

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061
Rosenheimer Straße (nördlich),
Anzinger Straße (nördlich),
Aschheimer Straße (westlich),
Ampfing Straße (westlich),
Mühdorfstraße (südlich) und
Friedenstraße (östlich),
(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 939, 1241;
Änderung der Bebauungspläne Nrn. 822, 1259 und 1799)**

„Rund um den Ostbahnhof“: Wohnungsbau nicht reduzieren
Antrag Nr. 08-14 / A 04256 der Stadtratsfraktion der FDP vom 16.05.2013

Stadtbezirk 14 Berg am Laim

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00095

Anlagen:

1. Antrag Nr. 08-14 / A 04256
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 2061
3. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen

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

I. Vortrag der Referentin

Die Stadtratsfraktion der FDP hat am 16.05.2013 den anliegenden Antrag Nr. 08-14 / A 04256 (Anlage 1) gestellt.

Mit Schreiben vom 12.07. und 18.11.2013 wurde seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung jeweils um Fristverlängerung für die Behandlung des Antrags Nr. 08-14/ A 04256 ersucht, welche gewährt wurde.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 10 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit in den Bereich Stadtentwicklung und Bauleitplanung fällt.

Im Antrag Nr. 08-14 / A 04256 wird gefordert, dass der Stadtrat beschließen möge, die Verwaltung solle dem Stadtrat Vorschläge unterbreiten, wie gewährleistet werden könne, dass der bislang vorgesehene Wohnungsbau „Rund um den Ostbahnhof“ nicht um ca.

300 bis 500 Wohnungen verringert werden müsse, weil die Grundschulversorgung nicht ausreichend sei.

Dabei solle die Erweiterung bestehender Grundschulen, aber in jedem Fall auch die Möglichkeit, wie auf dem Planungsgebiet eine zusätzliche kompakte zweizügige Grundschule verwirklicht werden könnte, geprüft werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 08-14 / A 04256 wie folgt Stellung:

Zum Zeitpunkt der Auslobung des Wettbewerbs im Juli 2001 war nach Aussagen des Referates für Bildung und Sport eine Versorgung des Projektgebiets durch eine Erweiterung der Grafinger Schule bis zu einer Zahl von 1.200 Wohnungen möglich. Entsprechend wurde in der Auslobung angegeben, dass die Versorgung mit Grundschulplätzen bis maximal 1.200 Wohneinheiten sicher gestellt werden kann. Bei der Planung einer größeren Zahl von Wohnungen war daher ein zusätzlicher Schulstandort nachzuweisen.

Im Stadtratsbeschluss der Vollversammlung vom 18.04.2007 "Bericht über die Überarbeitung des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs weiteres Vorgehen" wurde darauf hingewiesen, dass die Schulversorgung der Kinder aus den neuen Wohngebieten bis zu einer Zahl von maximal 1.000 Wohnungen in bestehenden Schulen in der Nachbarschaft des Projektgebietes gewährleistet werden kann. Bei einer Zahl von ca. 1.000 Wohnungen war mit zwei zusätzlichen Grundschulzügen zu rechnen. Hiervon sollte jeweils ein Grundschulzug in der Grundschule an der Grafinger Straße und einer in der Grundschule an der Bazeillestraße untergebracht werden. Die Grundschule an der Grafinger Straße muss hierfür baulich erweitert werden. Die Grundschule an der Grafinger Straße wird demnach um 2 Züge auf 5 Züge erweitert (1 Zug für das Projekt „Rund um den Ostbahnhof“ und 1 Zug zur Versorgung der Maikäfersiedlung in Berg am Laim). Die Grundschule an der Bazeillestraße muss für die Aufnahme eines weiteren Grundschulzuges entsprechend umgebaut werden.

Zudem wurde geprüft, ob ein Standort für eine Grundschule im Planungsgebiet ausgewiesen werden kann, um die Limitierung der Wohnungszahl auf 1.000 Wohnungen aufzuheben. Der hohe Flächenbedarf für eine Grundschule hätte jedoch nicht nur die Nutzflächen - auch für Wohnen - wieder reduziert, sondern auch die entwicklungsbedingten Lasten gemäß Sozialgerechter Bodennutzung in einer Weise gesteigert, dass sie zum Zeitpunkt der Prüfung die Grenze der Angemessenheit bei der Übernahme durch die Planungsbegünstigten überschritten hätte.

Die Vollversammlung vom 25.10.2011 hat im Aufstellungsbeschluss „Planungsgebiet Rund um den Ostbahnhof“ daher zur Kenntnis genommen, dass bis zu einer Zahl von maximal 1.000 Wohnungen die Schulversorgung der Kinder aus den neuen Wohngebieten in den bestehenden Schulen in der Nachbarschaft, die hierfür erweitert werden, gewährleistet werden kann.

Nachdem sich die Bevölkerungsentwicklung und -struktur in den letzten Jahren in München, vor allem in den Innenstadtbereichen, erheblich verändert hat, muss die Grundschulversorgung entsprechend angepasst und ausgebaut werden. Mit Berücksichtigung der aktuellen Prognosen für die relevanten nächsten Jahre können die benachbarten

Grundschulen die schulpflichtigen Kinder aus dem Planungsgebiet nicht mehr im vorgesehenen Umfang aufnehmen. Daher wurde erneut geprüft, ob zum aktuellen Zeitpunkt die Integration einer Grundschule in das Werksviertel möglich ist.

Unter planerischen Gesichtspunkten wurde ein Baufläche südlich der Haager Straße als besonders geeignet betrachtet, da diese Fläche sehr zentral im Planungsgebiet liegt und daher von allen Wohngebieten im Werksviertel mit attraktiven, kurzen und sicheren Schulwegen zu erreichen ist.

Eine gute und wohnortnahe Schulraumversorgung wird die Gebietsstruktur des Werksviertels selbst stärken und im Hinblick auf die hohe Dichte, die hier geschaffen wird, zu einer optimalen Versorgungssituation und Attraktivität deutlich beitragen.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Schulbauoffensive hat man sich deshalb positiv darauf verständigt, innerhalb des Bebauungsplangebietes eine neue Grundschule zu integrieren. Damit lassen sich die dringend gewünschten zusätzlichen Wohnpotenziale im Planungsgebiet realisieren.

Auch kann die Frage der Angemessenheitsgrenze bei der Übernahme der entwicklungsbedingten Lasten gemäß Sozialgerechter Bodennutzung aufgrund von höheren Endwerten, z. B. für Wohnungsbau, neu beurteilt werden.

Mit Sicherung der Grundschulversorgung wird die Möglichkeit gesehen, die Anzahl der Wohneinheiten im Gebiet um bis zu 400 Wohneinheiten zu erhöhen. Parallel wird derzeit geprüft, inwieweit in Abhängigkeit der Größe der Grundschule sowie der Freiflächenversorgung weitere Potentiale für zusätzlichen Wohnraum im direkten Umfeld des Planungsgebietes bestehen.

Dem Antrag Antrag Nr. 08-14 / A 04256 der Stadtratsfraktion der FDP vom 16.05.2013 wird entsprochen.

Beteiligung des Bezirksausschusses 14

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit keine Beteiligung des Bezirksausschusses vor.

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

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin, wonach im Planungsgebiet ein Standort für eine Grundschule vorgesehen wird, wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bleibt beauftragt, das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061 unter Beachtung der im Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2011 genannten Planungsziele fortzuführen.
3. Der Antrag der Stadtratsfraktion der FDP Nr. 08-14 / A 04256 vom 16.05.2013 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. 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. - III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
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/V 1
3. An den Bezirksausschuss 14
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kulturreferat
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 P
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/32 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3