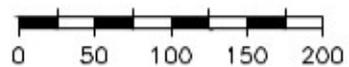
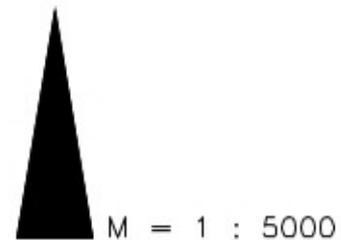


ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
NR. 2108a

BEREICH:
 RAHEINSTRASSE (SÜDLICH UND WESTLICH),
 RATOLDSTRASSE (WESTLICH),
 LERCHENSTRASSE (NÖRDLICH),
 BAHNLINIE MÜNCHEN-REGENSBURG (ÖSTLICH)
 AM 29.01.2020

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG HA II/41 P



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 2108a

 FLÄCHEN AUSSERHALB DES
GELTUNGSBEREICHS DES
BEBAUUNGSPLANES NR.
2108a



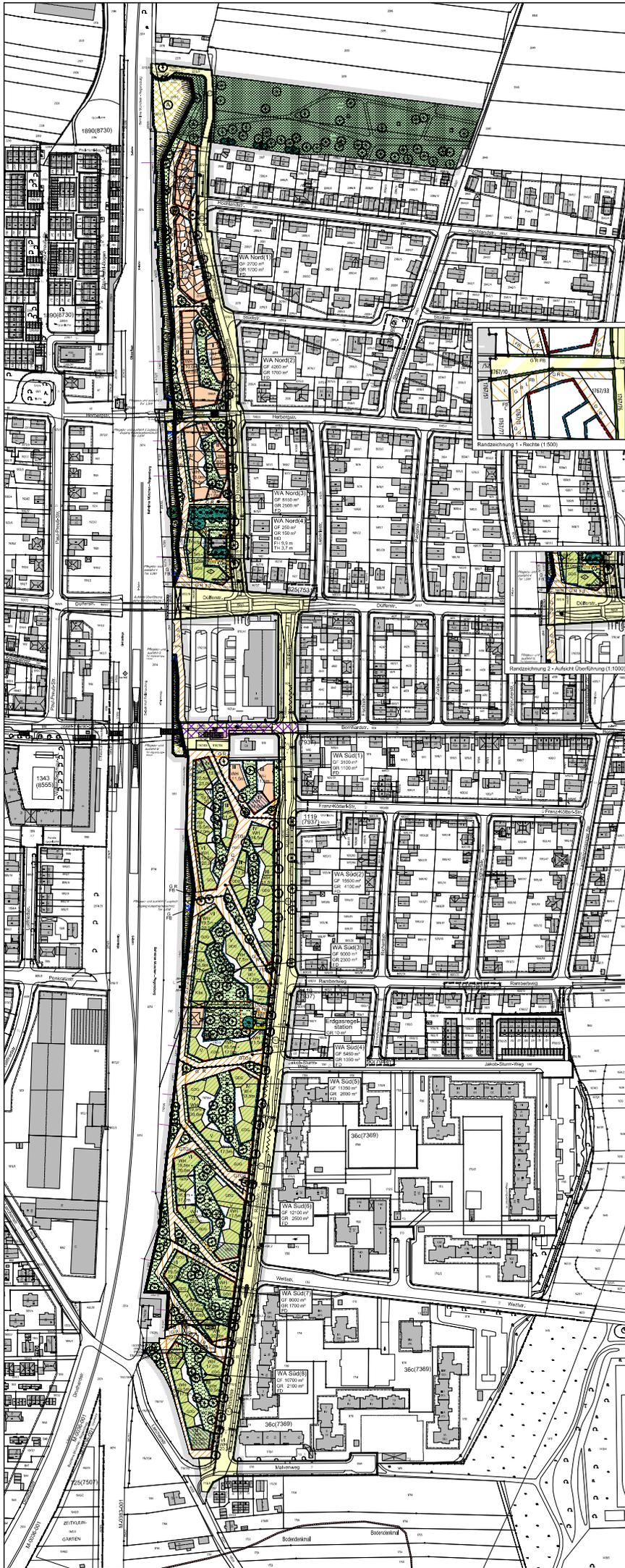
175-2019
PlanG 04.08.2022

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabsgerechte Verkleinerung

am 04.08.2022

gez.



Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108a der Landeshauptstadt München

Bereich:
Raheinstr. (südlich und westlich),
Ratoldstr. (westlich),
Lerchenstr. (nördlich),
Bahnhofstr.-Regensburg (östlich)

(Teilverdrängung der Bebauungspläne Nr. 36c, 825 und 1119)

 Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 41P
HA II / 41V
HA II / 54-1



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Planungsausschusses vom 16.06.2021
Öffentliche Sitzung, TOP 6

A) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108a Rahelnstraße (südlich und westlich)
Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich), Bahnlinie München-Regensburg (östlich)
(Teilverdrängung der Bebauungspläne Nrn. 36c, 825 und 1119) - Billigungsbeschluss -

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02940
Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkte 1 - 8	Wie Antrag der Referentin
Punkt 9. neu	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2108a für den Bereich Rahelnstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich), Bahnlinie München-Regensburg (östlich) Plan vom 11.05.2021 und Text und die dazugehörige Begründung werden gebilligt, unter der Maßgabe, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Ratoldstraße radscheidkonforme Radverkehrsanlagen mit mindestens 2,30m Breite erhält (ggf. vorläufig schmaler in Höhe des unbeplanten Bereichs) • die Rahelnstraße so bemessen wird, dass eine komfortable Fahrradstraße ausgewiesen werden kann und • die Option einer Tramverbindung von der Y-Tram-Trasse durch die Ratoldstraße zum Bahnhof Feldmoching offengehalten wird (ohne eigenen Gleiskörper mit Führung zusammen mit dem Kfz-Verkehr und einer möglichen Trambahnschleife im unbeplantem Bereich). <p>Das Haus in der Raheinstraße 3 soll erhalten werden, die Verwaltung wird gebeten noch ein weiteres Mal zu prüfen in wie weit hier eine Nutzung für das Stadtquartier gefunden werden kann.</p>
Punkte 10 - 11	Wie Antrag der Referentin

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Paul Bickelbacher
Anna Hanusch
Angelika Pilz-Strasser
Bernd Schreyer
Florian Schönemann
Christian Smolka
David Süß
Mitglieder des Stadtrates

SPD/Volt-Fraktion

Simone Burger
Christian Müller
Kathrin Abele
Nikolaus Gradi
Andreas Schuster
Micky Wengatz
Mitglieder des Stadtrates

Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes am 05. 10. 2021

①

BAU

Bitte diesen Wortmeldebogen vollständig und gut leserlich ausfüllen!

Anfrage (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich, eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung)

Antrag (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss)

Ich möchte meinen Beitrag **selbst vortragen** / vortragen lassen .

Betreff (bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)

Fehlentwicklungen im 24. Stadtbezirk

Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

Name: Vorname:

Straße, Nr.: PLZ:

Staatsangehörigkeit: Telefon / E-Mail (freiwillig):

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen umseitigen Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlichen Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

Unterschrift

Wohnen Sie im Stadtbezirk?

Ja Nein

Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk?

Ja Nein

Sind Sie Vertreter/-in einer Einrichtung im Stadtbezirk?

Ja Nein Welche:

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen des Wortmeldebogens die nachfolgenden Hinweise:

Antrag oder Anfrage?

Bitte überlegen Sie, ob Ihr Anliegen statt mittels eines formellen Antrags an die Bürgerversammlung nicht auch durch eine - in der Behandlung weniger zeitaufwändige und kostengünstigere - Anfrage eingebracht werden kann.

Persönliche Wortmeldung?

Möchten Sie sich nicht selbst zu Wort melden, wird lediglich eine Zusammenfassung Ihres Antrages / Ihrer Anfrage unter Nennung Ihres Namens verlesen.

Anlagen?

Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag / Ihrer Anfrage mitgebracht haben, fügen Sie diesen bitte bei.

Rechtliche Vertretung?

Das Recht auf Mitberatung in der Bürgerversammlung kann nur persönlich ausgeübt werden. Sie können sich daher nicht rechtlich vertreten lassen.

Textfeld für Ihr Anliegen

Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes am . .

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Fehlerentwicklungen im 24. Stadtbezirk

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

s. Anlage!

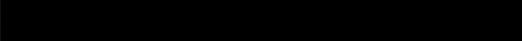
Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Abs 

05.10.2021

**Fehlentwicklungen im Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg
hier: Antrag vom 05.10.2021**

Bezug:
Bürgerversammlung am 05.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage im Rahmen der heutigen Bürgerversammlung zum Thema
„Fehlentwicklungen im 24. Stadtbezirk“ Folgendes:

1. Der Stadtrat der LHSt München wolle beschließen, dass die Bauleitverfahren für die aktuellen Wohnungsbau-Großprojekte Eggarten, Lerchenauer Feld, Raheinstraße und Hochmutteringerstraße nur in Verbindung mit den Höhenfreimachungen der Bahnübergänge Fasanerie, Lerchenauerstraße und Lerchenstraße weitergeführt werden, d.h. also keine Billigungs- und/oder Satzungsbeschlüsse ohne Lösung der Verkehrsprobleme.
2. Der Stadtrat der LHSt München wolle beschließen:
Das Planungsreferat wird beauftragt, für den Bereich zwischen dem Fasaneriesee und der Georg-Zech-Allee westlich der ehemaligen Mehrzweckhalle die planerischen und baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Vereinsturnhalle zu schaffen. Ggf. ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1006a bedarfsgerecht zu ändern.

Anlagen

- Schreiben vom 13.05.2021 an Herrn OB Dieter Reiter
 - Schreiben des Planungsreferats der LHSt München vom 10.09.2021
- jeweils in Kopie -



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtplanung
PLAN-HAII-61P

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233
Telefax: 089 233
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b

Sachbearbeitung:
plan.ha2-61p@muenchen.de

11. Sep. 2021

Eingang

Ihr Schreiben vom
13.05.2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
10.09.2021

Entwicklung im Raum Feldmoching (24. Stadtbezirk)

Sehr geehrte

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.05.2021, in dem Sie Ihre Anregungen zu den aktuellen Entwicklungen im Verantwortungsbereich der Landeshauptstadt München darlegen. Herr Oberbürgermeister Reiter hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, Ihnen hierzu direkt zu antworten.

Bezüglich ihrer Ausführungen zum Planungsverfahren „Lerchenauer Feld“ können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Mit dem vom Stadtrat beschlossenen Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss vom 05.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456) erfolgte sowohl die Formulierung neuer Planungsziele als auch die Teilaufhebung der bestehenden Aufstellungsbeschlüsse vom 03.02.1982 und 21.07.1993. Die Verwaltung wurde beauftragt, die auf Grundlage der Testentwürfe formulierten Planungsziele und Eckdaten den weiteren Planungen und dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb zugrunde zu legen. Neben weiteren Planungszielen war die Vorgabe für das nun mehr ca. 24 ha große Areal mindestens 1.600 Wohneinheiten mit den dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen, darunter einen Schul- und Sportcampus, zu schaffen. Zudem sollen die neuen Sportanlagen des Schul- und Sportcampus für den Vereins- und Breitensport zur Verfügung gestellt werden. Die Schul- und Kita-Ausbauoffensive der Stadt stellt über vom Stadtrat genehmigte Bauprogramme sicher, dass dieser Verpflichtung nachgekommen werden kann.

Dennoch war es auf Grund des hohen Bedarfsdrucks für die Errichtung eines Gymnasiums im Münchner Norden unumgänglich, kurzfristig eine Pavillonanlage als Interim für rund 10 Jahre zu errichten, bis die Festbauten, die im Fall der Bebauung am Lerchenauer Feld an den

planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Bebauungsplans geknüpft sind, errichtet werden können.

Die Standortuntersuchungen für diesen Pavillon haben ergeben, dass der Standort Georg-Zech-Allee im örtlichen Kontext der einzig kurzfristig verfügbare war. Über einen Vorbescheid unter intensiver Beteiligung der betroffenen unmittelbaren Nachbarschaft konnte das Baurecht hierfür erwirkt werden.

Die Mehrzweckhalle Feldmoching wurde bereits vor der Nutzung durch die Mittelschule und das Gymnasium für Schulsport-Bedarfe im Rahmen von erforderlichen Auslagerungen genutzt. Die Halle steht weiterhin außerhalb der Schulzeiten, also abends, an Wochenenden und auch in den Ferien den bisherigen Nutzer*innen zur Verfügung.

Mit Errichtung des Gymnasiums und der Grundschule im Lerchenauer Feld werden eine weitere 3-fach Sporthalle und eine Zweifach-Sporthalle errichtet, so dass langfristig ggf. die schulische Nutzung in der Mehrzweckhalle sogar noch reduziert werden kann.

Das auf Grundlage des derzeitigen Planungsstands erstellte Verkehrsgutachten (Stand März 2021) hat ergeben, dass die verkehrliche Abwicklung sowohl mit als auch ohne höhenfreien Ausbau der Bahnübergänge leistungsfähig möglich ist.

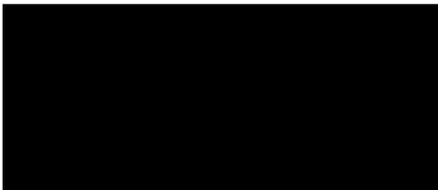
Das genannte Verkehrsgutachten können Sie unter folgender Internetseite abrufen:
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Lerchenauer-Strasse.html>

Aktuell ist das laufende Planungsverfahren im Übrigen auch noch nicht abgeschlossen. Es ist vorgesehen den Stadtrat in den Jahren 2022 (Billigungsbeschluss) bzw. 2023.

Satzungsbeschluss) über die Planung (einschließlich aller erforderlicher Fragestellungen; auch zu der von Ihnen angesprochenen notwendigen Infrastruktur) entscheiden zu lassen. Insofern nimmt die Landeshauptstadt München hier wie von Ihnen angeregt, die kommunale Planungshoheit sehr ernst.

Bei Fragen können Sie sich gerne auch direkt an das zuständige Planungsteam II/61 (Kontaktaten siehe Briefkopf) wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Abs

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
LHSt München
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

Versand am:

1.3. MAI 2021

13.05.2021

Fehlentwicklungen im Raum Feldmoching (24. Stadtbezirk)

Bezug:

Ihr Schreiben vom November 2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Corona-Zeiten machen persönliche Kontakte keinen Sinn. Ich werde deshalb Fehlentwicklungen, die im Verantwortungsbereich der LHSt München verankert sind, stichpunktartig aufgreifen und um Abhilfe bitten.

Kernproblem in Feldmoching ist eine von verschiedenen Bauträgern, Projektentwicklern und Grundstückseigentümern massiv geforderte bauliche Entwicklung vor allem im Wohnungsbau. Die Stadt München unterstützt und fördert diese am Profit ausgerichtete Bauwut. Im Ergebnis läuft es auf die Schaffung von überschlägig 6.000 neuen Wohnungen hinaus.

Das Beispiel „Bergwachtstraße“, die nach dem Einstieg von Investoren aus Vermarktungsinteresse nun „Lerchenauer Feld“ genannt wird, zeigt dies augenfällig. Der Stadtrat hat sich bereits am 03.02.1982/24.06.1992/21.07.1993/19.12.2018 mit der Thematik befasst.

Die Planungsziele wurden 1992 wie folgt definiert (Quelle: Lokal-Anzeiger vom 17.07.1992):

„Ideenwettbewerb für das Planungsgebiet Bergwachtstraße

Das Planungsgebiet „Bergwachtstraße“ südlich des Ortskern Feldmochings ist, als eine der letzten großen Entwicklungsflächen im Einzugsbereich des geplanten Nahverkehrsknotens, nach Lage und Größe so bedeutend, dass das städtische Planungsreferat zur Erlangung eines Gesamtkonzeptes einen städtebaulichen

Abs.: 

Ideenwettbewerb ausschreiben will. Das Gebiet wird durch das Straßengeviert Lerchenauer Straße im Westen, Ponkratzstraße im Norden, Lerchenstraße im Osten und der Drudhartstraße bzw. Bahnlinie München-Freising im Süden begrenzt. Es ist etwa 40 Hektar groß, davon befinden sich 15 Hektar in städtischem Besitz. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen folgende Aufgabenstellungen zu einer Lösung führen:

- *Darstellung der Bebauungsmöglichkeiten für 900 bis 1.000 Wohneinheiten unter Berücksichtigung der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen;*
- *Anbindung des Baugebietes an das vorhandene bzw. noch zu erweiternde Straßenverkehrsnetz (ggfs. Verlängerung der Heidemannstraße/Georg-Zech-Allee, geänderte Linienführung Staatsstraße 2342);*
- *Verknüpfung des Gebietes mit den umgebenden Landschafts- und Erholungsräumen;*
- *Abstimmung der baulichen Struktur zwischen den Forderungen nach baulicher Dichte und nach Einfügung in das gewachsene, überwiegend mit Einzelhäusern bebaute Ortsbild Feldmochings.*

Der SPD-Ortsverein Feldmoching beantragte, im Rahmen des Ideenwettbewerbs auch den endgültigen Ausbau der Bezirkssportanlage an der Drudhartstraße zu berücksichtigen.“

Das Bauprogramm wurde seinerzeit im Rahmen des WOPRO festgelegt.

Nach der Übernahme der privaten Flächen durch die Bayerische Hausbau/Concept Bau, die sich für die Vermarktung den Namen „Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH u. Co. KG“ zugelegt haben, ist das Ausbauziel nunmehr, (mindestens) 1.600 Wohneinheiten zu schaffen, obwohl sich die Rahmenbedingungen seit 1982 nicht verbessert haben.

Die Höhenfreimachung der Bahnübergänge Lerchenauer Straße und Lerchenstraße, ohne die diese Bauabsichten nicht umgesetzt werden dürften, fehlt seit 40 Jahren!

Ein weiteres „Glanzstück“ im 24. Stadtbezirk ist der Neubau des Schulgebäudes an der Georg-Zech-Allee, der aktuell als Ausweichquartier für die Mittelschule an der Eduard-Spranger-Straße dient.

Dieses rund 120 m lange und dreigeschossige Container-Monstrum hat die LBK als Provisorium im Jahr 2019 genehmigt und sich dabei auf § 34 BauGB bezogen.

Im Gesetz heißt es:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche,

Abs.: 

die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden."

Im gesamten Bauquartier zwischen der Georg-Zech-Allee/Feldmochinger Straße/Ponkratzstraße/Lerchenauerstraße findet sich ein Bauwerk in auch nur annähernder Größenordnung. Die Baugenehmigung für das o.g. Schulgebäude ist rechtswidrig erteilt und spricht für eine gehörige Portion Unverfrorenheit und/oder Unvermögen der zuständigen Bearbeiter. Auf die Festlegung und Schaffung der Pkw-Stellplätze wurde zur Vereinfachung verzichtet. Der Bauplatz für die Schule bestand früher aus 12 Parzellen für Einfamilienhäuser.

Das Schulgebäude hätte man besser auf dem endgültigen Standort an der Bergwachtstraße errichtet. Die Kosten für das Provisorium von geschätzt 50 Millionen € für 10 Jahre hätten so eingespart werden können.

Zu dieser falschen Standortentscheidung für die Schule passt die Besetzung und der Umbau der städtischen Mehrzweckhalle für schulische Zwecke.

Die Belange der ortsansässigen Vereine, des Vereins- und Breitensports und der sonstigen Nutzer aus Feldmoching und Umgebung bleiben außen vor und spielen praktisch keine Rolle. Ein unzumutbares Vorgehen der Stadtverwaltung. Dieser ist offensichtlich nicht bekannt, dass die Mehrzweckhalle im Jahr 1983 als letzte Verpflichtung aus der Eingemeindung Feldmochings im Jahr 1938 für die ortsansässige Bevölkerung errichtet wurde. Hier liegt eine nicht vertretbare Zweckentfremdung vor!

Zu dieser Vorgehensweise passt wiederum, dass die Stadtverwaltung die Gegenvorstellungen des Bezirksausschusses, die sachlich begründet sind, praktisch ignoriert. Dies gilt auch für andere Problemfälle wie Hochmuttinger Straße, Raheinstraße und Eggarten.

Die Umgestaltung des Umgriffs der ehemaligen Mehrzweckhalle, u.a. die Rodung des Baumbestandes im ehemaligen Biergarten, hätte man vermeiden können. Der Bebauungsplan Nr. 1006a, der seit mehr als 30 Jahren rechtsverbindlich ist, bietet für den Bereich zwischen Mehrzweckhalle und dem Fasaneriesee Ausbaumöglichkeiten, die Nutzungsmöglichkeiten für die Vereine und die Schule eröffnen. Weshalb zur Umsetzung dieser Planungsziele bislang nichts unternommen wurde, ist mit unerklärlich.

Abs. 

Zu den aufgezeigten Fehlentwicklungen gehört auch ein Vorschlag, wie bessere Lösungen erreicht werden können:

Die LHSt München müsste sich an Folgendes erinnern:

- Niemand hat den Anspruch auf die Aufstellung von Bebauungsplänen und die Durchführung entsprechender Verfahren.
- Die LHSt München ist allein Trägerin der Planungshoheit und entscheidet über Art und Maß der baulichen Nutzung auf Basis der BauNVO.
- Die LHSt München sollte die Billigungs-/Satzungsbeschlüsse von der Lösung der Probleme bei der Infrastruktur abhängig machen. Das würde die Bereitschaft stärken, zu angemessenen Lösungen zu kommen.

Ich hoffe, mit meinen Ausführungen einen Denkanstoß gegeben zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen


PS: Den vorstehenden Ausführungen schließen sich an: