Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

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

I. An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 7 Sendling-Westpark
Herrn Günter Keller
BA-Geschäftsstelle Süd
Meindlstraße 14
81373 München

PLAN-HAI-32-2

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089
Telefax: 089 233-21797
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha1-32@muenchen.de

| Ihr Schreiben vom | Ihr Zeichen | Unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | | | 11.06.2018 |

**Baut IKEA am Ratzingerplatz?**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 04713
des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 7 Sendling-Westpark
vom 27.03.2018

Sehr geehrter Herr Keller,

Ihr o. g. Antrag wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Die Firma IKEA hat im Referat für Stadtplanung und Bauordnung Interesse an der Ansiedlung einer Filiale u.a. im Bereich des Ratzingerplatz bekundet.
Die einzige bisher nicht mit künftigen Nutzungen belegte Fläche ist der Bereich des Quadranten I (nordwestlich der Kreuzung) am Ratzingerplatz.
Hier entsteht erst durch den Bebauungsplan Baurecht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden mögliche Nutzungen geprüft. Hier werden auch städtische Bedarfe abgefragt. Insbesondere sind die verkehrliche Abwicklung sowie die Auswirkungen der Nutzungsart auf den restlichen Planungsbereich und die Umgebung zu prüfen. Ob die Festsetzung eines Fachmarktes nach oben genannter Prüfung möglich ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Jegliche Realisierung auf dem künftigen Baugrundstück ist daher erst mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens möglich.

Wir nehmen zu Ihren Fragen wie folgt Stellung:

*Frage 1: Welche zusätzlichen verkehrlichen Belastungen sind vor allem in der Fürstenrieder Straße, der Passauerstraße, der Murnauer Straße, der Höglwörther Straße und der Zielstattstraße zu erwarten?*

Im o. g. Bauleitplanverfahren wird es eine verkehrliche Untersuchung geben. Die benannten Straßen befinden sich bereits außerhalb des unmittelbaren Auswirkungsbereichs der Planungen am Ratzingerplatz bzw. des Untersuchungsgebietsumgriffs und werden daher keine spezifischen auf die Maßnahmen am Ratzingerplatz zurückzuführenden verkehrlichen Belastungen erfahren. Dies schließt jedoch nicht aus, dass sich die Verkehrsbelastungen in diesen Straßen aufgrund des allgemeinen Wachstums der Landeshauptstadt München nicht kontinuierlich weiter erhöhen werden.

*Frage 2: Wie wird sich die Stickoxid-Belastung durch den zusätzlichen Verkehr auswirken, insbesondere bei der heute schon hohen NOx-Konzentration in der Passauer- und Fürstenrieder Straße?*

Hierzu nimmt das Referat für Gesundheit und Umwelt wie folgt Stellung:
Mangels Kenntnis genauerer Planungen ist derzeit nur eine grobe Darstellung der lufthygienischen Ist-Situation möglich. Auswirkungen von möglicherweise entstehenden Zusatzverkehren können ohne die Kenntnis des genauen Standorts, der Höhe der erwarteten Zusatzverkehre und erwarteter Strecken dieser Zusatzverkehre nicht getroffen werden.
Im direkten Umfeld des Ratzingerplatzes ist schon jetzt von einer erheblichen lufthygienischen Vorbelastung auszugehen, sodass gemäß der vorhandenen Informationen (Karte $NO_2$-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015) die geltenden Grenzwerte für den Jahresmittelwert für $NO_2$ (40 µg/m³) zum Ist-Zustand teils nicht eingehalten werden können. So ist gemäß der oben genannten Karte von Grenzwertüberschreitungen im Umfeld des Ratzingerplatzes auszugehen. In der Boschetsrieder Straße östlich des Ratzingerplatzes (40-50 µg/m³), in der Aidenbachstraße südlich des Ratzingerplatzes (40-50 µg/m³) und in der Hofmannstraße bzw. Passauerstraße weiter südöstlich bzw. nordöstlich des Ratzingerplatzes (teils Werte von 50-60 µg/m³).
Bei eventuellen Neu-Bebauungen und Nutzungsänderungen ist oftmals von einer Verdichtung des Baukörpers und einer Verkehrszunahme auszugehen. Verdichtungen des Baukörpers führen im Allgemeinen zu einer Verschlechterung der Durchlüftungssituation, sodass sich dies negativ auf die Luftqualität vor Ort auswirken kann. Eine Zunahme der Verkehrsmengen führt in der Regel zu erhöhten Emissionen.
In Anbetracht der hohen lufthygienischen Vorbelastung im direkten Umfeld des Ratzingerplatzes sind weitere Bauvorhaben am Ratzingerplatz, die eine Verdichtung des Baukörpers oder deutliche Erhöhungen des Verkehrsaufkommens hervorrufen, aus lufthygienischer Sicht dementsprechend kritisch zu beurteilen.
In Ermangelung genauerer Planungen und insbesondere in Ermangelung von Verkehrsgutachten kann jedoch nicht abgeschätzt werden, inwieweit derartige Planungen sich tatsächlich auch auf weiter entfernt liegende, lufthygienisch vorbelastete Straßen, wie die im Antrag genannte Fürstenrieder Straße, auswirken würden.

*Frage 3: Wie wird sich die Parkplatzsituation durch den IKEA-Standort im nördlichen Bereich - also im Stadtbezirk 7, Sendling-Westpark, verschärfen, insbesondere in den heute schon durch den ruhenden Verkehr hochbelasteten Straßen rund um den Sendlinger Wald?*

Im o. g. Bauleitplanverfahren wird es eine verkehrliche Untersuchung geben, daher liegen uns derzeit keine Aussagen zur Parkplatzsituation vor.

*Frage 4: Welche neuen, zusätzlichen Verzögerungen an der geplanten Endhaltestelle der Tram-Westtangente könnten sich durch die IKEA-Pläne ergeben?*

Zur Terminplanung der Tram-Westtangente verweisen wir auf den Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.03.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10614), in welchem die Inbetriebnahme der Tram-Westtangente für vsl. Ende 2025 angesetzt wird.
Die gesamte Tram-Westtangente, inklusive der Endhaltestelle an der Aidenbachstraße, wird seitens der Stadtwerke München GmbH (SWM) über ein Planfeststellungsverfahren gesichert. Der künftige Bebauungsplan am Ratzingerplatz wird die Planfeststellung lediglich nachrichtlich übernehmen.
Insofern ergeben sich durch die Überlegungen über einen IKEA-Standort keine Verzögerungen für die Planung der Tram-Westtangente.

*Frage 5: Ist auch der Stadtbezirk 7, Sendling-Westpark, in die IKEA-Standortsuche einbezogen?*

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat keine aktive Standortsuche für IKEA betrieben. Die Firma IKEA bemüht sich aber seit mehreren Jahren, einen Standort im Innenstadtgebiet zu finden und hat dazu eine Studie durch den Lehrstuhl für Raumentwicklung an der TU München erarbeiten lassen. Neben dem Standort Ratzingerplatz wurden zwei weitere Standorte vorgeschlagen. Weiterverfolgt wurde seitens IKEA bislang nur der Standort Ratzingerplatz, hierzu ist IKEA an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung herangetreten und es haben erste Gespräche stattgefunden. Insoweit war der Stadtbezirk 7 Sendling-Westpark nicht in die IKEA-Standortsuche einbezogen.
Sollte sich die Planung eines IKEA-Marktes am Ratzingerplatz tatsächlich konkretisieren, sind auch mögliche Auswirkungen auf benachbarte Stadtbezirke zu prüfen.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 04713 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 7 Sendling-Westpark ist damit satzungsgemäß behandelt.