Lage eines neuen U-Bahn-Betriebshofes Süd in Neuperlach Süd (Abkürzung: BS) gegenübergestellt, um Möglichkeiten und Bedingungen für deren Umsetzung zu überprüfen. Im Zuge der Rahmenplanung wurde die Vorzugsvariante BS 1 neu trassiert. In der folgenden Abbildung sind die vier Varianten in ihrer Lage dargestellt: BS 1 (blau; Strichpunkt), BS 2 (grün; gestrichelt), BS 3 (türkis; gepunktet) sowie die Vorzugsvariante BS 1 neu (rot; durchgehende Linie).

Die Vor- und Nachteile der drei Varianten der Machbarkeitsstudie wurden in einer Abwägung innerhalb der Rahmenplanung ausführlich gegenübergestellt und abgewogen. Es sind in erster Linie der Flächenverbrauch sowie die Lage im bisherigen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im dargestellten Bereich „GE“ Gewerbe, die zum Ausschluss von zwei Varianten (BS 2 und BS 3) führen. Folgend wird das Fazit der Abwägung kurz dargelegt:

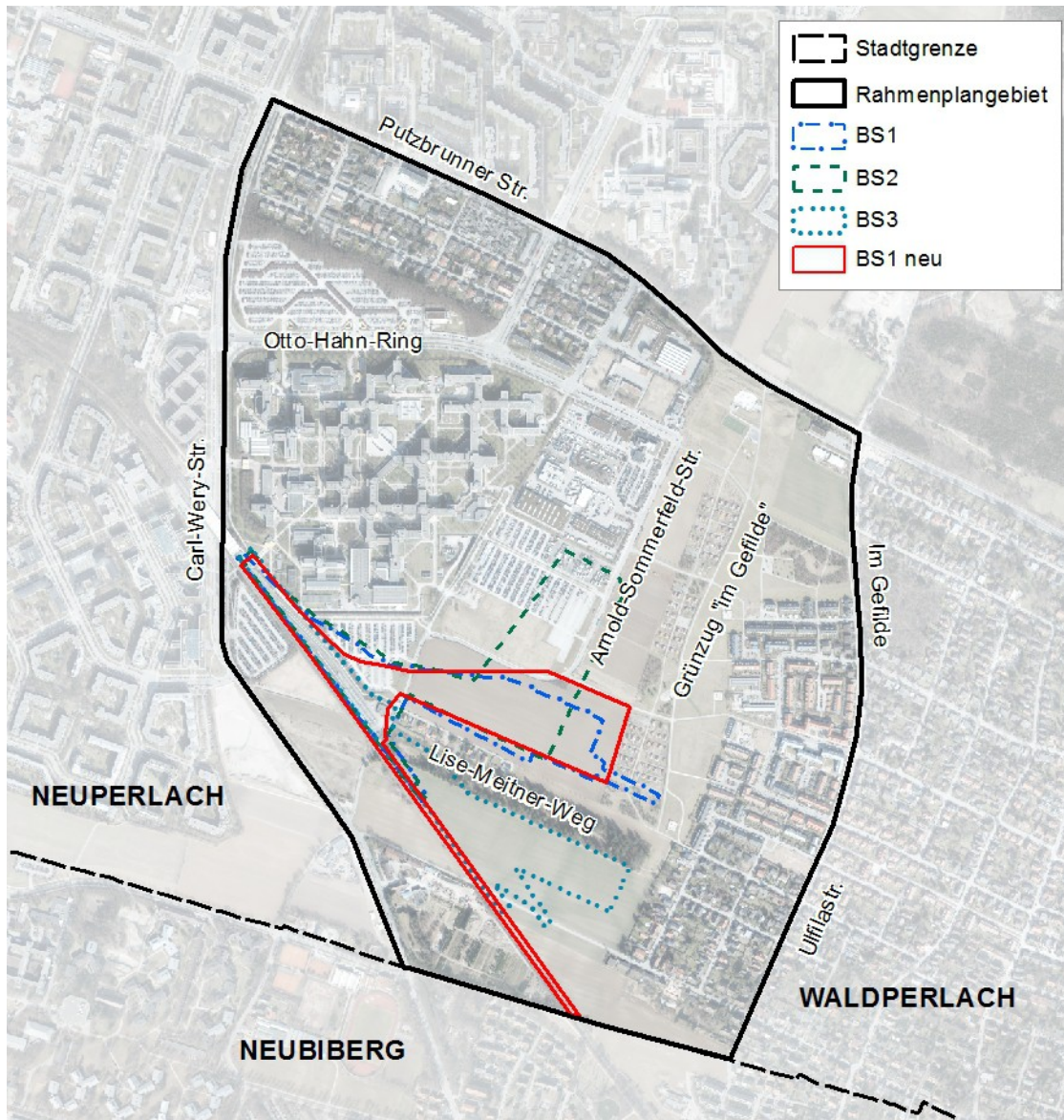


Abbildung 5: Varianten der Machbarkeitsstudie der SWM; © 03 Architekten GmbH

Die **Variante BS 1 neu** ist - aufgrund der in der Abwägung erfolgten Prüfung wesentlicher Einflussfaktoren - als **Vorzugsvariante** der drei Varianten der Machbarkeitsstudie zu sehen. Sie stellt eine betriebliche Optimierung der Variante BS 1 dar, zudem wird mit der Variante BS 1 neu die Kleingartenanlage am Grünzug „Im Gefilde“ nicht tangiert. Ein ganz entscheidender, positiver Aspekt ist dabei der überschaubare Flächenbedarf (ca. 7,5 ha) in Zusammenhang damit, dass die benötigten Flächen größtenteils bereits im Besitz der Landeshauptstadt München und der SWM sind (ca. 5,7 ha) und der U-Bahn-Betriebshof größtenteils auf GE-Flächen gemäß des aktuellen Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftplanung der Landeshauptstadt München zum Liegen kommt. Es gibt keine

Argumente, die grundsätzlich für einen Ausschluss dieser Variante sprechen. Die meisten wesentlichen kritischen Argumente betreffen das Betriebskonzept und die Schallemissionen gegenüber der Wohnbebauung am Lise-Meitner-Weg sowie in Waldperlach. Sie können in den weiteren Planungsschritten und z.T. bereits in der Rahmenplanung gelöst werden. Die **Variante BS 2** scheidet insbesondere aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs (ca. 10,7 ha), der Beanspruchung vieler Flächen eines privaten Grundeigentümers, die voraussichtlich nicht zur Verfügung stehen, und aufgrund der L-förmigen Disposition (mit großen Gleislängen, sehr langen Wegen zur Abholung von U-Bahnzügen sowie u.a. auch engen Kurvenradien mit entsprechenden Lärmemissionen) aus. Darüber hinaus müsste die Variante BS 2 der Machbarkeitsstudie dahingehend modifiziert werden, dass sie nicht weite Teile der bestehenden Arnold-Sommerfeld-Straße in Anspruch nimmt (vgl. auch vorangegangene Abbildung).

Die **Variante BS 3** ist insbesondere aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung Waldperlachs und aufgrund der Konflikte zu den Darstellungen des FNPs - Kleingärten (KG), Übergeordnete Grünbeziehung, Mischgebiet (MI) - im Zuge der Rahmenplanung qualifiziert auszuschließen. Darüber hinaus würden viele Flächen von privaten Grundeigentümern beansprucht, die voraussichtlich nicht oder nur schwer zur Verfügung stehen. Eine mögliche (Teil-)Tieferlegung der Variante wurde in der Rahmenplanung geprüft, um zumindest auch der Zerschneidung der übergeordneten Grünbeziehung entgegenzuwirken. Dies ist jedoch aus betrieblichen und wirtschaftlichen Aspekten eine Modifizierung, die im Ergebnis nicht zielführend ist.

Parallel zur Rahmenplanung wurden Untersuchungen zum zweigleisigen S-Bahn-Ausbau durchgeführt, die zeigen, dass auch bei Realisierung des U-Bahn-Betriebshofs ein zweigleisiger Ausbau der S-Bahnstrecke dem Grunde nach möglich bleibt.

Fazit: Die Variante BS 1 neu liegt der Rahmenplanung zugrunde und wird in der Planung weiter ausgearbeitet. Alle folgenden Ausführungen zu Freiraum, Erschließung, Lärm, Erschütterung sowie die Beschlussziffern beziehen sich auf diese Variante.

#### **4.2 Freiraumkonzept**

Für den östlichen und südlichen Teil des Betriebshofgeländes wird ein landschaftlicher Übergang mit baumbestandenen Grünflächen angestrebt, der den U-Bahn-Betriebshof nicht versteckt, aber in die freiräumlichen Strukturen einbettet. Die Freiraumverbindungen sind von Baumreihen begleitet, die richtungsweisend die Verbindungsachsen unterstützen. Zur Arnold-Sommerfeld-Straße hin wird nach Norden eine klare Adressbildung formuliert und der U-Bahn-Betriebshof funktional dem Gewerbegebiet zugeordnet.

### **4.3 Überörtliches Erschließungskonzept**

Es wurden zwei Erschließungsvarianten für die überörtliche Erschließung im Umfeld des U-Bahn-Betriebshofs untersucht (östlich und westlich).

Die westliche Variante, deren Trasse sich an den bestehenden Verlauf der Arnold-Sommerfeld-Straße anlehnt und die Zuführungsgleise des U-Bahn-Betriebshofs auf einer Länge von ca. 60 - 80 m unterquert, wurde als Vorzugsvariante gewählt, da der Trassenverlauf keine Durchschneidung des Waldstückes östlich der Bebauung des Lise-Meitner-Weges („Rockinger Park“) und der südlich angrenzenden Grünflächen erfordert. Für den ruhenden Verkehr wird ein Stellplatzkonzept für die größeren Stellplatzanlagen innerhalb des Rahmenplangebiets in drei Varianten dargelegt, das prospektiv auf absehbare Entwicklungen reagiert. Es kann der Nachweis erbracht werden, dass die durch die beabsichtigte Wohnbebauung auf dem nördlichen Siemensparkplatz und den Bau des U-Bahn-Betriebshofs entfallenden Stellplätze im Bereich Siemensparkplatz Ost/Süd ersetzt werden können.

Hinsichtlich der Fuß- und Radwegeerschließung können eine Reihe von Verbesserungen der aktuellen Situation durchgeführt werden.

### **4.4 Lärm- und Erschütterungskonzept**

Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand wurden Prognosen für den Verkehrslärm (Schiene/Straße), für den Anlagenlärm aus dem U-Bahn- Betriebshof und für Erschütterungen durchgeführt.

Im Vergleich zu der heute bestehenden U-Bahn-Betriebsanlage sind folgende Änderungen in die Prognosen eingeflossen: Das tägliche Ausrücken der Personenzüge in das U-Bahn-Netz muss aufgrund der Vergrößerung der Anlage (30 Stellplätze statt heute 14) früher beginnen. Das Einrücken zurück in den Betriebshof wird nicht signifikant länger dauern. Der Infrastrukturstützpunkt wird in der aktuellen Planung tagsüber Arbeitszüge für Instandhaltungsarbeiten vorbereiten, die innerhalb der nächtlichen Sperrpause der U-Bahn Arbeiten im U-Bahn-Netz verrichten. Die Fahrzeugwerkstatt und ein Abnahmegleis zur Sicherheitskontrolle der Fahrzeuge nach größeren Reparaturen sollen tagsüber genutzt werden. Die Verweildauer der Züge in der Werkstatt wird mit 3 bis 24 Stunden angenommen.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch die geänderten Straßenverläufe und hinsichtlich der Schienenverkehre innerhalb des U-Bahn-Betriebshofs werden an der benachbarten Bebauung eingehalten. Im Rahmen einer vertieften Schalluntersuchung ist im weiteren Verlauf der Planungen durch die SWM die Notwendigkeit einer Einhausung der Abstellanlagen zu prüfen.

### **4.5 Beleuchtung**

Der Schutz der Anwohnerinnen und Anwohner sowie naturschutzfachliche Erfordernisse müssen hinsichtlich der Betriebshofbeleuchtung beachtet und im Rahmen der folgenden



Planungsschritte (u.a. Planfeststellungsverfahren) genauer untersucht werden.

#### **4.6 Überbauung / Hybrid**

Eine Überbauung und Mehrfachnutzung des U-Bahn-Betriebshofs soll langfristig offen gehalten und im Zuge der Planung berücksichtigt werden. Allerdings führen die Anforderungen einer Überbauung an Statik, Brandschutz, Entrauchung, Erschütterungs- und Schallschutz zu einem erheblichen Kostenaufwand zur Umsetzung der Maßnahmen mit einem ebenso erheblichen Risiko hinsichtlich der Einhaltung von Terminen. Beeinträchtigungen des Betriebs(-ablaufs) des U-Bahn-Betriebshofs dadurch sind grundsätzlich auszuschließen.

#### **5. Zusammenfassung**

Die zusammengeführte Plandarstellung der Rahmenplanung stellt eine Art Masterplan dar und zeigt trotz der hohen Komplexität des Vorhabens einen optimierten Entwurf, eine wirtschaftliche, stadt- und landschaftsplanerisch sinnvolle, langfristig verträgliche und insgesamt nachhaltige sowie zukunftsorientierte Lösung für die Integration des geplanten U-Bahn-Betriebshofs in Neuperlach Süd. Dabei wird insbesondere den verkehrlichen und lärmschutzrechtlichen, aber auch den betrieblichen Belangen Rechnung getragen. Ferner werden die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Belange des Natur- und Artenschutzes beachtet.

Die Realisierung der Planung in diesem Bereich setzt sowohl ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren als auch die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens voraus.

#### **Weiteres Vorgehen**

- Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Führen von Verhandlungen zum Grunderwerb der Flächen, die für die Realisierung des Betriebshofs und der dazugehörigen Verkehrsflächen erforderlich sind
- Vorgaben zum Ausbaustandard der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Planung des U-Bahn-Betriebshofes durch die Stadtwerke München GmbH inkl. der Erstellung der Unterlagen für ein Planfeststellungsverfahren
- Begleitung der Planung der mit dem Vorhaben erforderlichen Straßenumbauten und Kanalumlegungen durch das Baureferat sowie die Münchner Stadtentwässerung
- Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung mit der DB AG für die neue Bahn-

Unterführung der Arnold-Sommerfeld-Straße durch das Baureferat gemeinsam mit den SWM/MVG

- Vereinbarung von Regelungen zur Kostenteilung und -tragung für den Bereich der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Baureferat, die Stadtkämmerei sowie die Stadtwerke München GmbH. Das Ergebnis wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## **6. Anträge und Empfehlungen**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 hat am 09.07.2015 die Empfehlung Nr. 14-20 / E 00556 (s. Anlage 3) beschlossen, deren Ziffer 2 dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung federführend zur Beantwortung zugeteilt wurde. Da sich im Laufe des Projektes herausgestellt hat, dass weder Busbetriebshof noch Wertstoffhof im Umgriff der Rahmenplanung errichtet werden sollen, wird dem Antrag der Ziffer 2 entsprochen.

In der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes am 09.07.2015 wurde zudem die Empfehlung Nr. 14-20 / E 00539 (s. Anlage 4) gestellt, die Bürger zu informieren und an der Bauleitplanung für die als Gewerbegebiet ausgewiesenen, unbebauten städtischen Grundstücke entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße zu beteiligen.

Es ist nur im Bereich des geplanten U-Bahn-Betriebshofs ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einzuleiten. Die in diesem Bereich als Gewerbegebiet dargestellte Fläche soll dabei in ein Sondergebiet Gewerblicher Gemeinbedarf geändert werden. In den Bereichen, die der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße als Gewerbeflächen darstellt, ist derzeit keine Änderung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geplant. In den Bezirksausschussversammlungen wurden die Bürgerinnen und Bürger jeweils über den Sachstand zum U-Bahn-Betriebshof informiert. Zudem haben die SWM für Anwohnerinnen und Anwohner des Luise-Meitner-Weges eine zusätzliche, gesonderte Informationsveranstaltung durchgeführt. Für das geplante Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung im Bereich neuer U-Bahn-Betriebshof ist gemäß BauGB § 3 (1) die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vorgesehen.

Der Antrag gilt damit als erledigt.

In der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks am 26.04.2018 wurde die Anfrage Nr. 14-20 / Q 00512 (s. Anlage 5) gestellt, welche diverse Fragen betreffend das Gebäude des U-Bahn-Betriebshofs beinhaltet. Zur Beantwortung dieser wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Beschlussvorlage verwiesen. Die Anfrage gilt damit als erledigt.

## **7. Abstimmung**

Die Stadtwerke München GmbH hat dem Bezirksausschuss 16 - Ramersdorf-Perlach am 27.07.2017 die Planungen erläutert, der dazu wie folgt Stellung genommen hat: Der Bezirksausschuss habe sich für die umfassende Information bedankt, zumal keine Fragen offen geblieben seien. Die Information werde fortgesetzt. Ebenso wurde am 16.10.2017 die Planung der Gemeinde Neubiberg erläutert.

Der Bezirksausschuss wurde im Sinne des § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung zur vorliegenden Beschlussvorlage nochmals angehört. Eine evtl. Stellungnahme des Bezirksausschusses wird ggf. nachgereicht.

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kreisverwaltungsreferat, dem Kommunalreferat, dem Baureferat, dem Referat für Gesundheit und Umwelt und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Richard Quaas, der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Horst Lischka, die Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Heide Rieke, und der Verwaltungsbeirat des Referates für Stadtplanung und Bauordnung - Stadtentwicklungsplanung, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher, haben jeweils einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin und des Referenten**

1. Der Sachstandsbericht zur Rahmenplanung und zum U-Bahn-Betriebshof wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den geplanten U-Bahn-Betriebshof ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einzuleiten.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den Bereich des nördlichen Siemensparkplatzes die Überlegungen für Wohnungsbau weiter zu entwickeln, die Grundzustimmung des Eigentümers einzuholen sowie im Anschluss daran einen Aufstellungsbeschluss zu erwirken. Der Stadtrat wird hierzu erneut befasst.
4. Die Stadtwerke München GmbH wird gebeten, auf Grundlage der Rahmenplanung / Machbarkeitsstudie für den U-Bahn-Betriebshof sowie für die damit verbundenen Änderungen an den Verkehrsflächen einschließlich der zugehörigen Ingenieurbauwerke, wie die Verschwenkung der Arnold-Sommerfeld-Straße und die Verschwenkung der Rotkäppchenstraße, die Unterlagen für ein Planfeststellungsverfahren zu erarbeiten.

5. Die Stadtwerke München GmbH wird gebeten, auf Basis der Entwurfsplanung den Nachweis der Förderfähigkeit nach Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz zu erbringen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Grundlage für die Verkehrsanlagenplanung Vorgaben zum Ausbaustandard der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen zu machen.
7. Das Baureferat und die Münchner Stadtentwässerung werden gebeten, die Planung im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten als Straßenbaulastträger und Betreiber der Entwässerungsanlagen für die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erforderlichen Straßenumbauten inkl. der neu zu errichtenden Unterführungen und der rückzubauenden Bahnübergänge sowie die erforderlichen Kanalumlegungen zu begleiten.
8. Die Landeshauptstadt München begrüßt eine Umsetzung der Höhenfreimachung der derzeit beschränkten Bahnübergänge an der Arnold-Sommerfeld-Straße und Rotkäppchenstraße entsprechend der vorliegenden Rahmenplanung und beteiligt sich an den entsprechenden Regularien des Eisenbahnkreuzungsgesetzes mit der DB AG und dem Freistaat Bayern.
9. Das Baureferat wird gebeten, gemeinsam mit der Stadtwerke München GmbH Planungs-/Kreuzungsvereinbarungen mit der DB AG für die neue Unterführung der Arnold-Sommerfeld-Straße abzuschließen.
10. Das Kreisverwaltungsreferat wird gebeten, die Planungen der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen zum Vorhaben entsprechend seiner Zuständigkeiten inhaltlich zu begleiten.
11. Die Stadtwerke München GmbH wird gebeten, Verhandlungen zum Grunderwerb für die Flächen zu führen, die für die Realisierung des Betriebshofs erforderlich sind.
12. Das Kommunalreferat wird gebeten, im Einvernehmen mit dem Baureferat und der Stadtwerke München GmbH die Verhandlungen zum Grunderwerb für die Flächen zu führen, die für die Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen zur Realisierung des Betriebshofs erforderlich sind.
13. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt und das Baureferat, die Stadtkämmerei sowie die Stadtwerke München GmbH werden gebeten, Regelungen zur Kostenteilung und -tragung für den Bereich der anzupassenden öffentlichen Verkehrsflächen zu treffen, falls der Ausbaustandard der neuen Erschließung über den bestehenden hinausgeht und dieser nicht durch den Betriebshof verursacht wird. Der Stadtrat wird mit den Kosten und der Finanzierung erneut befasst.
14. Die Empfehlungen Nr. 14-20 / E 00539 und Nr. 14-20 / E 00556 vom 09.07.2015 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach sind hiermit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
15. Die Anfrage Nr. 14-20 / Q 00512 vom 26.04.2018 aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach ist damit beantwortet.
16. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Die Referentin

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

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z.K.

- V. Wv. RAW - FB V** Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/SWM/5 Betrieb/1 Eigentliches Geschäft/08 Verkehr/04 U-Bahn/Betriebshof Neuperlach/finaler Bechluss/Beschluss Druck/Finaler Beschluss-2.odt  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach  
An das Direktorium HA II / V, BAG Ost (10-fach)  
An das Baureferat  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I, I/1, I/4, I/01-BVK, SG 3  
An das Kreisverwaltungsreferat  
An das Referat für Gesundheit und Umwelt  
An das Kommunalreferat

per Hauspost

An die Stadtwerke München GmbH - VB - BGF 1 (3-fach)

jeweils z.K.

Am