

**Rege Bautätigkeit in Berg am Laim erfordert umfassende Verkehrsplanung**

Antrag Nr. 08-14 / A 04289 von Frau Stadträtin  
Eva Caim vom 05.06.2013

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00164**

Anlagen:

1. Antrag
2. Übersichtsplan Berg am Laim
3. Stellungnahme des Bezirksausschuss 14 vom 30.01.2014
4. Bebauungsplanübersicht Stadtbezirk 14

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom ~~14.05.2014~~  
04.06.2014 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Frau Stadträtin Eva Caim hat am 05.06.2013 den anliegenden Antrag Nr. 08-14 / A 04289 gestellt (Anlage 1). Eine Terminverlängerung wurde mit Zwischennachricht am 30.09.2013 erbeten.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 10 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit auf den Stadtbezirk begrenzt 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 inhaltlich zu diesem Antrag wie folgt Stellung:

Gemäß Antrag sollen dem Stadtrat

1. alle derzeitigen und geplanten Bauvorhaben in/angrenzend an Berg am Laim im Hinblick auf den Umfang und den zu erwartenden Verkehr vorgestellt und
2. Konsequenzen und Maßnahmen zur Bewältigung des zu erwartenden Verkehrs dargelegt werden.

Zu Frage 1 äußert sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission wie folgt:

Es sind als derzeitige und geplante größere Bauvorhaben in und angrenzend an Berg am Laim folgende drei Vorhaben bekannt:

Die **Berg-am-Laim-Str. 127-129** (Nutzungsänderung eines Bürogebäudes in einen Beherbergungsbetrieb mit 205 Zimmern und erdgesch. Anbau) wurde am 02.05.2013 genehmigt. In der Baubeschreibung werden daher 205 Zimmer mit 410 Betten angegeben.

Für die Beurteilung des Bauvorhabens war die Stellplatzsatzung anzuwenden (ÖPNV-Bereich). In der Tiefgarage (137 Stellplätze) und oberirdisch (15 Stellplätze) sind laut den Antragsunterlagen 152 Stellplätze vorhanden. Erforderlich wären 103 Stellplätze gewesen; unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung sogar nur 77 Stellplätze. Auf dem Baugrundstück sind demnach 60 Stellplätze mehr als erforderlich vorhanden. Da es sich um eine Nutzungsänderung handelt, hatte die bisherige Nutzung auch einen Zu- und Abfahrtsverkehr.

Für das Bauvorhaben **Berg-am-Laim-Str. 125** (Neubau eines Hotels mit 168 Zimmern und einer Tiefgarage mit 41 Stellplätzen) wurde die Genehmigung am 28.06.2013 erteilt. Es ist nach den einschlägigen Bestimmungen von 168 Betten auszugehen.

Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Stellplatzsatzung anzuwenden (ÖPNV-Bereich). Laut Antragsunterlagen werden 17 Stellplätze zu wenig nachgewiesen. Diese konnten jedoch abgelöst werden.

Beantragt sind für beide Hotel-Bauvorhaben somit insgesamt 578 Betten.

Das Bauvorhaben **Berg-am-Laim-Str. 117** (Neubau eines Verbrauchermarktes) wurde bereits am 07.07.2011 genehmigt. Hier ist ein Stellplatzbedarf von 108 Stellplätzen fixiert. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten vorgelegt.

Die gewünschte gemeinsame Prüfung der Bauvorhaben scheidet aus rechtlichen und Verfahrensgründen aus. Die Bauanträge wurden zu unterschiedlichen Zeitpunkten gestellt und sind damit zu unterschiedlichen Zeitpunkten genehmigungsreif gewesen.

Alle drei Baugrundstücke entsprechen Art. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO), da sie nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigten Bebauungen geeignet waren/ sind und in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Berg-am-Laim-Straße ist eine Haupteinfallstraße und Hauptausfallstraße für den Münchner Osten und kann den erzeugten Ziel- und Quellverkehr aufnehmen.

Zu Frage 2 nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Verkehrsplanung folgendermaßen Stellung:

Bei allen durchzuführenden Bauleitplanverfahren sowie bei größeren Bauvorhaben werden alle verkehrlichen Aspekte gewürdigt.

So werden im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren die zu erwartenden neuen Verkehrsaufkommen zumeist durch externe Gutachter ermittelt und in Analyse und Prognose dargestellt. Die Verteilung auf das angrenzende Straßennetz wird abgeschätzt. Die angrenzenden Knotenpunkte werden dann unter der neuen Belastung mit dem spezifischen Verkehrsaufkommen auf ihre Leistungsfähigkeit hin geprüft. Die Leistungsfähigkeit eines Verkehrsknotens und des gesamten Straßennetzes setzt sich hierbei aus sehr verschiedenen Faktoren, wie zum Beispiel der Anzahl der Fahrspuren, der Signalisierung der Knotenpunkte, der Anzahl und der Länge eventueller Abbiegespuren usw. zusammen. Die Leistungsfähigkeit zeigt ebenfalls an, ob noch Leistungsreserven vorhanden sind und/oder dieselben gesteigert werden können, z.B. durch eine Änderung des Lichtsignalprogramms oder den Ausbau eines Verkehrsknotens durch eine zusätzliche Fahrspur.

Die Ergebnisse dieser verfahrensbegleitenden Verkehrsgutachten werden im Billigungs- bzw. Satzungsbeschluss dem Bezirksausschuss und dem Stadtrat dargelegt und erörtert, so dass ein Handlungsbedarf umgehend aufgezeigt und behoben werden kann.

Als größere Bebauungspläne sind in den letzten Jahren in Berg am Laim der Bebauungsplan Nr. 1971 Baumkirchner Straße und Nr. 1980 Hans-Jakob-Straße abgeschlossen worden bzw. stehen unmittelbar vor dem Abschluss. Ein weiterer in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan ist das sogenannte Werksviertel im Bereich des Ostbahnhofs. Dieser verkehrsinduzierende Bebauungsplan wird ebenfalls von einem Verkehrsgutachten begleitet.

Als zusammenfassendes Ergebnis dieser Verkehrsgutachten muss betont werden, dass

bisher keine Notwendigkeit für ein verkehrliches Gesamtkonzept für Berg am Laim erkennbar war. Zudem werden die Entwicklungen der Verkehrsbelastungen im Münchner Hauptstraßennetz durch regelmäßige und kontinuierliche Verkehrserhebungen beobachtet und analysiert.

Auch bei dem bereits unter Frage 1 genannten Verbrauchermarkt in der Berg-am-Laim-Straße 117 sind die verkehrlichen und stadtentwicklungsplanerischen Ziele gesichert und durch ein Verkehrsgutachten, das im Jahr 2009 durch die Fa. gevas Humberg & Partner erstellt wurde, begleitet worden. Dieses Gutachten hat die verkehrliche Situation als verträglich und gut abwickelbar auch in der Prognose eingestuft. In einer Ergänzung des Gutachtens vom 12.10.2010 wurden zusätzlich Aussagen zu den zu erwartenden sehr hohen Fußgängerströmen vom und zum Verbrauchermarkt getroffen. Die Erschließung des Verbrauchermarkts erfolgt laut Verkehrsgutachten zu 100% über die Berg-am-Laim-Straße, die mit einer heutigen Verkehrsbelastung von rund 28.000 Kfz-Fahrten am Tag zwar hoch belastet ist, aber die geplanten Verkehrsmehrungen bewältigen kann. Die Berg-am-Laim-Straße ist mit vier Fahrstreifen ausgestattet und zählt gemäß Verkehrsentwicklungsplan (VEP) zum überregionalen und regionalen Hauptstraßennetz, das in der aufgezeigten Größe Verkehrsbelastungen aufnehmen kann. Dies geht insbesondere aus den Ergebnissen der Verkehrszählungen der vergangenen 15 Jahre an der Kreuzung Berg am Laim/Baumkirchner-/Kreiller Straße hervor. Danach ging die Belastung der Berg-am-Laim Straße von knapp 34.000 Kfz-Fahrten am Tag im Jahr 1991 auf 31.000 Kfz-Fahrten (1997), auf ca. 30.000 Kfz-Fahrten (1999) und 29.000 Kfz-Fahrten (2006) bis auf knapp 26.000 Kfz-Fahrten am Tag im Jahr 2009 zurück. Diese starke Entlastung hatte ebenfalls entlastende Auswirkungen auf die anderen Arme des Knotenpunktes. Die Entlastungen können somit nicht allein auf die Verkehrsverlagerungen nach der Eröffnung des Richard-Strauss-Tunnels zurückgeführt werden und bestätigen die in den Verkehrsgutachten nachgewiesenen Leistungsreserven der betroffenen Knotenpunkte.

Die vorliegenden, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellten Verkehrsgutachten lassen mit den in den letzten 20 Jahren durchgeführten Verkehrszählungen keine Notwendigkeit zur Erstellung eines Verkehrskonzepts für Berg-am-Laim erkennen. Dem Antrag auf umfassende Verkehrsplanung in Berg am Laim kann nicht entsprochen werden.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks Berg am Laim wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) der Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat die als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt gewürdigt:

Der Bezirksausschuss bemängelt, dass der Entwurf viel zu kurz greife und die Betrachtung der Neubauvorhaben lediglich auf den Bereich Berg-am-Laim-Straße reduziert sei, wodurch 1.000 aktuell im Bau befindliche Wohnungen (von 2.000 weiteren geplanten und absehbaren Wohnungen im Stadtteil gar nicht zu reden) an anderer Stelle in Berg am Laim unter den Tisch fielen.

Nach Einschätzung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sind die Zahlenangaben für die zusätzlichen neuen Wohnungen in Berg am Laim offensichtlich dem Demografiebericht Teil 2 entnommen. Hierin wird eine Prognose von 2.000 neuen Wohnungen für Berg am Laim bis ins Jahr 2030 mit ca. 8.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohner angegeben. In diesen Prognosen sind dabei auch die vom Bezirksausschuss 14 als zusätzlich genannten 1.000 zur Zeit im Bau befindlichen Wohnungen, ebenso wie alle noch nicht realisierten oder in Planung befindlichen Neubaugebiete einschließlich aller Nachverdichtungen gemäß § 34 BauGB enthalten. Die genannten Einzelwerte sind immer als Teilmenge der prognostizierten 8.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohner für Berg am Laim bis ins Jahr 2030 zu betrachten. Hintergründe mit Datengrundlage, Quoten und Annahmen, Neubautätigkeit und Prognoseberechnung einschließlich einer Ergebnisbewertung für das Bevölkerungswachstum im 14. Stadtbezirk können dem Demografiebericht Teil 2 entnommen werden. Im Demografiebericht sind die Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose erläutert und nach den jeweiligen Stadtbezirken untergliedert. Als Neubaugebiete in Berg am Laim sind die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 1971 Baumkirchner Straße (Satzungsbeschluss vom 18.12.2013) und das Werksviertel (Aufstellungsbeschluss von 2011) genannt. Darüber hinaus befinden sich keine weiteren größeren Bebauungspläne in Aufstellung (s. Anlage 4).

Alle diese genannten Einwohner- und Arbeitsplatzzuwächse werden zudem als Basiswerte direkt in das Verkehrsmodell des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eingespeist, um damit eine belastbare Verkehrsprognose für den Planungshorizont 2025 bzw. demnächst für 2030 erstellen zu können. Aussagen, das Referat habe nicht alle Randbedingungen und auch nicht die zukünftigen Planungen in seinen Prognosen berücksichtigt, sind somit nicht zutreffend. Das Verkehrsmodell beschränkt sich darüber hinaus nicht nur

auf Berg am Laim, sondern ermittelt stadtweite Verkehrsprognosen. Diese werden bei externen Gutachtern für Plausibilitätsvergleiche herangezogen. Zusätzlich werden in regelmäßigen Abständen die Analyse- und Prognosewerte des Verkehrsmodells durch aktuelle Verkehrszählungen und Aktualisierungen der Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen geeicht. Analyse- und Prognosewerte sind Gutachten zu Bebauungsplänen immer zu Grunde zu legen, um eine funktionierende Erschließung für die nächsten 10 bis 15 Jahre garantieren zu können.

Es wurde vom Bezirksausschuss 14 richtig festgestellt, dass die aktuellen Verkehrszählungen auf das Jahr 2009 zurückgehen und demnächst neuere Zählungen veranlasst werden sollten. Die vorliegenden Verkehrszählungen waren zu den seinerzeit erstellten Gutachten, die zwischen 2010 und 2012/2013 erstellt wurden, gerade aktuell. Erfahrungsgemäß ändern sich Verkehrsbelastungszahlen nicht ohne äußere Zwänge und in kurzen Zeitintervallen, wie seinerzeit beim Bau des Richard-Strauss-Tunnels, der von vorher / nachher Zählungen begleitet wurde.

Sobald die Planungen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 1319 zwischen der Berg-am-Laim-Straße, der Weihenstephaner-Straße und der Levelingstraße (Temmler Areal) anstehen und halbwegs konkrete Entwürfe vorliegen, werden selbstverständlich auch die verkehrlichen Auswirkungen auf Berg am Laim und die angrenzenden Stadtbezirke auf den Prüfstand gestellt werden. Es kann versichert werden, dass im Referat für Stadtplanung und Bauordnung für einzelne Großprojekte und über die Schwellen eines Bebauungsplans oder eines Bauvorhabens hinaus, konzeptionelle Aussagen für Berg am Laim nicht aus den Augen verloren werden.

Die im Zusammenhang mit den Planungen zu Radwegen in der Rosenheimer Straße genannten 5-prozentigen Verkehrszunahmen beziehen sich nicht auf das gesamte Straßennetz in Berg am Laim, sondern nur auf zwei oder drei bestimmte Ausweichrouten im Hauptstraßennetz. Diese Verkehrszunahmen führen im Umkehrschluss in anderen Straßenzügen zu Verkehrsabnahmen. In der Gesamtbetrachtung muss jedoch betont werden, dass bei Verkehrserhebungen generell Schwankungen von bis zu 10 Prozentpunkten zu einem normalen Toleranzbereich gehören.

Da das Verkehrsmodell des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bereits die genannten 8.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohner gemäß Demografiebericht enthält, kann auch weiterhin von verlässlichen Aussagen in den Bewertungen von Entwicklungsgebieten und deren Auswirkungen auf die betroffenen Stadtteile und deren Haupterschließungsnetz ausgegangen werden.

Der Bezirksausschuss des 14 Stadtbezirkes Berg am Laim hat Abdrucke der Vorlage erhalten.

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

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird Kenntnis genommen. Die vorliegenden, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellten Verkehrsgutachten lassen mit den in den letzten 20 Jahren durchgeführten Verkehrszählungen keine Notwendigkeit zur Erstellung eines Verkehrskonzepts für Berg-am-Laim erkennen.
2. Der Antrag Nr. 08-14 / A 04289 von Frau Stadträtin Eva Maria Caim vom 05.06.2013 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

V. WV Planungsreferat SG 3  
zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HAII/V 1
3. An den Bezirksausschuss 14
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An die Stadtwerke München GmbH
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, I/01-BVK, I/11, I/3, I/32-2
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/32-2  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3