

Telefon: 233 – 28074
233 – 21057
Telefax: 233 – 24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/41P
PLAN-HA II/40V

Mehr Bürgerbeteiligung bei Stadtteilentwicklungen bzw. -planungen

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02813 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart am 18.07.2019

Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00553

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02813
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung (1:50.000)
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen-Am Hart

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.04.2021 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	2
1. Kritik an der „Bevölkerungsdurchmischung“ im Planungsgebiet.....	3
2. Kritik an der Gestaltung des Quartierszentrums.....	4
3. Kritik an der Verkehrssituation.....	4
4. Anregung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen eines Workshops.....	5
5. Ausblick auf die weitere Entwicklung (...)	5
6. Fazit.....	5
II. Antrag der Referentin.....	6
III. Beschluss.....	7

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart hat am 18.07.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02813 (Anlage 1 Teil 1) beschlossen. Die Antragstellerin hat am 01.10.2019 die oben genannte Empfehlung konkretisiert (Anlage 1 Teil 2).

Insbesondere wird hier der rechtskräftige Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1898b GWG-Siedlung Harthof, Teilbereich Nord (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09627) angesprochen. Mit Schreiben vom 31.03.2017 hat der Zukunft am Hart e. V. diesem Bebauungsplan widersprochen und um Korrekturen gebeten. Die Antragstellerin stellte fest, dass der Bürgerwille bei der Planung nicht berücksichtigt werde. Die in der o. g. Sitzungsvorlage beschriebene Situation entspreche nicht den Tatsachen. Es würde aufgrund der Vorgaben der Landeshauptstadt München in die Mietwohnungen eine Kulturreichhaltigkeit einziehen, die ohne weitere städtebauliche Entwicklung des Stadtteils nicht verträglich sein könne; es würden möglicherweise Parallelgesellschaften entstehen. Der 11. Stadtbezirk weise den höchsten Stand an Ausländer*innen (2018: 40,8 %) sowie die höchste Arbeitslosenquote in München mit 4,6 % auf und werde deshalb von der Antragstellerin als der „vergessene“ Teil Münchens bezeichnet. Es fehle eine ausgewogene Sozialstruktur und eine nachhaltige Quartiersentwicklung.

Die GWG übernehme zur Unterstützung der Landeshauptstadt München Aufgaben der Stadtentwicklung, durch die das Quartier sozial positiv zu entwickeln und Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen sei. Unter einem Anteil von 70 % geförderten Wohnraum würde die Bevölkerung des Quartiers aber massiv leiden. Einbezogen in die Planung würden neuerdings auch Räume für die Betreuung von Migranten und Neuankömmlingen.

Es wird außerdem die Gestaltung des sogenannten Quartierszentrums am Harthof angesprochen, das ein Teil des Bebauungsplans Nr. 1898b GWG-Siedlung Harthof, Teilbereich Nord, sei. Insbesondere wird ein Bereich des Quartierszentrums erwähnt, welcher von einer der am meisten befahrenen Straßen durchschnitten werde, der Verbindung von BMW via Knorrstraße-Lieberweg-Weyprechtstraße zur Schleißheimer Straße. Die Antragstellerin fragt, weshalb diese Planung nicht mit den Anwohner*innen gemeinsam, z. B. in einem Bürgerworkshop, gestaltet werde. Am Harthof hätten Anwohner*innen (Erwachsene und Kinder) lediglich die Grünanlage am Schollerweg im Rahmen eines Workshops mitgestalten dürfen. Belange der Senior*innen seien jedoch kaum berücksichtigt worden.

Mit Schreiben vom 21.11.2019 und vom 28.05.2020 wurde die Antragstellerin zwischenzeitlich darüber informiert, weshalb die geschäftsordnungsgemäße Frist nicht gehalten werden konnte und bis wann die Erledigung der Angelegenheit voraussichtlich erwartet werden könne. Eine weitere Zwischennachricht erfolgte am 05.11.2020 im Zuge der Erledigung im ersten Quartal des Jahres 2021 in Aussicht gestellt wurde.

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 zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 02813 wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1898b GWG-Siedlung Harthof, Teilbereich Nord, ist seit 09.03.2018 in Kraft. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde während des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.04.2016 bis 24.05.2016 und gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 01.03.2017 bis 03.04.2017 durchgeführt. Alle während dieses Verfahrens vorgebrachten Einwände wurden geprüft, abgewogen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Rahmen des Abwägungsprozesses konnte jedoch nicht allen vorgebrachten Anregungen und Einwänden entsprochen werden.

1. Kritik an der „Bevölkerungsdurchmischung“ im Planungsgebiet

Zu dem von der Antragstellerin kritisierten Ausländeranteil im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1898b nahm das Sozialreferat Stellung, wonach sich die tatsächliche Situation vor Ort differenzierter darstelle als in der vorgebrachten Kritik.

Gemäß ihrer Satzung ist die GWG München zur Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten verpflichtet; Mietwohnungen der GWG München werden ausschließlich nach den Vorgaben des Sozialreferates belegt.

Der Anteil des geförderten Wohnungsbaus besteht nicht ausschließlich aus Wohnungen mit der Einkommensorientierten Förderung (EOF), vielmehr wurden von den 903 Wohneinheiten innerhalb des geförderten Wohnungsbaus auch 122 Wohnungen im Förderprogramm München Modell Miete realisiert. Ziel ist es bei allen Planungsgebieten, zusammen mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die sog. „Münchner Mischung“ zu sichern.

Aufgrund des langfristigen Realisierungszeitraums der im Zuge des Bebauungsplans Nr. 1898b stattfindenden Erneuerungsmaßnahmen bis über das Jahr 2030 hinaus, kann in den noch folgenden Bauabschnitten der Wohnungsbauquartiere die sog. „Münchner Mischung“ in der Zusammensetzung der Einkommens- bzw. Sozialstruktur ohne weiteres quantitativ erreicht werden.

Den bestehenden sozialen Herausforderungen kann mit gezielten Beratungs- und Bildungsangeboten, Hilfestellungen und verschiedenen anderen Maßnahmen bereits im Vorfeld begegnet werden. Es sollen nicht nur die Lebensbedingungen benachteiligter Bevölkerungsgruppen verbessert, sondern auch soziale und nachbarschaftliche Verbindungen hergestellt werden, um die Integration im Gebiet zu fördern. Neben dem Mehrgenerationenhaus in der Dientzenhoferstraße, das verschiedene soziale Angebote schon heute bereithält, wird künftig auch ein Familienzentrum mit Café in der Kämpferstraße den Bewohner*innen des Gebietes Harthof zur Verfügung stehen.

Des Weiteren konnten sich bereits Angebote wie Kinderbetreuungseinrichtungen und verschiedene Wohnformen (insbesondere für Senior*innen, Alleinerziehende und Personen mit Einschränkungen) vorwiegend im Südteil des Gebietes etablieren.

2. Kritik an der Gestaltung des Quartierszentrums

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept für die Ortsmitte, das Bezug auf die vorhandene Straßenrandbebauung und die stadträumliche Situation nimmt, sind Baustrukturen, welche zur Unterbringung zentrenrelevanter baulicher Nutzungen sowie dem Wohnen dienen und der öffentliche Raum (einschl. der Verkehrs- und Aufenthaltsflächen) weiterentwickelt worden. Im Bereich des Lieberwegs konnte das Profil bereits umgestaltet bzw. baulich erneuert und ein Einzelhandelsmarkt zur Gebietsversorgung angesiedelt werden. In Abstimmungsgesprächen mit Fachdienststellen und privaten Grundeigentümer*innen wurden die verschiedenen Belange und Anforderungen für diesen Teilbereich in den Planungen zusammengeführt.

Bürger*innen konnten sich hierzu während der Planauslegungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens äußern. Die vorgebrachten Äußerungen wurden anschließend in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Grundsätzlich sind medizinische Einrichtungen, wie ein Ärztehaus bzw. Praxisräume oder ein Seniorenheim in den Mischgebieten im Ortszentrum oder in den Allgemeinen Wohngebieten des Planungsumgriffs zulässig. Zudem gewährleistet die Festsetzung von Mischgebieten im Ortszentrum, dass neben der Wohnnutzung auch Geschäfts- und Büronutzungen möglich sind und dort Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe als Baustein für ein lebendiges Zentrum entstehen können.

Mit der bereits erfolgten Bebauungsplanung sind insoweit umfängliche Möglichkeiten zur Herstellung eines qualitativ hochwertigen Quartierszentrums eröffnet worden.

3. Kritik an der Verkehrssituation

Die Antragstellerin äußerte sich zudem kritisch hinsichtlich des Verkehrs über die Weyprechtstraße im Ortszentrum und in die Knorrstraße zum Autohersteller BMW.

Die Landeshauptstadt München versucht durch verschiedene Maßnahmen die steigenden Belastungen nach Möglichkeit zu minimieren. Die Verkehrserschließung im Rahmen der Erweiterung des BMW Forschungs- und Informationszentrums (FIZ) erfolgt z. B. ausschließlich über die Schleißheimer Straße, um weitere Belastungen in der Knorrstraße und damit auch in der Weyprechtstraße zu verringern.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat ein Verkehrskonzept für den Münchner Norden entwickelt, das seit 2010 regelmäßig fortgeschrieben wird. Ziel dieses Verkehrskonzeptes ist es, die hohe Verkehrsbelastung und die zu erwartenden Zuwächse durch diverse Maßnahmen zu vermindern. Ein Schwerpunkt dieses Verkehrskonzeptes liegt auf dem Ausbau des ÖPNV, beispielsweise durch einen Ausbau des DB-Nordrings für den Personenverkehr oder eine Taktverdichtung der U-Bahnlinie U2. Voraussichtlich im ersten Quartal 2021 soll dem Stadtrat ein Beschlussentwurf zum Verkehrskonzept Münchner Norden vorgelegt werden, in dem die Verkehrssituation und mögliche Maßnahmen dargestellt werden sollen. Es ist aber dennoch nicht zu erwarten, dass die Verkehrsbelastung in

der Weyprechtstraße bereits kurz- oder mittelfristig abnehmen wird.

4. Anregung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen eines Workshops

Partizipation an Bauleitplanverfahren und Stadtentwicklungsprozessen ist fester Bestandteil in der kommunalen Praxis der Landeshauptstadt München.

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 und 2 BauGB wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens den Bürger*innen Gelegenheit zur Äußerung geboten; diese Äußerungen werden geprüft, abgewogen und anschließend dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ein zusätzliches Beteiligungsformat, z. B. in Form eines „Bürgerworkshops“, wurde während der förmlichen Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1898b nicht thematisiert. Im Zuge der Realisierung späterer Projekte in der Siedlung, wie z. B. des Quartiersplatzes im Ortszentrum oder der Nord-Süd und Ost-West verlaufenden öffentlichen Grünflächen, stünde es den damit befassten städtischen Dienststellen frei, ein solches zu initiieren. So konnte auch das „Workshop-Verfahren“ zur Gestaltung der Grünanlage am Schollerweg durch das Baureferat-Gartenbau durchgeführt werden.

5. Ausblick auf die weitere Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1898b

Der Schritt für Schritt laufende bauliche Erneuerungsprozess in der Siedlung am Harthof durch die GWG, auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1898b, bietet der dort lebenden und hinzukommenden Bevölkerung durchaus Verbesserungen in vielfacher Hinsicht:

Neu gestaltete attraktive Wohnanlagen mit Frei- und Grünflächen, soziale Einrichtungen (zwei neue Kindertagesstätten, ein Familienzentrum, daneben die Erneuerung der Schule in der Bernaysstraße), wohnungsnah öffentliche Grün- und Aufenthaltsflächen mit Wegeverbindungen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sowie Nahversorgungseinrichtungen und ein Ortszentrum bedeuten eine nachhaltige Aufwertung des Stadtviertels Harthof und resultieren unmittelbar aus dem Planungsverfahren.

6. Fazit

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02813 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen-Am Hart am 18.07.2019 kann hinsichtlich der Forderung nach mehr Bürgerbeteiligung bei Stadtteilentwicklungen bzw. -planungen nur gemäß der im Vortrag erläuterten Ausführungen entsprochen werden. Die angesprochenen Kritikpunkte, die vor allem den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1898b GWG-Siedlung Harthof, Teilbereich Nord, betreffen, wurden bereits im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB vorgebracht, waren Gegenstand des Abwägungsprozesses im Bebauungsplanverfahren und wurden im Satzungsbeschluss hinreichend behandelt. Ein zusätzliches Beteiligungsformat, z. B. mittels eines „Workshops“, wurde dabei nicht angeregt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage mehrheitlich zugestimmt (Anlage 3).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Wunsch der Antragstellerin nach mehr Bürgerbeteiligung bei Stadtteilentwicklungen bzw. -planungen entspricht der bereits gängigen Praxis im Bauleitplanverfahren der Landeshauptstadt München.
Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren kann zudem mit Einbindung des Bezirksausschusses, bei geeigneter Konstellation, ein zusätzliches Beteiligungsverfahren, z. B. in Form eines „Workshop-Verfahrens“, für Bürger*innen erfolgen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02813 der Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart am 18.07.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. 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.

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 11 – Milbertshofen-Am Hart
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Sozialreferat
8. An das Mobilitätsreferat
9. An die Stadtwerke München GmbH
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

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

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3