

Telefon: 233 – 22036
233 – 26058
233 – 28628
Telefax: 233 – 24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/33 V

**Hinweis /Ergänzung
vom 10.03.2020**

- a) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118
Münchberger Straße (östlich),
Kronacher Straße (südlich),
BAB A 8 München - Salzburg (westlich),
Fasangartenstraße (nördlich)**
- b) **Bürgerversammlungsempfehlungen, BA-Antrag, Anfrage**
1. **Neubaugelbiet Münchberger Straße/Überlastung der lokalen Infrastruktur**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01583 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 2. **Neubaugelbiet Münchberger Straße: Sicherheit für Kinder, Senioren und
Menschen mit Behinderung**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01584 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 3. **Erneute Abstimmung des Stadtrats über Flächennutzungsplan nach Klärung des
Klimaeinflusses der Lärmschutzwand**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01585 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 4. **Für Sicherheit und Lebensqualität, gegen noch mehr Verkehrsstau und gegen die
jetzige Neubauplanung Münchberger Straße**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01588 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 5. **Neubaugelbiet Münchberger Straße/Gesundheitsgefahren für die Anwohnerinnen
und Anwohner**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01589 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 6. **Neubaugelbiet Münchberger Straße, Gebäude für „Soziale Infrastruktur“
- Nachholung einer Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhaben/Klärung offener
Fragen -**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01591 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 7. **Neubaugelbiet Münchberger Straße – Verkehrslärm und Straßenschäden**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01592 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017

8. **Vorrangige Erstellung eines Verkehrskonzeptes für das Neubaugebiet Münchberger Straße**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01593 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
9. **Gesonderte, neue Zufahrt zum Bauvorhaben zwischen Münchberger Straße und Autobahn A 8**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01594 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
10. **Bauvorhaben Münchberger Straße
Münchberger Straße so belassen wie sie derzeit ist, um die Sicherheit der Kinder der neu gebauten KiTa zu gewähren**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01595 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten
am 20.07.2017
11. **Münchberger Straße
Die Anliegerstraßen die direkt an das geplante Neubaugebiet angrenzen, bzw. zu diesem Gebiet hinführen, sollen als Anliegerstraßen in der bestehenden Gestalt unverändert bleiben!**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01596 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
12. **Errichtung einer Kleingartenanlage an der Münchberger Straße auf dem Gelände, das der Landeshauptstadt München gehört (BebPl. 2118)**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01597 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
13. **Sicheren Zugang zur Kindertagesstätte Münchberger Straße weiterhin gewährleisten!**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01598 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
14. **Keine Bebauung der Wiese hinter der Münchberger Straße**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02083 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
15. **Bauvorhaben Münchberger Straße: Vorlage eines der Planung entsprechenden Verkehrs- und Emissionsgutachtens**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02085 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
16. **Bauvorhaben Münchberger Straße: Zurückstellung der Bebauung bis zur Bearbeitung der Bürgereinwände**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02087 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

- 17. Bauvorhaben Münchberger Straße: Zufahrten für Notdienste sichern**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02088 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 18. Bauvorhaben Münchberger Straße: Gründe für eine mögliche Genehmigung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 darlegen**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02089 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 19. Bauvorhaben Münchberger Straße: Beschränkung der Geschossflächen**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02090 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 20. Bauvorhaben Münchberger Straße: Straßen auf dem Planungsareal errichten**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02091 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 21. Bauvorhaben Münchberger Straße: Echte Bürgerbeteiligung**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02092 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 22. Bauvorhaben Münchberger Straße: Klärung der Verkehrssituation**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 23. Bauvorhaben Münchberger Straße: Vorlage einer Planung zur vollständigen Erschließung des neuen Baugebietes**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02094 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 24. Bauvorhaben Münchberger Straße: Vorlage eines unabhängigen Gutachtens, ob vorhandene Abwässerkanäle ausreichen**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02095 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 25. Bauvorhaben Münchberger Straße: Münchberger Straße und Obernzeller Straße als Zufahrtsstraßen aus der Planung streichen**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02096 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
- 26. Bauvorhaben Münchberger Straße: Erneute Stadtratsabstimmung über Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02097 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

27. **Bauvorhaben Münchberger Straße: „Smart City Quartier“**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02099 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
28. **Bauvorhaben Münchberger Straße: Dienen.Wir.Optima?**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02100 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
29. **Bauvorhaben Münchberger Straße: Pflege und Erhalt der Freizeitflächen**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02102 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
30. **Bauvorhaben Münchberger Straße: Unterlassung der Bebauung aufgrund
mangelnder Grundschulversorgung**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02106 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
31. **Bebauung (Beb.Plan Nr. 2118) von der westlichen auf die östliche Seite der BAB
A 8 verlagern**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02742 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
32. **Deutliche Reduzierung der geplanten Wohneinheiten für das Bauvorhaben
Münchberger Straße**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02747 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
33. **In den letzten Jahren vorgebrachten Anliegen und Anträge zum Bauvorhaben
Münchberger Straße fundiert beantworten**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02749 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
34. **Kein Baustellenverkehr durch Anliegerstraße**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02752 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
35. **Für Gesundheit, Sicherheit und Lebensqualität – Stopp des
Bebauungsvorhabens**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02760 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
36. **Bebauungsplangebiet Münchberger Straße**
 1. Keine weitere negative Beeinflussung des Stadtklimas für München
 2. Keine Verschlechterung der Frischluftschneise und Kaltluftlieferung für MünchenEmpfehlung Nr. 14-20 / E 02768 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019

37. Bebauungsplan Nr. 2118 Münchberger Straße – Änderung des Bebauungsplanes

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 03613 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 –
Obergiesing am 09.05.2017

38. Neubaugebiet Münchberger Straße: Belastbarkeit der Infrastruktur

Anfrage Nr. 14-20 / Q 00546 aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18082

Anlage:

45. BA-Stellungnahme vom 05.03.2020 mit Anlage (bisherige Stellungnahme des BA 16 vom 26.07.2019)

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.03.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Nach Drucklegung der Vorlage ist folgende Stellungnahme des dem Planungsgebiet unmittelbar benachbarten Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach zu den Bürgerversammlungs-Empfehlungen mit Schreiben vom 05.03.2020 eingegangen:

Der BA 16 hat sich in der Sitzung vom 05.03.2020 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung mit der Planung befasst und mit Schreiben vom **05.03.2020** folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen (Anlage 45 mit bisheriger Stellungnahme des BA 16 vom 26.07.2019):

Der Bezirksausschuss halte an der bisherigen Stellungnahme (Schreiben vom 26.07.2019) in vollem Umfang fest.

Die vorgesehene Ausfahrt auf die Fasangartenstraße werde weiterhin mit Nachdruck abgelehnt, denn diese werde, insbesondere unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrsverlagerung auf die Fasangarten- und die Unterhachinger Straße, zu einer erheblichen und nicht tragbaren Mehrbelastung der Straßen in Perlach führen.

Es sei komplett unverständlich, dass man hier, anstatt den Verkehr über die leistungsfähige Verbindung der Ständlerstraße zu leiten, die Möglichkeit eröffne, den Verkehr in Richtung Osten (und hier insbesondere den Verkehr von und zum PEP) über die Nebenstraßen Perlachs (Fasangartenstraße, Unterhachinger Straße, Schmidbauerstraße, Holzwiesenstraße) zu führen.

Zusätzlich werde nachgefragt, welche Auswirkungen der beabsichtigte Kauf des Grundstücks durch die Landeshauptstadt München habe.

Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum Schreiben vom 05.03.2020:

Auswirkungen der verkehrlichen Erschließung

Die Fasangartenstraße gehört - genau wie die Balanstraße - gemäß Netzkonzeption 2015 des Verkehrsentwicklungsplanes zum Sekundärnetz und fungiert damit als örtliche Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungsfunktion.

Die nun vorgesehene Tiefgaragenausfahrt auf die Fasangartenstraße hat allein den Zweck, die verkehrlichen Auswirkungen des Quellverkehrs im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes zu reduzieren. Die (auch großräumige) Verträglichkeit des Erschließungskonzeptes wurde im Rahmen der erstellten Gutachten geprüft.

Auf der Fasangartenstraße gibt es gemäß Verkehrserhebungen in der Analyse (2017/2018) eine Belastung von 6.700 bis 6.900 Kfz/Tag. Ohne Umsetzung der Wohnbebauung gemäß vorliegender Planung ergeben sich für den Prognose-Nullfall 2030 Belastungen von 10.600 bis 10.800 Kfz/Tag. Mit Umsetzung der geplanten Wohnbebauung einschließlich der Kindertageseinrichtungen (zusätzlich bzw. Vollbelegung) ergeben sich für den Prognose-Planfall für das Jahr 2030 Belastungen von 11.000 bis 11.200 Kfz/Tag. Das Verkehrsgutachten geht zudem davon aus, dass sich nur ca. 30 % der künftigen Bewohner_innen (also nur knapp 165 Bewohner_innen) in/aus der Richtung Fasangartenstraße Ost/ Unterhachinger Straße (St. 2368) orientieren werden. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die künftigen Bewohner_innen bei der Wahl der Orientierung (Zielverkehr) durch die Anbindung an das Straßennetz - direkte Anbindung an die Fasangartenstraße oder Führung über die Münchberger Straße - beeinflusst werden.

Auswirkungen eines Erwerbs der Flächen durch die Landeshauptstadt München

Entsprechend dem aktuellen wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ gelten unterschiedliche Wohnbauziele bei der Entwicklung privater Flächen (unter Anwendung der Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN)) und bei der Entwicklung städtischer Flächen. Wenn die Landeshauptstadt München die Flächen im Planungsgebiet vollständig erwirbt, können auf allen entstehenden Wohnbauflächen (und nicht mehr nur auf den städtischen Teilflächen) die geltenden Wohnbauziele für städtische Flächen umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass in größerem Umfang geförderter bzw. bezahlbarer Wohnungsbau entsprechend der Münchner Mischung errichtet werden kann.

Wie bereits in der Beschlussvorlage zum Billigungsbeschluss (unter Buchstabe E) zum „Auftrag der Vollversammlung des Stadtrats gemäß Beschluss vom 28.09.2016“ dargestellt, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat zur konkreten Umsetzung des Wohnungspolitischen Handlungsprogramms nach der Billigung einen entsprechenden Vorschlag zur Aufteilung der Wohnbauarten und der Zielgruppen unterbreiten.

Dabei ist die Entwicklung derzeit weiterhin auf Grundlage der bereits aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis entwickelten Planungskonzeption, die in vorliegendem Billigungsbeschluss umgesetzt wurde, beabsichtigt.

Hinsichtlich des weiteren Bebauungsplanverfahrens ist bei Erwerb der Flächen vor dem Billigungsbeschluss kein städtebaulicher Vertrag erforderlich. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können dann öffentlich ausgelegt werden, wenn das Eigentum auf die Stadt übertragen und im Grundbuch umgeschrieben wurde.

Sollte ein Ankauf durch die Stadt nicht erfolgen, kann die Auslegung erst erfolgen, wenn mit dem Grundstückseigentümer bzw. den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag wirksam geschlossen wurde und alle Sicherheiten gestellt, Grundbucheinträge erfolgt sind bzw. die erforderlichen Bestätigungen vorgelegt werden. Dies ist im Antrag der Referentin entsprechend vorgesehen.

Darüber hinaus wird auf die nachfolgende Stellungnahme zur Äußerung des BA 16 im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB-Verfahrens mit Schreiben vom **26.07.2019**, die auch im Billigungsbeschluss enthalten ist, verwiesen

Der BA hat sich in der Sitzung vom 24.07.2019 nach Vorberatung in den zuständigen Unterausschüssen für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung sowie Mobilität und Umwelt mit der Planung befasst und anliegende Stellungnahme mit Schreiben vom **26.07.2019** einstimmig abgegeben:

„Es dürfte nicht gerade als besonders sinnhaft einzustufen sein, ein neues Wohngebiet direkt und unmittelbar neben der Autobahn zu planen. Die dortige Blockrandbebauung wird sicherlich, wie üblich, wiederum dem geförderten Wohnungsbau zugutekommen, was die Frage aufwirft, ob man einkommensschwachen Mietern so ohne weiteres zwingend einen Wohnstandort direkt neben der Autobahn zuweisen muss.

Für den Stadtbezirk 16 interessanter ist jedoch die Tatsache, dass man nunmehr auch daran denkt, eine Ausfahrt aus dem Gebiet in Richtung auf die Fasangartenstraße zu eröffnen, vermutlich um das im Bebauungsplan enthaltene Ziel, eine möglichst kurze und effektive Anbindung des Einkaufszentrums PEP zu ermöglichen.

Dem ist mit Nachdruck entgegenzutreten.

Die ursprünglich vorgesehene alleinige Erschließung des Gebietes über die Balanstraße ist in jedem Falle beizubehalten. Der Verkehr über die Fasangartenstraße in Richtung Osten, hin zum PEP, würde direkt auf die bereits hoch belastete Unterhachinger Straße zulaufen und sich dann, vermutlich über den Pfanzeltplatz, möglicherweise sogar über die Schmidbauerstraße und die Holzwiesenstraße in Richtung PEP abwickeln.

Bleibt es bei der vorgesehenen ausschließlichen Anbindung über die Balanstraße, so besteht eine sichere, leistungsfähige und attraktive Wegeverbindung über Balanstraße, Ständlerstraße in Richtung PEP, also auf Hauptverkehrsrouten, die nicht durch Wohngebiete führen und für derartigen Verkehr auch vorgesehen und durchaus noch aufnahmefähig sind.

Bei dem in der Vorlage enthaltenen Satz, dass die Grundschulversorgung über die Balanstraße „voraussichtlich ausreichend“ sei, fragt man sich als Leser schon, ob hier eine sorgfältige Ermittlung der Kapazitäten und des Bedarfs erfolgt ist, oder ob man hier, im Vertrauen darauf, dass das „schon klappen“ wird, wieder, Planungen ins Blaue hinein unternimmt mit der Folge, dass möglicherweise später dann auch wieder auf (nicht vorhandene !!) Schulkapazitäten im 16. Stadtbezirk zurückgegriffen werden muss.

Hier wäre die Formulierung und die insoweit erfolgte Planung nochmals kritisch zu prüfen.

Der Bezirksausschuss weise weiterhin deutlich auf kommende verkehrliche Probleme hin. So gebe es, zum Beispiel, bereits jetzt sehr große Probleme beim Umsteigen zwischen Buslinien von der Hochäckerstraße zur Balanstraße. Hier sei eine richtige Abstimmung der Buslinien durch die MVG notwendig.“

Stellungnahme des Referates für Bauordnung und Stadtplanung zum Schreiben vom 26.07.2019:

Die vorliegende Planung sieht entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Wohngebietes vor. Die dortigen Rahmenbedingungen und Auswirkungen der Planung wurden umfassend geprüft, insbesondere um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sicherstellen zu können. Wo notwendig, werden hierzu Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Diese stellen insbesondere auch in der Riegelbebauung an der Autobahn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher, unabhängig davon, ob hier geförderte Wohnungen vorgesehen werden sollen. Die nun vorgesehene Tiefgaragenausfahrt auf die Fasangartenstraße hat allein den Zweck, die verkehrlichen Auswirkungen im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes zu reduzieren. Die (auch großräumige) Verträglichkeit des Erschließungskonzeptes wurde im Rahmen der erstellten Gutachten geprüft.

Hinsichtlich der Grundschulversorgung wird auf aktuelle Berechnungen der zuständigen Stellen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung und im Referat für Bildung und Sport hierzu verwiesen, die unter Ziffer 5. zu den diesbezüglichen Äußerungen aus der Öffentlichkeit dargestellt sind.

Aus Sicht der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) ist die Planung für ca. 230 Haushalte durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausreichend erschlossen. Über die Haltestelle „Oberzeller Straße Ost“ ist die StadtBus-Linie 145 erreichbar. Diese Verbindungen verkehrt, täglich, ganztags überwiegend im 10-Minuten-Takt z.B. zur S-Bahn (Fasangarten und Ostbahnhof) und zur U-Bahn (Karl-Preis-Platz und Ostbahnhof).

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.

Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf-Perlach



Landeshauptstadt
 München

Vorsitzender
Thomas Kauer

Landeshauptstadt München, Direktorium
 Friedenstraße 40, 81660 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung - Verwaltung Bezirk Ost
PLAN-HAII-33V

Geschäftsstelle:
 Friedenstraße 40, 81660 München
 Telefon: (089) 233-614 -87
 Telefax: (089) 233-61485
 E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 05.03.2020

Ihr Schreiben vom
 14.01.2020

Ihr Zeichen
 HA II/33 V

Unser Zeichen
 4.4.2.1 / 05.03.2020
 4.4.2.2 / 06.02.2020

a) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118
Münchberger Straße (östlich),
Kronacher Straße (südlich),
BAB München Salzburg (westlich) und
Fasangartenstraße (nördlich)

- **Billigungsbeschluss** (ohne Darstellung § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB-Verfahren und ohne vollständige Zusammenfassung der Äußerungen im § 3 Abs. 1 BauGB)

b) Bürgerversammlungsempfehlungen
Stadtbezirk 17 Obergiesing-Fasangarten

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 25.03.2020 (SB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

„Der Bezirksausschuss hält an seiner bisherigen Stellungnahme in vollem Umfang fest. Die vorgesehene Ausfahrt auf die Fasangartenstraße wird weiterhin mit Nachdruck abgelehnt, denn sie wird, insbesondere unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrsverlagerung auf die Fasangarten- und die Unterhachinger Straße, zu einer erheblichen und nicht tragbaren Mehrbelastung der Straßen in Perlach führen.“

Es ist komplett unverständlich, dass man hier, anstatt den Verkehr über die leistungsfähige Verbindung der Ständlerstraße zu leiten, die Möglichkeit eröffnet, den Verkehr in Richtung Osten (und hier insbesondere den Verkehr von und zum PEP) über die Nebenstraßen Perlachs (Fasangartenstraße, Unterhachinger Straße, Schmidbauerstraße, Holzwiesenstraße) zu führen.“

Zusätzlich möchte der Bezirksausschuss nachfragen, welche Auswirkungen der beabsichtigte Kauf des Grundstücks durch die Landeshauptstadt München hat.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –

Anlage:

- Bisherige Stellungnahme des BA16 vom 26.07.2019

Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf-Perlach



Landeshauptstadt
 München

Vorsitzender
Thomas Kauer

Landeshauptstadt München, Direktorium
 Friedenstraße 40, 81660 München

I.

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung – Verwaltung Bezirk Ost
(Stadtbezirk 17, 18 und 19)
PLAN-HAII-33V

Geschäftsstelle:
 Friedenstraße 40, 81660 München
 Telefon: (089) 233-614 -87
 Telefax: (089) 233-61485
 E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 26.07.2019

Ihr Schreiben vom
 18.06.2019

Ihr Zeichen
 HA II/33 V

Unser Zeichen
 4.4.2.2 / 24.07.2019
 4.4.2.5 / 04.07.2019

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit
 integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/30 und
 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118
 Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich),
 BAB München-Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 24.07.2019 nach Vorberatung in den zuständigen Unterausschüssen für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung sowie Mobilität und Umwelt folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

„Es dürfte nicht gerade als besonders sinnhaft einzustufen sein, ein neues Wohngebiet direkt und unmittelbar neben der Autobahn zu planen. Die dortige Blockrandbebauung wird sicherlich, wie üblich, wiederum dem geförderten Wohnungsbau zugutekommen, was die Frage aufwirft, ob man einkommensschwachen Mietern so ohne weiteres zwingend einen Wohnstandort direkt neben der Autobahn zuweisen muss.

Für den Stadtbezirk 16 interessanter ist jedoch die Tatsache, dass man nunmehr auch daran denkt, eine Ausfahrt aus dem Gebiet in Richtung auf die Fasangartenstraße zu eröffnen, vermutlich um das im BPlan enthaltene Ziel, eine möglichst kurze und effektive Anbindung des Einkaufszentrums PEP zu ermöglichen.

Dem ist mit Nachdruck entgegenzutreten.

Die ursprünglich vorgesehene alleinige Erschließung des Gebietes über die Balanstraße ist in jedem Falle beizubehalten. Der Verkehr über die Fasangartenstraße in Richtung Osten, hin zum PEP, würde direkt auf die bereits hoch belastete Unterhachinger Straße zulaufen und sich dann, vermutlich über den Pfanzeltplatz, möglicherweise sogar über die Schmidbauerstraße und die Holzwiesenstraße in Richtung PEP abwickeln. Bleibt es bei der vorgesehenen ausschließlichen Anbindung über die Balanstraße, so besteht eine sichere, leistungsfähige und attraktive Wegeverbindung über Balanstraße, Ständlerstraße in Richtung PEP, also auf Hauptverkehrsrouten, die nicht durch Wohngebiete führen und für derartigen Verkehr auch vorgesehen und durchaus noch

aufnahmefähig sind.

Bei dem in der Vorlage enthaltenen Satz, dass die Grundschulversorgung über die Balanstraße „*voraussichtlich ausreichend*“ sei, fragt man sich als Leser schon, ob hier eine sorgfältige Ermittlung der Kapazitäten und des Bedarfs erfolgt ist, oder ob man hier, im Vertrauen darauf, dass das „schon klappen“ wird, wieder, wie schon so oft, Planungen ins Blaue hinein unternimmt mit der Folge, dass möglicherweise später dann auch wieder auf **(nicht vorhandene !!)** Schulkapazitäten im 16. Stadtbezirk zurückgegriffen werden muss. Hier wäre die Formulierung und die insoweit erfolgte Planung nochmals kritisch zu prüfen.“

Der Bezirksausschuss weist weiterhin deutlich auf kommende verkehrliche Probleme hin. So gibt es, zum Beispiel, bereits jetzt sehr große Probleme beim Umsteigen zwischen Buslinien von der Hochäckerstraße zur Balanstraße. Hier ist eine richtige Abstimmung der Buslinien durch die MVG notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –

II. Ablage