



**An die Fraktion**  
**DIE GRÜNEN/RL**

**Rathaus**

13.01.2020

**München besuchen gescheit mobil 2 – Neue Hotels nur mit Mobilitätskonzept**  
**Antrag Nr. 14-20 / A 05313 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL**  
**vom 03.05.2019, eingegangen am 06.05.2019**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil sie für die Stadt München keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch keine erhebliche Verpflichtung erwarten lässt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 03.05.2019 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

In Ihrem Antrag führen Sie aus, die Stadt München solle bei der Genehmigung von neuen Beherbergungsbetrieben oder auch bei Erhöhungen der Bettenzahl in Hotels und Pensionen den Nachweis eines Mobilitätskonzepts insbesondere zur Abwicklung der An- und Abfahrt und des Parkens fordern. Falls dafür der öffentliche Raum genutzt werde, müsse die Abstimmung und Genehmigung durch das Kreisverwaltungsreferat (KVR) bereits vor Erteilung der Bau- bzw. Nutzungsgenehmigung durch die Lokalbaukommission erfolgen.

In der Begründung wird ausgeführt, dass in der Stadt München immer weitere Hotelkapazitäten entstünden. Dadurch würde in Kerngebieten vorhandene Wohnnutzung verdrängt und die betroffenen Quartiere z.B. durch regelmäßige Busvorfahrten besonders belastet. Daher sollte bei allen Genehmigungen von Hotel- und Gaststättenbetrieben eine möglichst geringe zusätzliche Verkehrsbelastung sichergestellt werden.

Immer wieder würden im Nachhinein Aufstellflächen und Kurzparkzonen im öffentlichen Raum genehmigt, da der An- und Abreiseverkehr sonst nicht abzuwickeln sei. Hotel- und Pensionsbetriebe sollten bereits vor der Genehmigung weiterer Betten zur Vorlage eines schlüssigen Mobilitätskonzepts verpflichtet werden, in dem insbesondere An- und Abfahrten sowie das Parken darzustellen sei.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung prüft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Übereinstimmung des beantragten Vorhabens mit sämtlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die nach der Bayerischen Bauordnung zu prüfen sind. Es handelt sich um ein gesetzlich geregeltes Verfahren. Eine Beteiligung anderer Stellen wird durchgeführt, wenn sie durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder wenn eine Stellungnahme dieser Stelle notwendig ist, um über den Bauantrag zu entscheiden.

Grundsätzlich ist ein Vorhaben so zu planen und umzusetzen, dass der An- und Abfahrtsverkehr auf dem eigenen Grundstück abgewickelt werden kann. Dazu sind die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München durch Realherstellung oder Zahlung eines Ablösebetrages nachzuweisen, die Fahrradabstellplätze nach der Fahrradabstellplatzsatzung herzustellen und Anlieferzonen möglichst auch auf eigenem Grund unterzubringen. Wenn die Benutzung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Anlieferverkehr vorgesehen ist, sowie bei größeren Hotelneubauten und -erweiterungen, fordert das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom Bauherrn regelmäßig eine ausführliche Beschreibung für das beantragte Vorhaben, wie die An- und Abfahrtsverkehre, insbesondere die An- und Abfahrt der Gäste und die Anliefervorgänge bewältigt werden. Das KVR wird als Straßenverkehrsbehörde in diesen Fällen eingebunden und um fachliche Stellungnahme zu den verkehrlichen Belangen hinsichtlich der Anlieferung, der An- und Abfahrt von Hotelgästen und Bussen sowie gegebenenfalls der Gestaltung dazugehöriger Tiefgaragen gebeten.

Gefährdet die bauliche Anlage oder deren Nutzung die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs und kann dies auch durch eine Umplanung nicht behoben werden, dann wäre die Baugenehmigung zu versagen. Wenn das beantragte Bauvorhaben jedoch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, entspricht, dann besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

Ein straßenverkehrsrechtliches Anordnungsverfahren durch das KVR zur Einrichtung etwaiger Halte- oder Anlieferzonen auf öffentlichem Verkehrsgrund ist nicht Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens, sondern ein gesondert durchzuführendes, eigenständiges Verfahren. Insofern kann Ihrem Antrag, die Genehmigung durch das KVR grundsätzlich bereits vor Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen, nicht nachgekommen werden, da es sich hier um zwei von einander unabhängige Verfahren handelt.

Die von Ihnen angeführte Verdrängung von Wohnnutzung durch zunehmende Hotelnutzung im Kerngebiet kann grundsätzlich nicht mit dem Hinweis auf eine sich verschlechternde allgemeine Verkehrssituation in dem Gebiet bekämpft werden. Hotels sind als Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Kerngebiet allgemein zulässig. Kerngebiete im Sinne des § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Gebiete für zentrale Funktionen in der Stadt mit vielfältigen Nutzungen und einem urbanen Angebot an Gütern und Dienstleistungen für Besucher der Stadt und für die Wohnbevölkerung eines größeren Einzugsbereichs. Sie dienen in beschränktem Umfang auch dem Wohnen; allerdings ist ein Kerngebiet generell durch ein höheres Störpotential sowie ein geringeres Ruhebedürfnis geprägt, so dass Störungen in einem gewissen Maß hinzunehmen sind.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen der Verkehrsplanung den in jüngster Zeit zunehmenden Bestrebungen der Hotelbranche sehr offen gegenübersteht, mit Hilfe von individuellen Mobilitätskonzepten den Anteil

der Hotelgäste zu reduzieren, die mit dem eigenen Auto anreisen bzw. dies vor Ort nutzen. Aktuell gibt es zwei Neubauvorhaben, bei denen im Zuge einer weitergehenden Reduzierung der Kfz-Stellplätze ein umfangreiches Mobilitätspaket für die Hotelgäste zur Anwendung kommen wird. Die Wirkung dieser Maßnahmen soll regelmäßig evaluiert werden.

Um die Nutzung des ÖPNV von Touristen zu fördern, sucht die Verkehrsplanung derzeit den Kontakt mit der städtischen Touristeninformation in Bezug auf die Entwicklung eines vergünstigten MVV-Tickets für in München übernachtende Besucher. Dies würde neben der klassischen Tageskarte einen deutlichen Anreiz zur Anreise ohne Kfz und Nutzung des ÖPNV darstellen.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

**gez.**

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin