

Telefon: 0 233-22500
0 233-24455
0 233-21057
Telefax: 0 233-24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/43 P
PLAN-HA II/543
PLAN-HA II/40 V

**Erhalt des gültigen Bebauungsplans Nr. 578 -
Abwendung Bauvorhaben am OEZ, 80993 München**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02208 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 -
Moosach am 18.10.2018

Stadtbezirk 10 – Moosach

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V14171

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02208
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 10 am 06.06.2019

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 10 - Moosach hat am 18.10.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02208 (Anlage 1) beschlossen. Am 14.11.2018 wurde der Antragssteller zwischenzeitlich darüber informiert, weshalb der vorgegebene Termin nicht gehalten werden konnte und bis wann die Erledigung der Angelegenheit voraussichtlich erwartet werden kann.

Die Empfehlung fordert den Erhalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 578 der Landeshauptstadt München Pelkovenstraße (nördlich) zwischen Hanauer Straße, verlängerte Andernacher Straße und verlängerte Riesstraße vom 16.06.1970 und die Abwendung des geplanten Bauprojektes auf dem Grundstück des Olympiaeinkaufszentrums (OEZ). Die Empfehlung beinhaltet auch den Antrag einer Bürgerinitiative mit 503 Unterschriften. Im Rahmen des Antrags der Bürgerinitiative wurden Ausführungen zum beabsichtigten Bauumfang getroffen. Es wurde Kritik hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens geäußert. Außerdem wurden Bedenken zur Sicherheitssituation wegen zugesperrter Feuerwehreinfahrtszonen und zur Dichte der geplanten Bebauung hervorgebracht.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung

gemäß § 7 Absatz 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 02208 wie folgt Stellung:

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurden seitens der ECE Projektmanagement (eines Miteigentümers im Gesamtareal) Vorentwürfe zur Nachverdichtung auf dem Gesamtareal des OEZ vorgelegt. Diese Vorentwürfe stellen noch kein schlüssiges Gesamtkonzept mit Einbeziehung der Grün- und Straßenräume dar, welches als Grundlage für eine Bebauungsplanung dienen könnte. Ebenso wenig liegen Bauanträge vor.

Grundsätzlich begrüßt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Intention der ECE, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Gerade im Hinblick auf den derzeit wenig einladenden Gesamtzustand des in die Jahre gekommenen Gesamtareals ist eine Umstrukturierung der derzeitigen Stellplatzflächen mit städtebaulicher Qualität und klar formulierten Planungszielen wünschenswert.

Aus diesem Grund wurde die ECE um Ausarbeitung von aussagekräftigen Unterlagen zu Themen wie Verkehrsbeziehungen, Parkkonzept, Umsetzungsplan möglicher Bauvorhaben in Phasen mit Zeithorizont, Nachweis von Grünflächen, Nachweis von sozialer Infrastruktur, Gestaltung öffentlicher Platz, mögliche Wettbewerbsverfahren zur Qualitätssicherung usw. gebeten.

Insbesondere sollen im Areal ausreichend Erholungsflächen für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden, so dass diese nicht auf die privaten Freiflächen der umgebenden Wohnbebauung angewiesen sind.

Die Hinweise zur Verkehrssituation vor Ort werden gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden in die vorgelegten Konzepte im Rahmen einer ganzheitlichen Planung einfließen.

Sobald schlüssige Konzepte vorliegen, werden die angesprochenen, qualitativen Aspekte fundiert untersucht und der Stadtrat wird gegebenenfalls die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beschließen.

In einem solchen Verfahren würde für die Öffentlichkeit die Möglichkeit bestehen, sich im Rahmen der entsprechenden Verfahrensschritte des Baugesetzbuches (BauGB) zu beteiligen (frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB) und Anregungen zu einer konkreten Planung einzubringen.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02208 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 – Moosach am 18.10.2018, wonach der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 578 nicht geändert werden solle und geplante Bauvorhaben am Olympia-Einkaufszentrum (OEZ), abzuwenden seien, kann nach obigen Ausführungen nicht entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 – Moosach wurde gemäß § 13 Absatz 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2.) Bezirksausschuss-Satzung angehört. Er hat sich in seiner Sitzung am 03.06.2019 mit dem Beschlusssentwurf befasst und diesem einstimmig zugestimmt.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, die zuständige Verwaltungsbeirätin der HA II, Frau Stadträtin Messinger, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Antrag der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02208 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 - Moosach vom 18.10.2018 kann nicht entsprochen werden.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02208 der Bürgerversammlung des 10. Stadtbezirkes Moosach vom 18.10.2018 ist damit gemäß Artikel 18 Absatz 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. 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 – BA (3x)
3. An den Bezirksausschuss 10 – Moosach
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
6. An das Sozialreferat
7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
8. An das Kommunalreferat
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An die Stadtwerke München GmbH
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/4
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/40V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3