

Telefon: 233 – 22514  
233 - 22671  
Telefax: 233 - 24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HAII-31 P  
PLAN-HAII-31 V

### **Neuordnung der Flächen im Umfeld der Straßenkreuzung Bad-Schachener-Straße, St.-Michael-Straße, Heinrich-Wieland-Straße, Hofangerstraße sowie im Bereich der östlichen Hechtseestraße**

Antrag Nr. 14-20 / A 01969 der Stadtratsfraktion  
Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 30.03.2016

Stadtbezirk 14 Berg am Laim  
Stadtbezirk 16 Ramersdorf - Perlach

### **Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07176**

Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 01669
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.01.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>7</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>7</b>

#### **I. Vortrag der Referentin**

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL hat auf Initiative von Herrn Stadtrat Herbert Danner, Frau Stadträtin Anna Hanusch, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher und Frau Stadträtin Sabine Nallinger am 30.03.2016 den Antrag Nr. 14 -20 / A 01969 (Anlage 1) gestellt.

Der Antrag Nr. 14 - 20 / A 01969 beinhaltet den Auftrag an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Flächen im Umfeld der im Betreff genannten Straßenkreuzung sowie

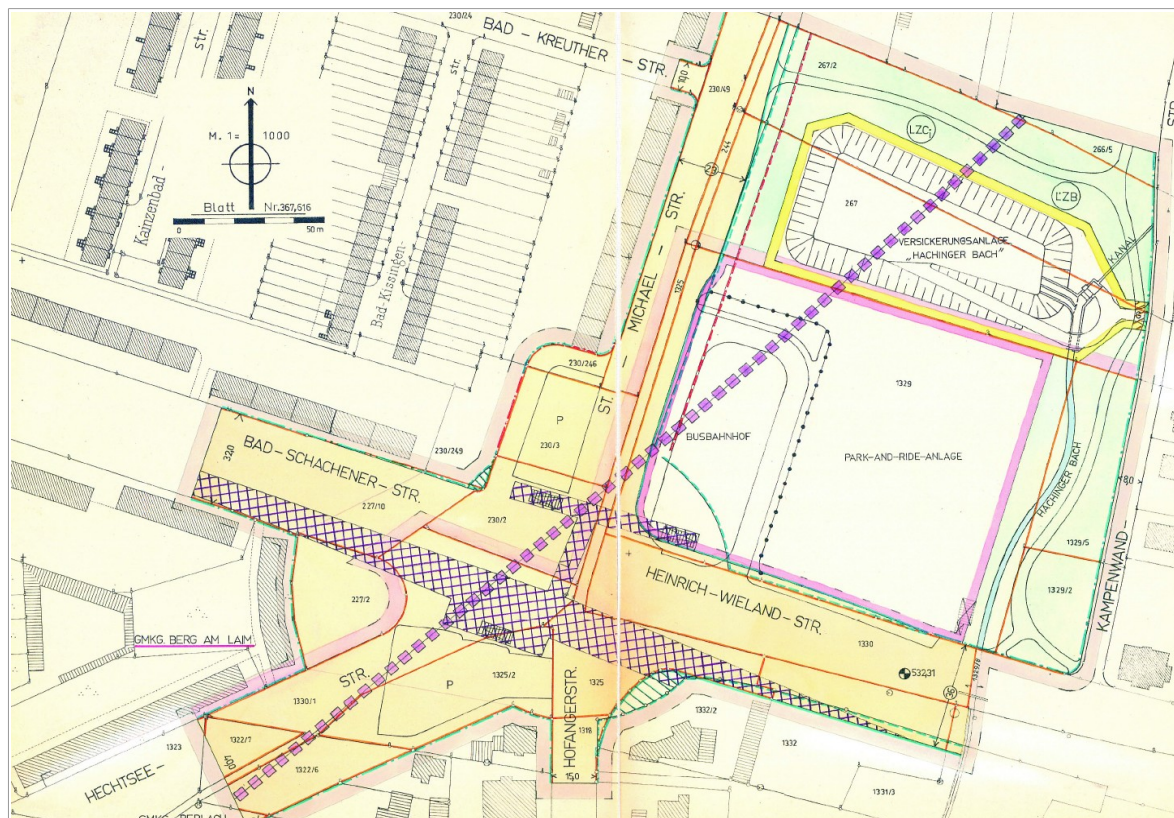
der angrenzenden östlichen Hechtseestraße städtebaulich zu überplanen und neu zu ordnen. Dies soll mit der Zielrichtung erfolgen, den Grünanteil und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen sowie zu prüfen, ob eine Nutzung der Flächen zu Wohnzwecken oder für Infrastrukturmaßnahmen möglich ist.

Mit Schreiben vom 30.04.2016 bat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung um Fristverlängerung bis zum Ende des 3. Quartals 2016. Dieser wurde zugestimmt. Mit Schreiben vom 24.10.2016 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nochmals um Fristverlängerung bis Ende Januar 2017 gebeten. Diese wurde gewährt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit in den Bereich Stadtentwicklung und Bauleitplanung fällt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zu dem Antrag wie folgt Stellung:

Die städtischen Flächen im Umfeld der Straßenkreuzung Bad-Schachener-Straße, St.-Michael-Straße, Heinrich-Wieland-Straße und Hofangerstraße befinden sich im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1265, der hier öffentliche Verkehrsfläche



sowie nördlich der Bad-Schachener-Straße, östlich der Heinrich-Wieland-Straße Gemeinbedarf-Busbahnhof und Park+Ride-Anlage (P+R) festsetzt.



Die Möglichkeiten für eine Neuordnung der städtischen Flächen werden nachfolgend dargestellt. Für eine bessere Zuordnung wurden die in Frage kommenden Flächen entsprechend der nächsten Darstellung mit den Ziffern 1 bis 4 bezeichnet.



Für das private Grundstück (Tankstelle, deshalb hier nicht mit einer Ziffer gekennzeichnet) an der Ecke Hofangerstraße / Heinrich-Wieland-Straße gelten übergeleitete planungsrechtliche Festsetzungen in Form von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 30 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Derzeit bestehen für das Grundstück keine Planungsabsichten.

#### Fläche 1: Fläche südlich der Bad-Schachener-Straße

Auf der Fläche befindet sich der südwestliche U-Bahnabgang zum Sperrengeschoss der Haltestelle Michaelibad der Linie U5. Dieser ist mit allen Zugängen und Fluchtwegen im Bestand zu erhalten.

Der übrige Bereich wird derzeit als „inoffizielle“ P+R-Anlage genutzt. Ein Teil dieser Stellplätze wird, entsprechend des Beschlusses des Stadtbezirkes 16 „Errichtung von Fahrradabstellanlagen im Bereich der U-Bahnhöfe Innsbrucker Ring und Michaelibad“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05071) vom 17.03.2016, durch das Baureferat als Bike+Ride (B+R) Plätze umfunktioniert, um dem großen Bedarf an Fahrradabstellplätzen im Umfeld der U-Bahnhaltestelle gerecht zu werden. Für die verbleibenden Parkplätze sieht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung keinen Bedarf für eine P+R-Anlage.

Diese PKW-Stellplätze könnten zugunsten einer Neuordnung der Fläche entfallen.

Eine städtebauliche Überprüfung der Bebaubarkeit der Fläche 1 hat weiterhin ergeben, dass

- aufgrund der Lage an einem hoch belasteten Kreuzungsbereich (dreiseitig von Straßen umgeben),
- in Verbindung mit dem verbleibenden Grundstückszuschnitt sowie
- der geringen verbleibenden überplanbaren Grundstücksfläche (nach Abzug der für U-Bahnerschließung und die B+R Plätze erforderlichen Flächen)

die Situierung einer Wohnnutzung oder einer Infrastrukturmaßnahme aufgrund der zu erwartenden erheblichen Einschränkungen nicht umsetzbar ist.

Eine Neuordnung der Fläche wird hingegen positiv gesehen.

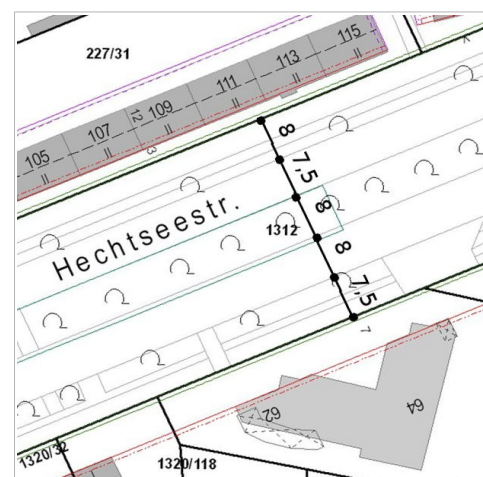
So wäre die Situierung von Fahrradabstellplätzen eine den bestehenden örtlichen Rahmenbedingungen und dem Bedarf entsprechende Nutzung der Fläche. Durch die Pflanzung von großen Bäumen könnte der bislang weitläufige Verkehrsraum der Kreuzung an dieser Stelle grün gefasst werden.

Eine Neuordnung dieser Fläche südlich der Bad-Schachener-Straße erfordert kein Bebauungsplanverfahren, da eine Neuordnung innerhalb der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien zulässig ist. Eine Prüfung der Machbarkeit, Planung und Umsetzung könnte somit durch das Baureferat ohne vorgeschaltetes Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

#### Fläche 2: Hechtseestraße zwischen der Krumbad- und der Heinrich-Wieland-Straße

Die Hechtseestraße ist derzeit von einem überbreiten Fahrstreifen im Norden und zwei Fahrstreifen im Süden mit abmarkierten Längsparkstreifen geprägt. Sie wird durch einen ca. 8 m breiten Grünstreifen mit wertvollem Baumbestand geteilt. Seitlich schließen sich beidseitig Baumgräben sowie Rad- und Gehwege an. Westlich der Krumbadstraße verjüngt sich der Querschnitt dann auf eine Fahrbahn pro Richtung, wobei die äußeren Baumreihen mit den Geh- und Radwegen beibehalten werden.

Der mittlere Grünstreifen endet ebenfalls auf Höhe der Krumbadstraße.



Erste verkehrliche Voruntersuchungen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2100 an der Haldenseestraße haben ergeben, dass nach dem derzeitigen und auch dem prognostizierten Verkehrsaufkommen im Jahr 2030 eine Reduktion des Straßenquerschnittes in der Hechtseestraße auf künftig einen Fahrstreifen je Richtung möglich wäre.

Bei den Überlegungen zu einer Reduzierung des Straßenquerschnitts sind folgende wichtige Aspekte zu berücksichtigen:

- der alte Baumbestand sollte unbedingt erhalten bleiben;
- Besucherstellplätze sind sowohl für das nördliche als auch das südlich angrenzende Wohngebiet weiterhin erforderlich;
- die Erschließung der Anlieger ist weiterhin zu gewährleisten;
- ebenso müssen die Kuen- und die Landauerstraße sowie die Haldenseestraße an die Hechtseestraße angeschlossen bleiben

Um diese Aspekte zu vereinen, könnten höchstens die Fahrbahnen auf die Nord- oder die Südseite verlegt werden. Dies brächte jedoch den Nachteil mit sich, dass jeweils die andere Seite die Erschließung der dort anliegenden Grundstücke durch eine separate Fahrbahn sichern müsste. So müsste auch die Erschließung der Kuen- und Landauerstraße im Süden und der Haldenseestraße im Norden gesichert werden. Zwei Längsparkstreifen können nicht auf der bestehenden zweistreifigen Fahrspur angeordnet werden und müssten daher mit dem Erschließungsstreifen auf der anderen Seite verbleiben.

Alternativ müsste auf eine erhebliche dringend notwendige Anzahl an Besucherstellplätzen verzichtet werden und der vorhandene mittlere Grünstreifen wäre durch eine erhebliche Anzahl an Zufahrten/ Durchfahrten zu den Anliegern und den abzweigenden Straßen zu unterbrechen. Das hätte wiederum einen erheblichen Verlust an schützenswertem Baumbestand zur Folge.

Somit bestünde nur die Möglichkeit die derzeitigen Fahrbahnen auf ca. 3,50 m rückzubauen, so dass auf der nördlichen Seite unter Berücksichtigung der Spartenlage ein Raumgewinn eines ca. 2 m breiten Streifens entstünde und auf der Südseite etwas mehr von ca. 2,50 m. Dieser Raumgewinn könnte dann einer Umgestaltung unterzogen werden, um für den öffentlichen Raum eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu erreichen.

Die Verhältnismäßigkeit einer solchen Maßnahme im Hinblick auf deren Nutzen wäre zu prüfen und ist nach einer ersten Abwägung nicht erkennbar. So oder so wäre nach Meinung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Flächengewinn in beiden Fällen nicht ausreichend, um eine Umgestaltung der Hechtseestraße zu rechtfertigen. Auch verkehrliche Aspekte würden einen Umbau der Hechtseestraße nicht rechtfertigen, da keine Abnahme der Verkehrsbelastung durch einen Rückbau erwartet wird.

#### Fläche 3: Grundstück nördlich der Bad-Schachener-Straße / westlich St.-Michael-Straße

Auf dieser Fläche befindet sich ebenfalls ein U-Bahnabgang zum westlichen Sperrgeschoss der Haltestelle „Michaelbad“ der Linie U5. Dieser ist mit allen Zugängen und Fluchtwegen im Bestand zu erhalten. Der übrige Bereich wird derzeit als „inoffizielle“ P+R-Anlage und als Taxistand genutzt.

Planungsabsichten zu Nutzungsänderungen oder Überplanungen dieses Bereichs bestehen derzeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht.

#### Fläche 4: Grundstücke nördlich der Heinrich-Wieland-Straße / östlich St.-Michael-Straße

Die Grundstücke (ehemaliger Busbahnhof und bestehende kostenpflichtige P+R-Anlage

für derzeit ca. 230 Stellplätze) stehen im Eigentum der Stadtwerke München GmbH. Es bestehen bereits erste Vorentwürfe für ein Nutzungskonzept, das ein breit gefächertes Spektrum aus unterschiedlichen Wohnformen, Einzelhandel, Büronutzungen, Kindertageseinrichtung sowie eine reduzierte P+R-Anlage vorsieht. Da dieses in weiten Teilen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan widerspricht, ist eine Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1265 notwendig.

Es ist vorgesehen, nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses ein konkurrierendes Verfahren zur Findung eines qualitätvollen städtebaulichen Konzepts durchzuführen, auf dessen Basis dann ein Bebauungsplan entwickelt werden kann.

Die Überprüfung der Flächen 1 bis 4 hat somit ergeben, dass neben den genannten geplanten Entwicklungen für die Fläche 4 nur im Bereich der Platzfläche südlich der Bad-Schachener-Straße (Fläche 1) Handlungsspielräume für eine städtebaulich und freiraumplanerisch sinnvolle Umgestaltung bestehen. Diese könnten auf Grundlage der derzeit bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen umgesetzt werden. Ein Bebauungsplanverfahren bzw. eine Aufnahme in den Umgriff des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2100 Haldenseestraße ist somit nicht erforderlich. Das Baureferat wird daher um Prüfung der planerischen Möglichkeiten für eine Platzumgestaltung gebeten. Dem Antrag kann daher nur nach Maßgabe der vorgenannten Ausführungen entsprochen werden.

Das Baureferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 14 Berg am Laim und 16 Ramersdorf – Perlach wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 12) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat zu gegebener Zeit einen Aufstellungsbeschluss für das Areal an der Heinrich-Wieland-Straße / St.-Michael-Straße vorzulegen.
2. Das Baureferat wird gebeten, ein Konzept für die Neuordnung der „Fläche 1“ mit Errichtung von überdachten B+R-Abstellplätzen und Baumpflanzungen bei Entfall der bestehenden Parkplätze zu entwickeln.
3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01969 vom 30.03.2016 der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN/RL ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
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 die Verwaltungsabteilung des Direktoriums Stadtratsprotokolle (SP)  
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/V 1 (3x)
3. An den Bezirksausschuss 14
4. An den Bezirksausschuss 16
5. An das Baureferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 P
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/531
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
20. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/31 P  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3