



An Herrn Bürgermeister Josef Schmid
Rathaus

**Auswirkungen der Pläne für die Hallen der Deutschen-Schlafwagen-Gesellschaft (DSG)
auf die Verkehrssituation**

**Antrag Nr. 08-14 / A 04982 von Herrn Stadtrat Josef Schmid
vom 15.01.2014**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmid,

Sie haben am 15.01.2014 zum Bauvorhaben Brunhamstr. 19a mit Nutzungsänderung für die Hallen der Deutschen-Schlafwagen-Gesellschaft (DSG) den Antrag gestellt, dass das Verkehrsgutachten zur Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen dem Stadtrat vorgestellt werden soll.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf diesem Wege zu Ihrem Antrag Folgendes mit:

Ihr Antrag steht im Zusammenhang mit den auch im Referat für Stadtplanung und Bauordnung zahlreich eingegangenen Einwänden von Bürgerinnen und Bürgern aus den benachbarten Wohngebieten. Insbesondere befürchten die Nachbarn, bei künftigen Veranstaltungen auf dem Gelände unzumutbaren Lärm- und Verkehrsbelästigungen ausgesetzt zu sein. Auch der zuständige Bezirksausschuss 22 hat sich aufgrund dieser Problematik gegen die geplante Umnutzung ausgesprochen.

Konkret ist mit dem von der Freimann EventGbR am 05.12.2013 eingereichten Bauantrag die Nutzungsänderung des ehemaligen Schlafwagenreparaturbetriebs in Antik-/Trödelmarkt, Werkstätten, Ateliers, Ausstellungshalle, Halle mit Wechselnutzungen sowie der Anbau zweier Nebengebäude und Aufstellen einer Containeranlage geplant. Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Das Plangebiet in der Brunhamstr. 19 a wird nördlich von der Bahnlinie München - Herrsching, südlich und östlich von den Industrieflächen der Firma Dornier begrenzt. Auf der westlichen Seite der Brunhamstraße befindet sich ein Mischgebiet mit einem Lidl-Einkaufsmarkt und ein Allgemeines Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1127. Auf der östlichen Seite der Brunhamstraße befindet sich Wohnbebauung.

Die Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat ergeben, dass das Vorhaben in der vorliegenden Form bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig ist. Insbesondere ist auch das nachbarliche Gebot der Rücksichtnahme eingehalten, was die im Rahmen des Verfahrens eingeholten Gutachten zum Verkehr und zum Lärm bestätigen.

Die Gutachten sind unter Beachtung aller einschlägigen Richtlinien und standardisierten Verfahren erstellt worden. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt dabei bereits auch die in der Umgebung geplanten Neubaugebiete und enthält eine „worst-case-Betrachtung“, in der von zeitlich parallel stattfindenden Veranstaltungen auf dem Gelände ausgegangen wird. Im Gutachten wird schlüssig dargelegt, dass das Verkehrsaufkommen im vorhandenen Straßennetz verträglich abgewickelt werden kann; insbesondere löst das beantragte Vorhaben auf der Brunhamstraße auch keinen Bedarf für eine Linksabbieger-Spur in das betreffende Gebiet aus.

Falls dennoch verkehrsintensive Nutzungen in verschiedenen Gebieten stattfinden sollten, bestünde seitens der Stadtverwaltung auch nachträglich noch die Möglichkeit, ggf. steuernd einzugreifen, z.B. auf die Terminierungen von Veranstaltungen Einfluss zu nehmen. Um dies sicherzustellen, ist beabsichtigt, in die beantragte Baugenehmigung einen entsprechenden Auflagenvorbehalt aufzunehmen und in ca. einem Jahr eine Evaluation vorzunehmen.

Unter diesen Vorgaben stehen dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen und der Bauherr hat damit einen Rechtsanspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung.

Zudem weist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung darauf hin, dass dieser Bauantrag gegenüber einem zurückgezogenen Vorgängerantrag keinerlei Abend- bzw. Nachtveranstaltungen in Verbindung mit Livemusik beinhaltet und die Betriebszeit abends bereits um 22.00 Uhr endet. Damit hat sich zu den von den Nachbarn ursprünglich vorgebrachten Befürchtungen auch ein neuer Sachverhalt ergeben.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaften und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin