

Telefon: 233 - 22230
Telefax: 233 - 25796

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Lokalbaukommission
HA IV

Ittlingerstraße

a) Baumfällungen in der Ittlingerstraße im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen (Nachverdichtung):

- 1. Bau einer mehrgeschossigen, aber partiell begrenzten Tiefgarage (Erhalt Alleebäume bzw. Platz für Ersatzpflanzungen)**
- 2. Verlegung der TG-Zu- und Abfahrt von der Ittlingerstraße in die Dülferstraße**
- 3. Einplanung eines Radweges zwischen Schule und Stadtbibliothek (Ecke Dülfer-/Blodigstraße)**

**Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02554
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 –
Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019**

b) Keine Baumfällungen an der Ittlingerstraße (Ziff. 2 des Antrages)

Nachpflanzung der bereits gefälltten Bäume (Ziff. 3 des Antrages)

**Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02555 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 –
Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019**

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 \ V 00411

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02554
2. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02555
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
4. Beschluss des BA 24
5. Beschluss des BA 11

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.10.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI hat am 02.04.2019 die anliegende Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02554 (Anlage 1) und Nr. 14-20 / E 02555 (Anlage 2) beschlossen.

Die Empfehlungen betreffen eine geplante Nachverdichtungsmaßnahme einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft auf dem o.g. Grundstück an der Ittlingerstraße / Dülferstraße.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Bei der Angelegenheit handelt es sich in erster Linie um eine geplante Baumaßnahme und damit um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, das im Zuständigkeitsbereich des Oberbürgermeisters und der Stadtverwaltung liegt. Mit den Empfehlungen wurde jedoch auch beantragt, einen Radweg zwischen der Schule an der Ittlingerstraße und dem Kulturzentrum an der Dülferstraße zu errichten. Auf Grund der räumlichen Nähe des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart in Kombination mit der Reichweite des Kulturzentrums und der Kinderbetreuungseinrichtung neben der Grundschule wären von einem derartigen Radweg stadtbezirksübergreifende Radverkehrsströme zu erwarten. Die Empfehlung betrifft damit nicht mehr nur eine stadtteilbezogene Angelegenheit

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zu den Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02554 und Nr. 14-20 / E 02555 wie folgt Stellung:

Die Abgabe einer Zwischennachricht wurde leider übersehen.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 27.06.2018 beschlossen, die Übertragung des oben genannten Grundstückes an die GWG München zu veranlassen. Des Weiteren wurde die GWG beauftragt, das vorhandene Baurechtspotential auszuschöpfen und Nachverdichtungsmaßnahmen in die Wege zu leiten. Dadurch sollen bezahlbare Mietwohnungen geschaffen werden, die in München dringend benötigt werden. Dabei ist geplant, die vorhandenen ebenerdigen Garagengebäude abzureißen und darauf den Neubau zu errichten. Die dadurch wegfallenden pflichtigen Stellplätze und die für die Nachverdichtung pflichtigen Stellplätze sind in einer Tiefgarage nachzuweisen. Aufgrund der Anzahl der Stellplätze ist eine entsprechend große Tiefgarage erforderlich.

Zum Bau einer mehrgeschossigen, aber partiell begrenzten Tiefgarage (Erhalt Allee-bäume bzw. Platz für Ersatzpflanzungen):

Der Wunsch der Empfehlung, zum Erhalt der Allee-bäume die Tiefgarage in der Breite zu beschränken und in die Tiefe zu gehen, ist nachvollziehbar. Allerdings sind mehrgeschossige Tiefgaragen extrem kostenaufwendig und verteuern die überwiegend geförderten Mietwohnungen in einem nicht mehr zu vertretenden Maße. Daher kann aus Sicht der Wohnungsbauförderung diesem Ansinnen nicht entsprochen werden.

Die Fällung weiterer Bäume lässt sich im Rahmen einer Neubaumaßnahme nicht verhindern. In dem am 09.05.2019 erteilten Vorbescheid wurde die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Nachverdichtungsmaßnahme einschließlich der Tiefgarage grundsätzlich bejaht und die notwendigen Baumfällungen in Aussicht gestellt. Da noch kein Bauantrag mit einer konkreten Planung eingereicht ist, kann über den genauen Fällbedarf noch keine endgültige Aussage getroffen werden.

Hinsichtlich der Freiflächengestaltung mit einer entsprechenden Bepflanzung können kreative Lösungen gefunden werden, um eine Aufenthaltsqualität für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen und zu gewährleisten.

Zur Verlegung der TG-Zu- und Abfahrt von der Ittlingerstraße in die Dülferstraße:

Die Möglichkeit einer Tiefgaragenschließung über die Dülferstraße wurde geprüft, ist aber im Ergebnis nicht zielführend. Grund hierfür ist unter anderem das dort höhere Verkehrsaufkommen, insbesondere an der Kreuzung zur Ittlingerstraße. Die Variante würde überdies zu einer unverhältnismäßigen Versiegelung führen. Die dann notwendige Lage der Tiefgaragenrampe im nördlichen Baukörper, teilweise in das Gebäude integriert und als Schublade aus dem Erdgeschoss herausragend, wird an dieser Stelle im Kreuzungsbereich kritisch gesehen. Dieser Bereich ist der städtebauliche Auftakt zum Wohngebiet und sollte nicht durch ein derart flächenintensives Erschließungssystem belegt werden.

Die nun gewählte Lage der Tiefgaragenzu- und abfahrt berücksichtigt überdies die Sicherheit des Fußgängerverkehrs; ein Überfahren der Gehwege findet nicht statt.

Zur Einplanung eines Radweges zwischen Schule und Stadtbibliothek (Ecke Dülfer-/Blodigstraße):

Die Ittlingerstraße befindet sich in einer Tempo-30-Zone. Grundsätzlich dürfen in einer solchen Zone gemäß Straßenverkehrsordnung keine benutzungspflichtigen Radwege ausgewiesen werden. Zudem besteht bereits östlich der Wohngebäude und somit parallel zu Ittlingerstraße eine Wegeverbindung durch die städtische Grünfläche von der Grundschule bis zum Kulturzentrum an der Blodigstraße, welche mittels einer Brücke die Dülferstraße sogar kreuzungsfrei überquert.

Keine Baumfällungen an der Ittlingerstraße und Nachpflanzung der bereits gefälltten Bäume

Das Vorhaben der GWG bedingt eine Fällung von rund 50 Bäumen. Im Vorbescheid vom 9.05.2019 wurden diese Fällungen bereits in Aussicht gestellt. Dagegen wendete sich schon zuvor die anliegende Empfehlung und fordert gleichzeitig die noch ausstehende Nachpflanzung von 28 Bäumen, die von der GWG bereits im Jahr 2015 aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt, aber bisher noch nicht wieder ersetzt worden sind.

Das jetzige Nachverdichtungsprojekt dient - je nach Variante - der Schaffung von 71 bzw. 85 preisgünstigen Wohnungen, sowie der Gebietsversorgung mit einer weiteren Kindertagesstätte und einem Bildungslokal. Die Baumaßnahme liegt daher in einem besonderen öffentlichen Interesse. Damit sind auch die im Vorbescheid in Aussicht gestellten Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan begründet. Diesem positiv beurteilten Projekt gingen mehrere Vorstufen und Plankonzepte voraus. In der Gesamtabwägung stellt das erreichte Ergebnis eine Optimierung der vielfältigen Anforderungen dar und wird in seiner städtebaulichen Ausformung der aus den 1960er Jahren stammenden Siedlung gerecht. Die bisher oberirdische Parkplatz- und Garagenanlage wird durch eine Tiefgarage ersetzt. An der Oberfläche können so die vorhandenen sechs Häuserzeilen durch Kopfbauten ergänzt und die Bereiche dazwischen ansprechend begrünt und zur Nutzung durch die Bewohner gestaltet werden. Mit dieser Verbesserung der Gesamtsituation sind auch die

im Umfeld der heutigen Parkplatzanlage erforderlichen Baumfällungen vertretbar. Die notwendigen Ersatzbäume sollen in die künftige Freiflächengestaltung integriert und bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme gepflanzt werden. Dies gilt auch für die Ersatzbäume zu den Baumfällungen aus dem Jahr 2015. Aufgrund der Planungen zur Nachverdichtung war es sinnvoll, deren Pflanzung auszusetzen, bis ein stimmiges Gesamtkonzept gefunden worden ist und dieses auch umgesetzt wird. Die abschließende Klärung erfolgt in dem noch anstehenden Baugenehmigungsverfahren.

Den Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02554 und Nr. 14-20 / E 02555 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 24 - Feldmoching-HasenbergI und 11 – Milbertshofen-Am Hart wurden gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 18) Bezirksausschuss-Satzung angehört. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-HasenbergI hat der Vorlage zugestimmt; der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart hat den Beschluss zur Kenntnis genommen (Anlage 4 bzw. 5).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-HasenbergI und 11 - Milbertshofen-Am Hart haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mirlach, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - Geschäft der laufenden Verwaltung - wird Kenntnis genommen, wonach der Baumschutz und die Erbringung von Ersatzpflanzungen im Rahmen der Neubebauung gewährleistet werden.
2. Die Ausweisung eines Radweges zwischen Schule und Stadtbibliothek ist nicht möglich.
3. Die Empfehlungen Nr. Nr. 14-20 / E 02554 und Nr. 14-20 / E 02555 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III. mit der Bitte um Kenntnisnahme Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP) an das Revisionsamt an die Stadtkämmerei

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 (2x)
3. An den Bezirksausschuss 11, 24
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
6. An das Referat für Bildung und Sport
7. An die Stadtwerke München GmbH
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3