

Telefon: 0 233 - 22947
0 233 - 25299
Telefax: 0 233 - 24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/22 P
PLAN HA II/22 V

Petition – Bebauung/Planung Kreativquartier

Stadtbezirk 04 Schwabing West
Stadtbezirk 09 Neuhausen-Nymphenburg

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03902

Anlagen:

1. Lageplan im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Kreativquartier mit Teilquartieren

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2015 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass.....	1
2. Stellungnahme der Verwaltung.....	2
2.1 Baumaßnahmen.....	2
2.2 Zunahme des Kfz-Verkehrs.....	3
2.3 Gestaltung Leonrodplatz.....	4
2.4 Anbindung des Kreativquartiers an die angrenzenden Stadtbezirke, insbesondere Neuhausen.....	4
2.5 Zeitplan/Dauer der Planungen.....	5
2.6 Konzertsaal im Kreativquartier.....	5
2.7 Entlastung der Innenstadt.....	6
3. Beteiligung der Bezirksausschüsse.....	6
II. Antrag der Referentin	7
III. Beschluss	7

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Eine Bürgerin hat sich unter Bezug auf einen Zeitungsartikel am 31.03.2015 per E-Mail an den Stadtrat gewandt und dabei zu den Planungen für das Kreativquartier an der Dachauer Straße/Schwere-Reiter-Straße Folgendes vorgebracht:

„Sehr geehrte Damen und Herren im Stadtrat, liebe Bezirksausschüsse,

Wir sind Anwohner der Dachauer Straße und freuen uns im Prinzip auf das neue Viertel. Angst machen uns nur die jahrelangen Baumaßnahmen (Lärm, Dreck) und der zunehmende Autoverkehr.

Wie wir es verstanden haben, werden die neuen Bewohner unter anderem auch über die Dachauer Str. zu ihren Wohnungen/Arbeit etc. anfahren.

Zudem kommt ja noch das neue Justizzentrum an den Leonrodplatz mit 1200 Mitarbeitern.

Da fehlt uns der große Plan der Stadt München.

Wie soll der zusätzliche Autoverkehr geregelt werden? Wie gestaltet sich der Leonrodplatz langfristig?

Und überhaupt – warum dauert die Planung so lange??? Wie wird Neuhausen an das neue Quartier angeschlossen?

Und der neue Konzertsaal ins Kreativquartier – das wär's doch. Wo schon das Volkstheater nicht her wollte.

Es braucht unbedingt eine Entlastung der Innenstadt (stimme ich Tilmann Hofmann-Lustspielhaus, voll zu!).

Da droht ja bald ein Kollaps. Total überfüllt!

Mit bestem Gruß aus Neuhausen“

Aufgrund des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.03.2015 – „Einführung eines Petitionsverfahrens bei der Landeshauptstadt München“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02020) wird die E-Mail vom Direktorium als Petition gewertet, weil sich die Verfasserin an den Stadtrat wendet und nicht an den Oberbürgermeister bzw. an die Verwaltung. Petitionen sind grundsätzlich beschlussmäßig zu behandeln.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gem. § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung der Landeshauptstadt München, weil es sich bei der Bauleitplanung für das Kreativquartier und den damit im Zusammenhang stehenden Vorgängen um eine Angelegenheit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung handelt.

2. Stellungnahme der Verwaltung

Zu den einzelnen in der Petition angesprochenen Themen ist seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes festzustellen:

2.1 Baumaßnahmen

Jede Baustelle verursacht Beeinträchtigungen für ihre Umgebung, insbesondere Lärm, Staub und Baustellenverkehr. Art. 9 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung legt allgemein fest, dass Baustellen so einzurichten sind, dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen entstehen. Bauherrinnen und Bauherren, Bauunternehmerinnen und Bauunternehmer und Bauleiterinnen und Bauleiter sind danach verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu unterlassen bzw. Maßnahmen zu deren Minderung zu ergreifen.

Zum Schutz vor schädlichen Lärmemissionen bestehen darüber hinaus bundesrechtliche Vorschriften, die abhängig von der Tageszeit und dem Gebiet, in dem die Bauarbeiten stattfinden, maximale Lärmwerte (Immissionsrichtwerte) festsetzen. Aus der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ergibt sich beispielsweise, dass besonders lärmintensive Abbruch- und Bauarbeiten grundsätzlich nur werktags (Montag bis Samstag) von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr durchgeführt werden dürfen.

Sofern im konkreten Einzelfall der Eindruck entsteht, dass Lärmrichtwerte für einen längeren Zeitraum nicht eingehalten werden und Gespräche mit den Baustellenverantwortlichen nicht zu einer Verbesserung führen, können sich Anwohnerinnen und Anwohner an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission wenden, die bei begründeten Beschwerden Maßnahmen zur Lärminderung anordnen kann.

Weitere Informationen zum Baulärm sind unter www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Lokalbaukommission/Kundeninfo/Baulaerm verfügbar.

2.2 Zunahme des Kfz-Verkehrs

Die Dachauer Straße ist gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Bestandteil des Sekundärnetzes für den Kfz-Verkehr. Sie besitzt die Funktion einer örtlichen Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungsfunktion. Zur Entlastung der an sie angrenzenden Stadtgebiete übernimmt sie eine wichtige Bündelungsfunktion. Die Kfz-Belastung der Dachauer Straße liegt bei 25.000 – 36.000 Kfz/24 h (zwischen Max-Born-Straße und Stigmaierplatz). Dies entspricht der Verkehrsfunktion. Südlich des Leonrodplatzes wurde in den letzten Jahren keine wesentliche Änderung des Kfz-Aufkommens festgestellt (2009 und 2014: jeweils ca. 24.000 Kfz/24 h). Zählungen aus dem Jahr 1996 zeigen ein Verkehrsaufkommen von ca. 30.000 Kfz/24 h. Der Schwerlastverkehr lag damals um 70% höher als heute.

Für das Kreativquartier an der Dachauer Straße/Schwere-Reiter-Straße wurde eine Rahmenplanung erstellt. Inhalt des Rahmenplans ist u.a. auch das Erschließungskonzept für das Gesamtareal. Neben der Dachauer Straße dienen auch die Schwere-Reiter-, Loth- und Infanteriestraße der Erschließung von außen. Im Inneren sind weitere Erschließungsstraßen, u.a. die Heißstraße, vorgesehen.

Es handelt sich bei den Planungen zum Kreativquartier um die Umstrukturierung eines gewerblich geprägten Areals zu einem urbanen Quartier mit 900 Wohnungen. Es wird daher angenommen, dass der gewerbliche Verkehr abnimmt. Ziel ist es, ein Quartier mit urbaner Nutzungsmischung und entsprechend kurzen Wegen zu schaffen. Das Quartier wird geprägt sein durch vielfältige Verbindungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr. Ziel ist, die Kfz-Verkehrsmehrung möglichst gering zu halten.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.07.2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03083) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, durch Bebauungspläne das entsprechende Baurecht für das Kreativquartier zu schaffen. Im Rahmen dieser Baurechtsschaffung durch Bebauungsplanverfahren (s.a. Punkt 2.4) wird ein Verkehrsgutachten beauftragt, das auch die Planungen zum neuen Strafjustizzentrum berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten fließt in den Abwägungsprozess des Bebauungsplanverfahrens ein und wird somit auch Teil der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sein. Dieser Verfahrensschritt ist für 2016 geplant und wird öffentlich bekanntgegeben.

2.3 Gestaltung Leonrodplatz

Die drei Quadranten des Leonrodplatzes Nord, Süd und West sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung für das Kreativquartier. Am östlichen Quadranten des Leonrodplatzes, der in den Umgriff der Planung für das Kreativquartier fällt, ist der Erhalt des Eckgebäudes Dachauer Straße 114 vorgesehen. Dadurch entsteht ein lärmgeschützter Platz in „zweiter Reihe“, der den Hauptzugang in das Kreativlabor bildet.

Die zukünftige Neugestaltung des Leonrodplatzes ist auch abhängig von den Entwicklungen der angrenzenden, öffentlichen Fläche vor dem geplanten Strafjustizzentrum:

Nordöstlich des Leonrodplatzes plant der Freistaat Bayern den Neubau des Strafjustizzentrums, das sich derzeit noch in der Nymphenburgerstraße befindet. Für den Neubau wurde durch den Freistaat Bayern 2012 ein Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der Entwurf des 1. Preisträgers ist unter www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadt-und-Bebauungsplanung/Wettbewerb-2013 veröffentlicht.

Für beide Areale, sowohl nördlich als auch östlich des Leonrodplatzes, werden in den nächsten Jahren also zunächst intensive Planungen durch den Freistaat Bayern und die Landeshauptstadt München erforderlich sein. Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 01.03.2011 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 05687) sollen Umgestaltungsmaßnahmen auf dem Leonrodplatz erst durchgeführt werden, nachdem das Bauleitplanverfahren für den Bereich Schwere-Reiter-Straße, Dachauer Straße, Heßstraße und Lothstraße („Kreativquartier“) abgeschlossen ist.

2.4 Anbindung des Kreativquartiers an die angrenzenden Stadtbezirke, insbesondere Neuhausen

Große Teilbereiche innerhalb des Planungsgebietes sind derzeit unzugänglich. Das Kreativquartier selbst ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage nur ca. 2,5 km nördlich der Münchner Altstadt aus allen Richtungen von Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern zu Fuß, mit dem Rad, mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto/Motorrad insgesamt gut erreichbar.

Die in der Petition angesprochene Anbindung insbesondere an den Stadtteil Neuhausen ist bereits jetzt gewährleistet und soll durch die Planungen verbessert werden:

Fuß- und Radverkehr

Von der Funckerstraße soll über die Dachauer Straße eine Verbindung für Fuß- und Radverkehr zur Barbarastraße, von der Emma-Ihrer-Straße über die Schwere-Reiter-Straße zur verlängerten Heßstraße geschaffen werden.

Sowohl an den Kreuzungen der Schwere-Reiter-Straße als auch an der Dachauer Straße sind Fuß- und Radwegeüberquerungen möglich. Diese Überquerungen unterstützen die Anbindung des neuen Quartiers an die bestehenden umliegenden Gebiete.

Die Heßstraße ist als durchgehender Stadtraum konzipiert. In ihrem Verlauf berührt sie alle vier Teilquartiere des Quartiers. Sie soll für Rad- und Fußgängerverkehr durchgehend geöffnet werden und durch hohe Aufenthaltsqualität aufgewertet werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planungsgebiet ist über die in der Dachauer Straße verkehrenden Straßenbahnlini-

en 20, 21 und 22 sowie über die in der Schwere-Reiter-Straße verlaufende Straßenbahnlinie 12 und die Buslinie 53 gut an das ÖPNV-Netz mit Haltestellen am Leonrodplatz, an der Infanteriestraße und an der Lothstraße angebunden. Darüber hinaus bestehen Verknüpfungspunkte mit den Buslinien 153, 154 (Lothstraße) und 59 (Schwere-Reiter-Straße). Im weiteren Verfahren wird u.a. eine zusätzliche Trambahnhaltestelle in der Dachauer Straße auf Höhe der Funkerstraße und eine Verlängerung der Buslinie 153 geprüft. Beides kann zu einer noch besseren Anknüpfung des Gebiets beitragen.

Motorisierter Individualverkehr

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an die Hauptverkehrsstraßen Dachauer Straße und Schwere-Reiter-Straße und ist somit direkt an das Hauptstraßennetz angebunden. Weitere Erschließungsmöglichkeiten bestehen über die Heßstraße und Infanteriestraße. An der Kreuzung Dachauer Straße/Lothstraße von stadtauswärts kommend besteht keine Linksabbiegemöglichkeit. Im Rahmen der Bauleitplanung wird geprüft, ob dieser sinnvolle Anschluss ergänzt werden kann.

2.5 Zeitplan/Dauer der Planungen

Lt. § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sollen „Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Um diesen gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden, muss die Landeshauptstadt München im Rahmen der Planung zahlreiche Informationen einholen, Bedarfe ermitteln, Gutachten beauftragen, Abstimmungsgespräche führen usw., damit die oft gegensätzlichen Anforderungen an eine Planung bewertet und abgewogen werden können. Auf dieser Basis wird letztlich der Bebauungsplan erarbeitet. Dies ist gerade im dicht besiedelten Ballungsraum München mit seiner Flächenknappheit sehr zeit- und arbeitsintensiv. Daneben sind die verfahrensrechtlichen Vorgaben einzuhalten, z.B. die mehrstufige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 und 4 BauGB, die jeweils bestimmte Fristen vorsehen, sowie die einschlägigen Regelungen der Landeshauptstadt München z.B. für das Beschlusswesen. Insgesamt nimmt die Aufstellung von Bauleitplänen damit einen längeren Zeitraum in Anspruch.

Für das Kreativquartier hat das Bauleitplanverfahren zur Schaffung des erforderlichen Baurechts 2014 begonnen. Für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens mit allen erforderlichen Schritten und Öffentlichkeitsbeteiligungen ist in der Regel mit etwa drei Jahren zu rechnen.

2.6 Konzertsaal im Kreativquartier

Die Vollversammlung des Stadtrates hat im Eckdatenbeschluss mit Ergänzungsbeschluss vom 28.04.2010 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / 02425) die zukünftigen Nutzungsbedarfe

für das Kreativquartier festgelegt: u.a. eine Hochschulerweiterung, Wohnnutzung, Grundschule, kulturell/kreativwirtschaftliche Nachnutzung der Jutier- und Tonnenhalle und die entsprechende soziale Infrastruktur. Diese Eckdaten sind in die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs 2011 eingeflossen. Da über diese Eckdaten hinaus keine weiteren Flächenpotentiale im Kreativquartier zur Verfügung standen, wurde der Standort Kreativquartier in der Arbeitsgruppe Konzertsaal 2011 kurz angesprochen, aber aufgrund der oben genannten Planungen und der zu erwartenden Nutzungskonkurrenz wieder verworfen und nicht weiterverfolgt. Der Konzertsaal ist deshalb auch nicht Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses vom 01.07.2015.

2.7 Entlastung der Innenstadt

Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird das Kreativquartier mit einer Entfernung von 2,5 km zur Münchner Altstadt eine attraktive Innenstadtlage innerhalb des Mittleren Rings aufweisen. Das bisher oft unzugängliche Gebiet wird u.a. für dringend benötigten Wohnraum und die entsprechenden Grün- und Freiflächen entwickelt. Die Planung verfolgt nachhaltige Ansätze, u.a. des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der kurzen Wege.

Zur verkehrlichen Entlastung der Innenstadt ist folgendes festzustellen:

Der über die Stadtgrenze einströmende Verkehr stagniert gegenwärtig, der Verkehr, der über den Mittleren Ring einströmt, hat seit 2005 um ca. 10% und der Verkehr über den Altstadtring um etwa 15% abgenommen.

Verantwortlich für die Verkehrsreduzierung sind u.a. die Auswirkungen des Parkraummanagements innerhalb des Mittleren Rings auf die Verkehrsmittelwahl von Pendlerinnen und Pendlern, eine vermehrte Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs im Innenstadtbereich und Maßnahmen wie das Lkw-Umleitungskonzept für Lkw mit mehr als 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht.

3. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in vorliegender Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 04 Schwabing West und 09 Neuhausen-Nymphenburg erhalten Abdrucke der Sitzungsvorlage.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, der für die Hauptabteilung II zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Heide Rieke, sowie dem für die Hauptabteilung I zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Petition wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bitte der Petentin wird nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen unter Punkt I.2 entsprochen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, der Petentin das Ergebnis der Stadtratsbefassung mitzuteilen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (2x)
3. An das Direktorium HA II/V 1
4. An das Direktorium HA I ZG SG1
5. An das Direktorium HA II/V 2 (zum Az. D-II/V2 O 6102-1-0020)
6. An den Bezirksausschuss 04 Schwabing West
7. An den Bezirksausschuss 09 Neuhausen-Nymphenburg
8. An das Baureferat
9. An das Kommunalreferat
10. An das Kulturreferat
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/22 V
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/22 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3