

Candidplatz

Antrag Nr. 14-20 / A 02205 von Herrn StR Alexander Reissl,
Herrn StR Christian Amlong, Herrn StR Christian Vorländer,
Herrn StR Horst Lischka vom 10.06.2016

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 10136

Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 02205
2. Übersichtsplan M 1 : 25.000
3. Übersichtsplan mit Flurnummern M 1 : 2.000
4. Umgriff Bebauungsplan Nr. 10a M 1 : 5.000
5. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung M 1 : 5.000
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 vom 12.03.2018

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018 (SB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Stadträte Herr Reissl, ehemaliger Stadtrat Herr Amlong, Herr Vorländer und Herr Lischka haben am 10.06.2016 den Antrag Nr. 14-20 / A 02205 (siehe Anlage 1) gestellt. Mit dem Antrag wurde die Stadtverwaltung gebeten, für die große Freifläche auf der Südseite des Candidplatzes ein Nutzungskonzept zu erarbeiten. Ziele sind dabei, der Erhalt der (Ausweich-)Stellplätze für das Stadion an der Grünwalder Straße, die Errichtung eines mittelgroßen Einzelhandels als Quartiersversorger und sozial orientierter Wohnungsbau.

Eine Fristverlängerung bis 30.04.2018 wurde gewährt.

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

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 02205 wie folgt Stellung:

1. Lage im Stadtgebiet , Bestandssituation, Bauplanungsrecht

Der Antrag bezieht sich auf die unbebaute Fläche am Candidplatz, südöstlich der Schönstraße und südwestlich der Candidstraße im Bereich der Hangauffahrt zum Stadion an der Grünwalder Straße (siehe Anlage 2: Übersichtsplan). Dabei befinden sich die Flst.Nrn. 12683/7, 12683/8 Sekt. VII in städtischem Besitz und das in der Mitte der Fläche gelegene Flst.Nr. 12713 Sekt. VII in nicht-städtischem Besitz (siehe Anlage 3: Flurnummern).

Der seit dem 20.11.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10a (siehe Anlage 4: Umgriff Bebauungsplan) setzt die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche mit Nutzungsbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ fest. Die Fläche war ursprünglich als Parkplatz für das Stadion an der Grünwalder Straße vorgesehen, wurde aber bisher nicht entsprechend ausgebaut. Derzeit wird die Fläche zu einem großen Teil durch öffentliche Parkplätze genutzt, zum Teil als P+R-Fläche. Im rückwärtigen Teil wurde vom Baureferat eine Jugendfreizeitanlage, u.a. mit Skateanlage, angelegt. Auf der Parkplatzfläche ist darüber hinaus eine in Containern als temporäre Zwischennutzung vorgesehene Kindertagesstätte (Schönstraße 9, ehemaliger St.-Franziskus-Kindergarten) untergebracht.

Geprägt wird der Standort durch die schwierige städtebauliche Situation an der Kreuzung Schönstraße/Candidstraße, die hier gleichzeitig die Hangauffahrt bildet. Nördlich davon befindet sich der Mittlere Ring, der in diesem Bereich als Brückenkonstruktion über den Candidplatz verläuft und in den Candidtunnel mündet.

Im Rahmen der Aktualisierung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Münchner Südosten (Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr.16 vom 09.06.2006) wurde als langfristige Entwicklungsperspektive eine Änderung der Darstellung von "Öffentliche Parkplätze" in „Mischgebiet“, östlich davon in „Allgemeine Grünfläche“ mit Planzeichen „J“ als intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche beschlossen (siehe Anlage 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan).

Mit der Darstellung eines Mischgebietes im unmittelbaren Bereich entlang der Schönstraße, der derzeit als Parkplatz genutzt wird, sollte eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden, die einerseits der besonderen Lagegunst bzw. des Potentials des Grundstückes am U-Bahn-Haltepunkt „Candidplatz“ sowie der zentralen Lage innerhalb Untergiesings gerecht wird, andererseits durch eine gestaffelte Anordnung der Nutzungen und Abschirmung der Wohnnutzung die Immissionssituation am Mittleren Ring berücksichtigt wird.

Im östlich anschließenden Bereich sollte auch zukünftig die öffentlich nutzbare Grün- und Freifläche gesichert bleiben. Die Erhaltung des vorhandenen Bolzplatzes wurde mit der Darstellung des Planzeichens "J" zum Ausdruck gebracht. Er kann auch weiterhin als Festplatz genutzt werden.

Voraussetzung für eine entsprechende bauliche Entwicklung ist die Änderung des geltenden Bebauungsplanes.

2. Bedarfsabstimmung

Der Planungsbereich befindet sich unmittelbar an der U-Bahnhaltestelle Candidplatz und ist über die Candidstraße und Schönstraße sehr gut erschlossen. Durch die zentrale Lage im Stadtquartier nimmt er eine besondere Stellung ein und ist somit für die Unterbringung unterschiedlicher Bedarfe der umliegenden vorhandenen und sich in Planung befindenden Wohngebiete (u.a. neues Wohngebiet auf dem ehemaligen Osram-Gelände, Neubau und Nachverdichtung im Bereich der Hans-Mielich-Straße)

gut geeignet. Mit einer Bebauung des Gebietes kann der Straßenraum der Candidstraße gefasst und so eine städtebauliche Kante zum Mittleren Ring geschaffen werden, die eine Entwicklung eines dahinterliegenden ruhigen Bereichs schafft.

Um das Stadtquartier rund um den Candidplatz mit dringend erforderlichen Einrichtungen zu versorgen, wurden diverse Bedarfsermittlungen durchgeführt. Im Ergebnis der Bedarfsabstimmung mit den zuständigen Dienststellen der Stadtverwaltung wird vorgeschlagen, unter Berücksichtigung des Bestandes, folgende Nutzungen an dem Standort vorzusehen:

- **Soziale Infrastruktur:**
Es besteht Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung am Candidplatz wird das Referat für Bildung und Sport gemäß dem dann vorliegenden Bedarf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur anmelden. Hierbei werden die gemäß Beschluss Schulbauoffensive 2013-2030 des Stadtrates vom 05./26.07.2017, Vorlagenummer 14-20/V08675 in der an der Schönstraße 9 für mindestens 10 Jahre temporär genehmigten Pavillonanlage realisierten drei Kindergartengruppen mit berücksichtigt.
- **Jugendfreizeiteinrichtungen:**
Für die auf dem Grundstück bereits vorhandenen Einrichtungen (Skateanlage, Bolzplatz) ist Ersatz zu schaffen. Zu prüfen ist, ob eine Verlagerung auf die östlich gelegene Grünfläche, Flst.Nr. 12650 möglich ist.
- **Ruhender Verkehr:**
Es besteht Bedarf für ein Parkhaus, das auch den Ersatz für die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze für das Stadion an der Grünwalder Straße berücksichtigt. In einer Machbarkeitsstudie ist auch zu prüfen, welchen Einfluss die angestrebte Kapazitätserweiterung des Stadions an der Grünwalder Straße von derzeit 12.500 auf 15.000 Zuschauer auf den Parkplatzbedarf hat. Aufgrund der unzureichenden Parkplatzsituation am Tierpark Hellabrunn bestehen neben der Prüfung eines Parkhauses an der Siebenbrunner Straße auch konzeptionelle Überlegungen, die erforderlichen Stellplätze u.a. durch eine dezentrale Verteilung auf mehrere Standorte in erreichbarer Nähe zum Tierpark, wie z.B. auf der Fläche am Candidplatz, unterzubringen. Dies unter der Voraussetzung der Integration der Stellplätze in das künftige städtebauliche Konzept mit den genannten und erforderlichen weiteren Nutzungen am Candidplatz. An Tagen, an denen im Stadion keine Veranstaltungen stattfinden, könnten die Stellplätze des Stadions in Mehrfachnutzung für die Besucher des Tierparkes zur Verfügung gestellt werden. Über verschiedene Maßnahmen (Shuttelbus u.a.) sollen diese Stellplätze an den Tierpark angebunden werden.

Um seiner Lagegunst gerecht zu werden, sind Nutzungen vorzusehen, die der Versorgung des Quartiers dienen und eine gewisse Öffentlichkeit und Belebung erzeugen.

- Einzelhandel in Ergänzung durch Dienstleistung und Gastronomie.
- Es ist zu prüfen, ob sich der Standort für eine Verwaltungsnutzung eignet.

Im Rahmen der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte soll darüber hinaus geprüft werden, ob und in welchem Umfang neben den o.g. Nutzungen

- sozialorientierter Wohnungsbau mit dazugehörigen Freiflächen,
- Räume für bürgerschaftliche Nutzungen (Bürger- und Kulturzentrum)

möglich sind.

3. Weiteres Vorgehen

Es wird als sinnvoll angesehen, das in der Mitte der Fläche am Candidplatz gelegene nichtstädtische Flst.Nr. 12713 Sekt. VII zu erwerben und in die Planung einzubeziehen (siehe Anlage 3).

Die formulierten Nutzungsziele für die Fläche am Candidplatz werden dem Stadtrat mit dieser Beschlussvorlage als Grundlage der nächsten Planungsschritte zur Entscheidung vorgelegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird eine Machbarkeitsstudie in Auftrag geben, um die Umsetzung der unterschiedlichen vorgeschlagenen Nutzungen zu prüfen. Im Anschluss wird es eine Beteiligungsmöglichkeit geben, die es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, ihre Ideen und Wünsche zu formulieren. Diese werden im darauf folgenden Eckdatenbeschluss und in die Auslobung für den Wettbewerb integriert.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und dem Referat für Bildung und Sport abgestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) der Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage in seiner Sitzung vom 20.02.2018 grundsätzlich zugestimmt und folgende Anmerkungen und Anregungen in seiner Stellungnahme (Anlage 6) vom 12.03.2018 abgegeben:

- angesichts der extrem verkehrsgünstigen Lage des Areals sieht der BA 18 den Standort als hervorragend geeignet an für Nutzungen wie insbesondere Verwaltung und Nahversorgung
- vor allem sollte eine Nahversorgungseinrichtung vorgesehen werden, die über den Bedarf an Lebensmitteln hinaus geht; vielmehr biete sich hier ein wesentlich breiter sortierter Betrieb an (vergleichbar der ehem. Karstadt-Filiale an der Silberhornstraße); anzusiedelndes Gewerbe sollte grundsätzlich ein qualifiziertes Erscheinungsbild bieten
- auch als Verwaltungs-Standort biete sich die Fläche an (städtische Dienststellen, Landratsamt etc.), insbesondere bürgerschaftliche Nutzung bzw. ein Kulturhaus für den Stadtbezirk wären hier ideal unterzubringen

- auch eine Nutzung für sozialen Wohnungsbau werde begrüßt, angesichts der Nähe zum Mittleren Ring und der damit einhergehenden Lärmproblematik aber nicht als primär angesehen
- als besonders dringlich erachtet der BA 18 auch den Erhalt der derzeit am Candidplatz bestehenden Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen wie Bolzplatz und Skate-Anlage; diese Nutzungen seien auch weiterhin vorzusehen oder allenfalls in akzeptabler und zumutbarer Nähe geeignete Ausweichstandorte auszuweisen und zu realisieren
- ebenfalls zu beachten sei der notwendige Stellplatznachweis für das städtische Stadion an der Grünwalder Straße; eine Überplanung des Candidplatzes dürfe nicht zu einer Infragestellung des Stadionbetriebs führen
- im Übrigen wird auf den als Anlage beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im BA 18 verwiesen, der als Bestandteil der Stellungnahme aufgenommen wurde:

Die Landeshauptstadt München wird darin gebeten, am Candidplatz Planungen vorzunehmen für

- Soziale Infrastruktur: Kinderbetreuung, Alten- und Servicezentrum, Schulräume
- Bürgerschaftliche Nutzungen: Kultur- und Bürgerzentrum „Candidhaus“
- Bezahlbaren Wohnraum
- Zeitgemäße Verkehrsinfrastruktur inklusive Mobilitätsstation mit Bus-Tiefgarage und ausreichend dimensionierter Tiefgarage
- Kommunale- und Verwaltungsnutzungen für Sitzungsräume
- Unterteilbares Ladenlokal für einen großen Nahversorger mit breitem Sortiment

Die Wiese am Paula-Herzog-Weg solle erhalten bleiben, der Bolzplatz auf das Dach des Gebäudes verlegt werden.

Gleichzeitig sollen die derzeit dort befindlichen Jugendfreizeiteinrichtungen Skate-Anlage und Basketballplatz im Stadtbezirk bleiben und neben den bestehenden Parkour-Platz unter der Candid-Brücke verlegt und dort ein Bikepolo-Platz angelegt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zur Stellungnahme des Bezirksausschusses 18 Untergiesing-Harlaching vom 12.03.2018 wie folgt Stellung:

1. Stellungnahme zu Spiegelpunkt 2

„Anregung für eine Nahversorgungseinrichtung mit erweitertem Sortiment“:

Der Bereich um den Parkplatz an der Schönstr. wird im Zentrenkonzept aktuell als integrierter Nahversorgungsstandort (integr. NVStO) dargestellt, d.h. die vorhandenen Angebote sind geeignet, die Nahversorgung zu ergänzen. Ziel des Zentrenkonzept ist es, durch neue, angemessene Nahversorgungsangebote diesen integrierten Nahversorgungsstandort so zu stärken, dass er sich zu einem Nahbereichszentrum entwickelt. Dafür wäre ein Magnetbetrieb mit ca. 1.200m² VK bzw. ca. 2.000m² GF erforderlich, der dann die Nahversorgungsfunktion übernehmen kann. Wünschenswert wären dann noch zusätzliche, ergänzende Angebote wie ein Bäcker, ein Metzger und ein Drogeriemarkt. Diese Bedarfe sollen in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt werden.

Unter einem "wesentlich breiter sortierten Betrieb" wird ein sog. SB-Warenhaus verstanden, das neben einem Lebensmittelangebot auch noch Artikel aus zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten anbietet und einen Flächenbedarf von rund 5.000m² VK hat. Unter Berücksichtigung der anderen Bedarfe mit hoher Priorität reicht hierfür die Flächenkapazität vor Ort nicht aus. Des Weiteren besteht kein entsprechender Bedarf für ein solches Angebot an diesem Standort.

2. Stellungnahme zu den weiteren Anregungen (übrige Spiegelpunkte):

Die darüber hinausgehenden Anregungen des Bezirksausschusses werden im Rahmen der Machbarkeitsstudie mit untersucht.

Der Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat nimmt die Nutzungsziele für die Freifläche am Candidplatz zur Kenntnis.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, unter Zugrundelegung der vorgetragenen Nutzungsziele eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben und die Öffentlichkeit in geeignetem Format einzubinden.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, Erwerbsverhandlungen mit dem Grundeigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 12713 Sekt. VII aufzunehmen.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02205 von Herrn Stadtrat Alexander Reissl, Herrn Stadtrat Christian Amlong, Herrn Stadtrat Christian Vorländer, Herrn Stadtrat Horst Lischka vom 10.06.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
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
 3. An den Bezirksausschuss 18
 4. An das Kommunalreferat
 5. An das Referat für Bildung und Sport
 6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 3
 7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, I/01-BVK, I/11-3, I/3, I/4, I/42
 8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II, II/3, II/5
 9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
 10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
 11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/42
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3