

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 04.08.2025

Multifunktionsfläche Feldkirchen der Messe München GmbH auf dem Gebiet Fl.Nrn: 120/1, 174/4, 181, 181/2, 182, 183, 184, 185, 186, 186/2, der Gemarkung Feldkirchen, Münchner Straße - Tekturantrag

I. Vortrag

Die Messe München GmbH benötigt für die weltweit größte Baumaschinenmesse (Bauma) im direkten Umfeld der Messe Bus-Parkplätze, um die mit dem Bus anreisenden Besucher direkt auf das Messegelände führen zu können. Zu diesem Zweck wies die Gemeinde Feldkirchen eine Multifunktionsfläche innerhalb eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP 13) aus, welche unter anderem durch drei Brückenbauwerke angebunden werden soll. Die Multifunktionsfläche in Feldkirchen befindet sich östlich der Ottendichler Straße (Staatsstraße 2082), nördlich der Münchener Straße (Kreisstraße M 18) und südlich der Autobahn BAB 94.

Für das erste Brückenbauwerk (über die Ottendichler Straße/St 2082) hatten sich der Gemeinderat am 12.09.2019 zu einem Antrag auf Vorbescheid und der Bau- und Umweltausschuss am 26.10.2020 mit dem Bauantrag beschäftigt und das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt.

Mitte des Jahres 2023 wurde von Seiten der Messe GmbH ein weiterer Bauantrag zur Errichtung der Multifunktionsfläche und der angrenzenden Bereiche eingereicht. Das geplante Bauvorhaben entsprach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, so dass von Seiten des Landratsamts München eine Genehmigung im September 2023 erteilt wurde. Auch von Seiten des Fernstraßen-Bundesamt, des Staatlichen Bauamts Freising und des Denkmalschutzamtes wurde das Einvernehmen erteilt.

Von Seiten der Messe GmbH wurde nun am 28.07.2025 ein Tekturantrag mit Befreiungsanträgen eingereicht.



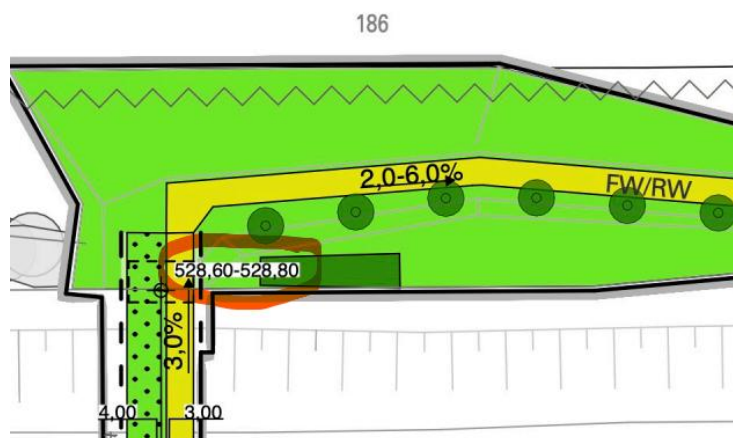
Die Länge und Breite der Brückenkonstruktion sowie die Länge des Lichtraumprofils zwischen den Widerlagern sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Laut Bebauungsplan sind Abweichungen der Lage des Brückenbauwerkes über die Münchner Straße von bis zu 5 m in alle Richtungen innerhalb der dargestellten Trasse zulässig.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind für die Brücke über die A 94 diverse Kennzahlen wie z. B. die Brückenlänge, die Brückenbreite, das Lichtraumprofil inklusive seiner Breite sowie Brückenanschlusshöhen angegeben. Die ursprünglich vorgesehene Bauweise der Brücke soll auf Wunsch der Autobahndirektion geändert werden. Anstelle einer Trogbrücke soll nun eine Plattenbalkenbrücke realisiert werden. Diese Umplanung hat zur Folge, dass die tragenden Bauelemente der Brücke nicht mehr oberhalb, sondern unterhalb des Brückenüberbaus liegen. Aus Sicht der Autobahndirektion bringt das zwei wesentliche Vorteile mit sich: Zum einen bietet die Brückenkonstruktion einen besseren Witterungsschutz für die tragenden Bauteile, zum anderen konnten so Bedenken ausgeräumt werden, dass die ursprüngliche Trogkonstruktion „potenziell für zweckentfremdende Sportnutzungen missbraucht wird“.

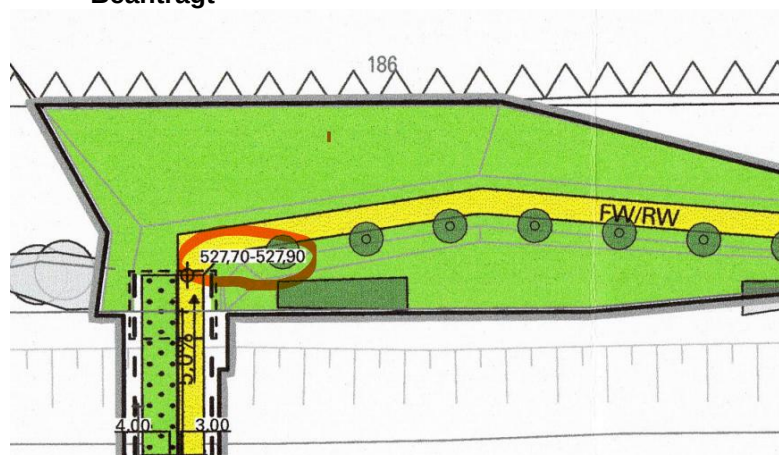
Beispiel Trogbrücke	Beispiel Plattenbalkenbrücke

Die Änderung an der Brückenkonstruktion führt jedoch zu nachfolgenden Befreiungstatbeständen gegenüber dem Bebauungsplan:

1. Die Anschlusspunkte der Brücke am Gelände liegen nun circa 70 cm höher als festgesetzt. Von ursprünglich 527,70 m bis 527,90 m über NHN liegen die Anschlusspunkte künftig bei 528,60 m bis 528,80 m über NHN.
 2. Die festgesetzte Geländehöhe im Anschluss auf dem Rodelhügel muss entsprechend um 40 cm von 528,60 m auf 529,00 m über NHN erhöht werden.
 3. Die tatsächliche Brückenlänge (Lagerachse zu Lagerachse) beträgt nun 65,90 m statt der festgesetzten Länge von 64,50 m bis 65,50 m.
 4. Der Pfliegeweg soll etwas weiter nach Süden versetzt werden.
 5. Die tatsächlich geplante Breite der Brücke liegt mit 8,70 m etwas unter der festgesetzten Breite von 8,80 m bis 9,30 m.
 6. Im Bebauungsplan ist auf dem Brückenbauwerk ein Längsgefälle von 5 % festgesetzt. Durch die veränderten Brückenanschlusshöhen ergibt sich ein tatsächliches Längsgefälle von maximal 3 %.
 7. Überschreitung des bisherigen Lichtraumprofils in der Breite von 42,60 – 42,90 m.
 8. Variation der Gefälle des Wegeverlaufs am Rodelhügel zwischen 2% und 6%.
 9. Situierung der Fußgängerbrücke an der Münchner Straße.
1. Die Anschlusspunkte der Brücke am Gelände liegen nun circa 70 cm höher. Vor diesem Hintergrund wird eine Befreiung von der in der Planzeichnung festgesetzten Brückenanschlusshöhe beantragt – von ursprünglich 527,70 m bis 527,90 m über NHN auf künftig 528,60 m bis 528,80 m über NHN.



Beantragt



VEP

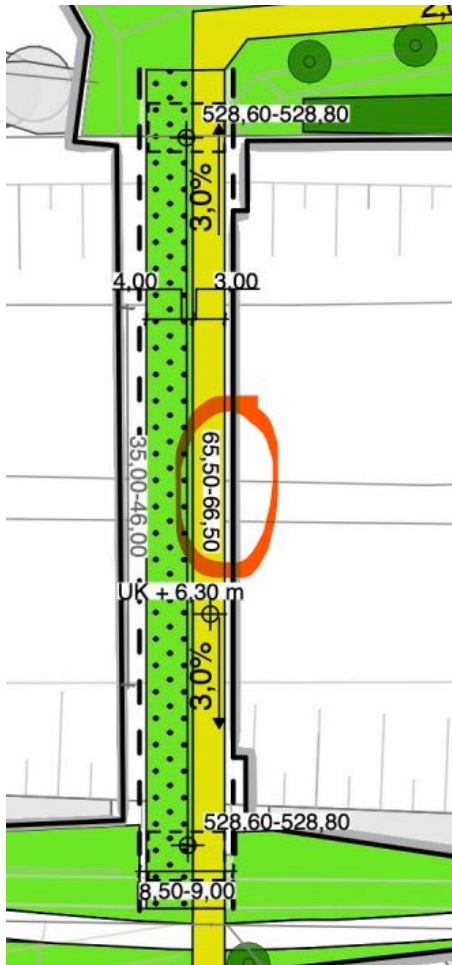
Eine Befreiung ist notwendig. Aus städtebaulicher Sicht sind keine negativen Auswirkungen

erkennbar.

2. Die festgesetzte Geländehöhe im Anschluss auf dem Rodelhügel muss um 40 cm von 528,60 m auf 529,00 m über NHN erhöht werden.

Aufgrund der Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Befreiung erforderlich, kann jedoch aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

3. Die tatsächliche Brückenlänge (Lagerachse zu Lagerachse) beträgt nun 65,90 m. Analog zur festgesetzten Länge von 64,50 m bis 65,50 m, wird eine Anpassung der Länge auf 65,50 m bis 66,50 m beantragt.



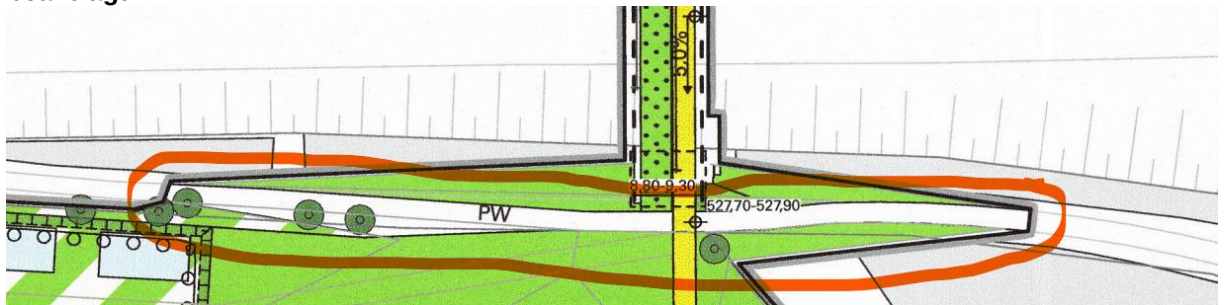
Beantragt



VEP

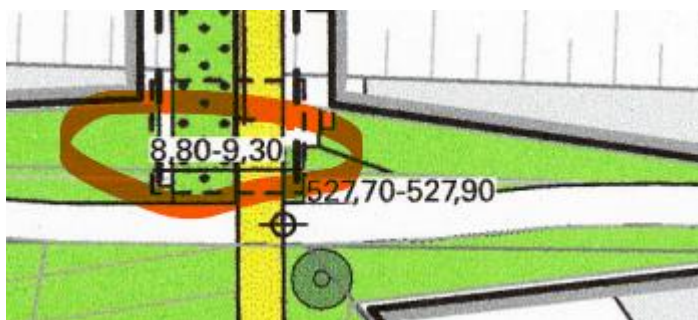
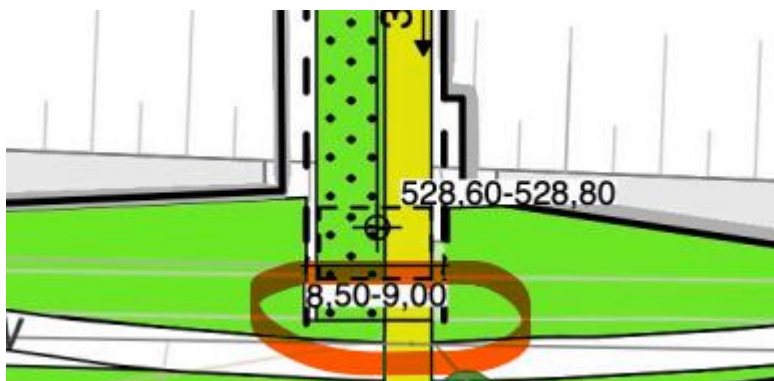
Städtebaulich sind auch hier keine negativen Auswirkungen erkennbar, so dass eine Befreiung erteilt werden könnte.

4. Die Längenänderung der Brücke hat auch Auswirkungen auf den Verlauf des Pflegeweges südlich der Brücke über die Autobahn. Der Pflegeweg soll etwas weiter nach Süden versetzt werden.



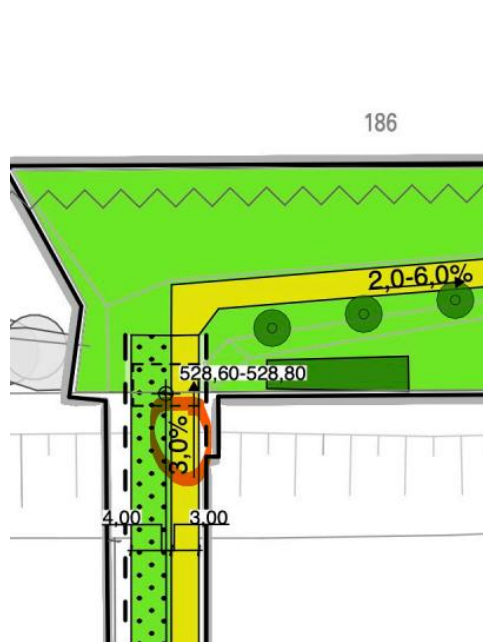
Die Änderungen sind aus Sicht der Verwaltung unerheblich. Eine Befreiung kann daher erteilt werden.

5. Die tatsächlich geplante Breite der Brücke liegt mit 8,70 m etwas unter der festgesetzten Breite von 8,80 m bis 9,30 m. Entsprechend eines bereits festgesetzten Puffers der Breite von 50 cm, soll der Wert auf 8,50 m bis 9,00 m, angepasst werden. Die tatsächliche Breite entspricht dabei etwa dem Mittelwert.

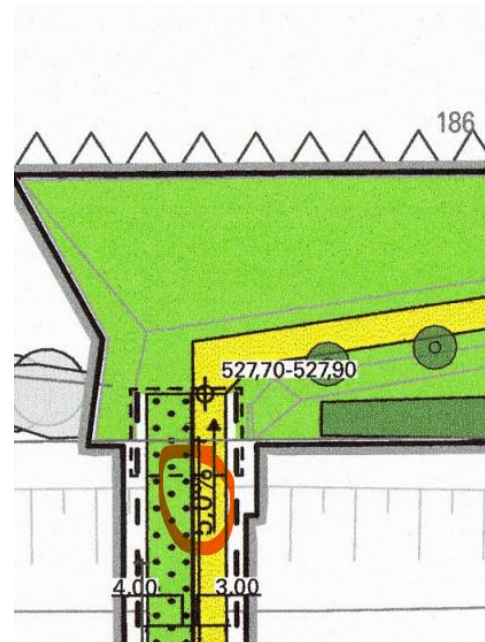


Der Wert liegt um 0,10 cm unter dem Wert, der im Bebauungsplan angegeben wird. Städteplanerisch ist dies tolerierbar und kann somit positiv in Aussicht gestellt werden.

6. Im Bebauungsplan ist auf dem Brückenbauwerk ein Längsgefälle von 5 ‰ festgesetzt. Durch die veränderten Brückenanschlusshöhen ergibt sich ein tatsächliches Längsgefälle von maximal 3 ‰. Dadurch wird eine barrierefreie Erschließung ohne Zwischenpodeste ermöglicht.



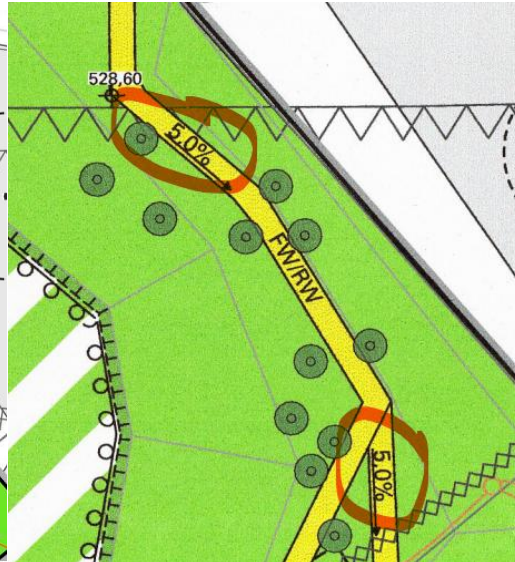
Beantragt



VEP



Beantragt



VEP

Ob das Gefälle 5 oder 3 Grad ausgeführt wird, ist weder spür- noch sichtbar. Diese Änderung ist städteplanerisch unerheblich und kann positiv beurteilt werden.

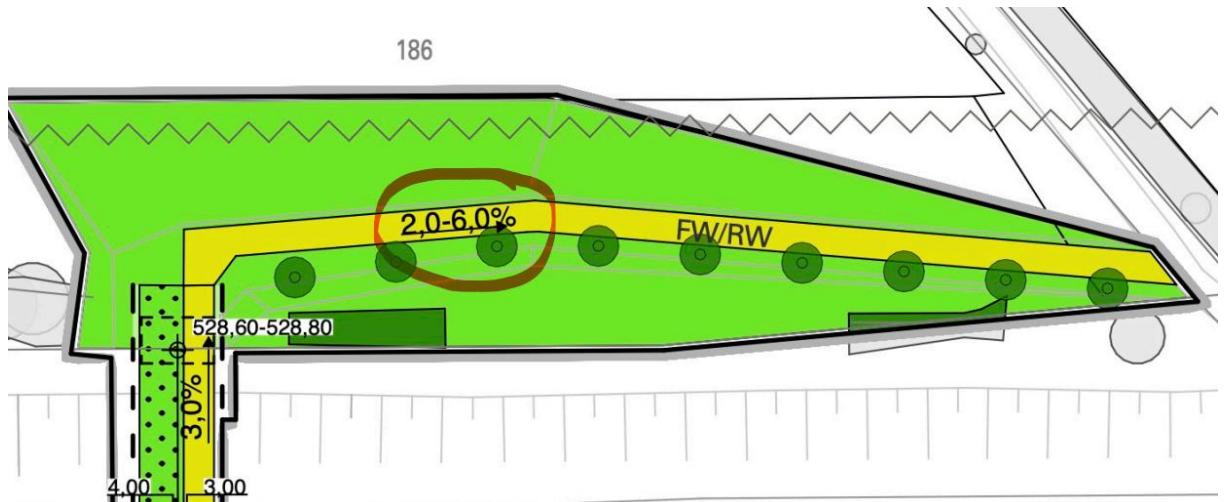
7. Außerdem berücksichtigt die aktuell festgesetzte Breite des Lichtraumprofils der Brücke nur den geplanten Ausbau der Autobahn A94, nicht aber den bestehenden Straßenquerschnitt. Die Breite des Lichtraumprofils soll zudem auf Wunsch der Autobahndirektion um 1,5 m zu beiden Seiten über die Straßenverkehrsfläche hinausragen.

Demzufolge wird das bisherige Lichtraumprofil in der Breite von 42,60 – 42,90 m nun

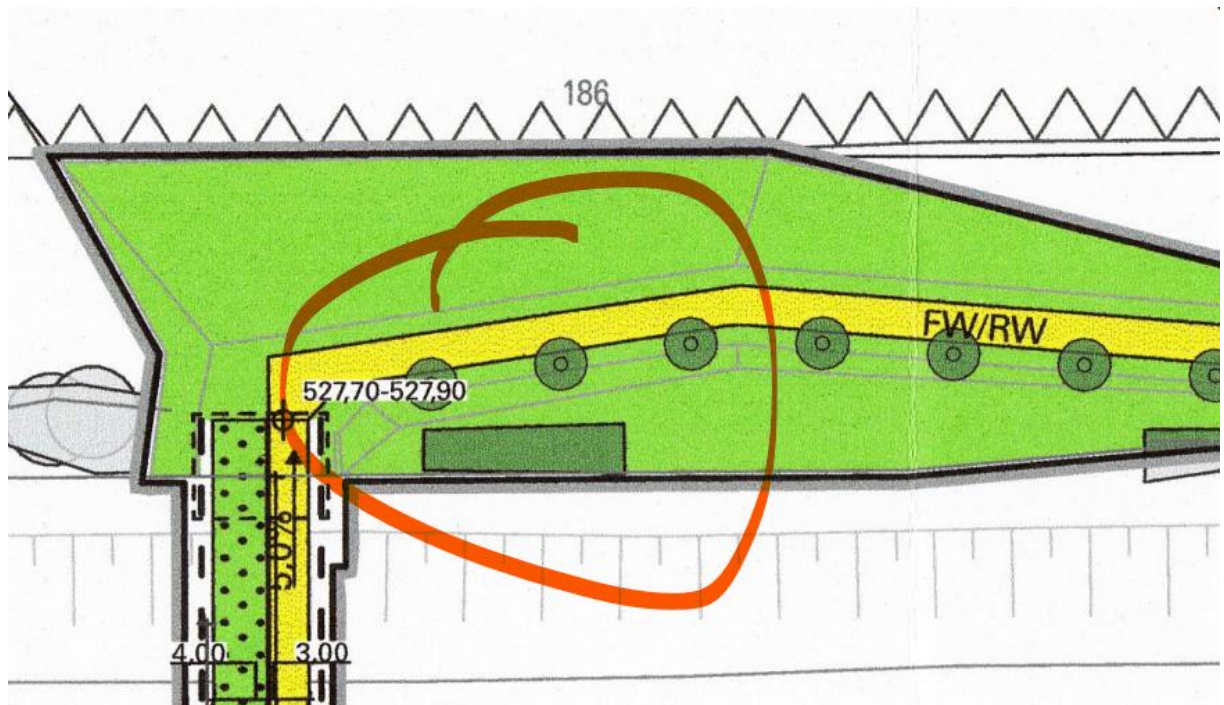
überschritten.

Die Befreiungstatbestände des § 31 BauGB werden eingehalten. Eine Befreiung kann erteilt werden.

8. Des Weiteren wurde in der Ausführungsplanung der Wegeverlauf auf dem Rodelhügel geprüft. In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist aktuell ein durchgängiges Gefälle von 5% dargestellt. Um im Anschluss an die barrierefreie Brücke einen barrierefreien Wegeverlauf zu ermöglichen, wurden in der Ausführungsplanung sowohl flachere Gefälle für Zwischenpodeste als auch Steigungsbereiche genauer definiert. Daraus ergibt sich eine Variation der Gefälle zwischen 2% und 6%, die in allen Wegeabschnitten der Planzeichnung entsprechend korrigiert werden.



beantragt



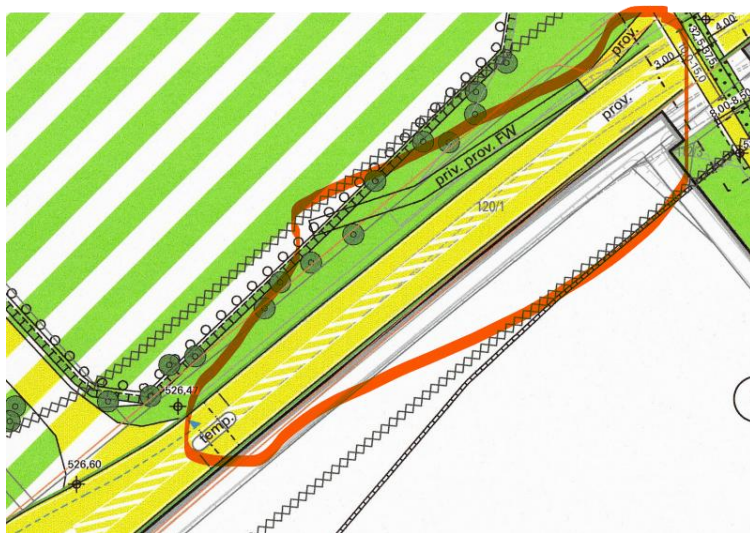
VEP

9. Zusätzlich zu den Änderungen im Bereich der Brücke über die A94 und des Rodelhügels, wird im Bereich der Münchner Straße eine weitere Befreiung bezüglich der Planzeichnung beantragt. Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte provisorische Querungshilfe für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wurde ursprünglich auf einen verbreiterten Straßenquerschnitt angepasst, der als Zwischenlösung im Zuge des Baus der Multifunktionsfläche umgesetzt werden sollte. An diese Straßenplanung sollte die Südumfahrung anknüpfen. Da sich die Planungen zur Südumfahrung

jedoch verzögern und noch keine Aussage zum Anschluss an dieser Stelle getroffen werden konnte, haben sich die Gemeinde Feldkirchen sowie die Messe München gegen die Umsetzung dieser Übergangslösung (Verbreiterung der Straße) entschieden und die Straßenplanung eingekürzt. Ein aufwendiger vorübergehender Ausbau, der später wieder rückgebaut werden müsste, sollte aus Gründen der Nachhaltigkeit vermieden werden. Stattdessen ist vorgesehen, die provisorische Querung der Münchner Straße weiter westlich im Bereich der Zufahrtsschleife der MFF umzusetzen. An dieser Stelle wird bereits zur bauma eine temporäre Fußgängerquerung errichtet, die aus heutiger Sicht die nachhaltigere und wirtschaftlichere Lösung für das Provisorium darstellt. Dementsprechend ist eine Befreiung zu erteilen.



beantragt



VEP

Auch im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Befreiungen nach § 31 BauGB erteilt werden. Ob eine solche Befreiung auch in Betracht kommt, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Entscheidend ist, ob die Befreiung dem planerischen Grundkonzept, also ob die Grundzüge der Planung berührt werden, zuwiderläuft.

Der Grundsatz zur Errichtung einer Multifunktionsfläche mit Überquerungsbrücken wird weiterhin eingehalten, so dass die Planungsziele durch die Änderungen nicht beeinträchtigt werden. Die eingereichten Befreiungen sind rechtlich möglich, ohne dass gleich der Bebauungsplan geändert werden muss. Der Durchführungsvertrag ist nachträglich entsprechend abzuändern.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass die Autobahndirektion bereits mit der Ausschreibung der Maßnahme begonnen hat, da beabsichtigt ist, die Brücke über die A 94 bis Ende 2026 fertig zu stellen.

II. Beschlussempfehlung

Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.

Von den Festsetzungen und Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Befreiungen erteilt:

- Die Anschlusspunkte der Brücke am Gelände liegen nun circa 70 cm höher als festgesetzt. Von ursprünglich 527,70 m bis 527,90 m über NHN liegen die Anschlusspunkte künftig bei 528,60 m bis 528,80 m über NHN.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Die festgesetzte Geländehöhe im Anschluss auf dem Rodelhügel muss entsprechend um 40 cm von 528,60 m auf 529,00 m über NHN erhöht werden.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Die tatsächliche Brückenlänge (Lagerachse zu Lagerachse) beträgt nun 65,90 m statt der festgesetzten Länge von 64,50 m bis 65,50 m.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Der Pflweg soll etwas weiter nach Süden versetzt werden.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Die tatsächlich geplante Breite der Brücke liegt mit 8,70 m etwas unter der festgesetzten Breite von 8,80 m bis 9,30 m.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Im Bebauungsplan ist auf dem Brückenbauwerk ein Längsgefälle von 5 % festgesetzt. Durch die veränderten Brückenanslusshöhen ergibt sich ein tatsächliches Längsgefälle von maximal 3 %.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Überschreitung des bisherigen Lichtraumprofils in der Breite von 42,60 – 42,90 m.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Variation der Gefälle des Wegeverlaufs am Rodelhügel zwischen 2% und 6%.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:
- Situierung der Fußgängerbrücke an der Münchner Straße.
Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:

Der Ferienausschuss der Gemeinde Feldkirchen erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Brücke über die A 94 im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Multifunktionsfläche“ und Berücksichtigung der vorgenannten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag entsprechend der vorgelegten Planung anzupassen und dem Vorhabenträger zuzuleiten. Anschließend ist der Vertrag dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Kosten für eine juristische Beratung in diesem Zusammenhang trägt der Vorhabenträger.

Abstimmungsergebnis: dafür: dagegen: