

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
Kronprinz-Rupprecht-Kaserne;**

- A) Grundsatz- und Eckdatenbeschluss**
- B) Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939
- Aufstellungsbeschluss -**
- C) Erhalt eines ca. 80 m breiten Landschaftssaumes entlang
der Knorrstraße bei Überplanung der Kronprinz-Rupprecht-
Kaserne sowie Überprüfung der Planung in Bezug auf den
Bau Sozialbürgerhaus;
Empfehlung Nr. 46 der Bürgerversammlung des
11. Stadtbezirkes, Bezirksteil Milbertshofen
am 20.11.2002**

Stadtbezirk 11 Milbertshofen - Am Hart
Stadtbezirk 24 Feldmoching - Hasenberg

Anlagen

1. Plan Lage im Stadtgebiet (M 1 : 50 000)
2. Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan (Plan; M 1 : 10 000)
3. Strukturkonzept Kronprinz-Rupprecht-Kaserne vom Mai 1994
4. Strukturkonzept Kronprinz-Rupprecht-Kaserne (Plan M 1: 5000 vom 15.10.2003)
5. Übersichtsplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter
Landschaftsplanung und zum Bebauungsplan mit Grünordnung vom 15.10.2003
6. Empfehlung Nr. 46

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 26.11.2003 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9 b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung).

A) Grundsatz- und Eckdatenbeschluss

1. Anlass der Planung

Durch die Truppenreduzierung der Bundeswehr zu Beginn der 90er Jahre eröffnet sich auch für die Landeshauptstadt München die Chance, die großen ehemaligen Kaser-nen-flächen zu entwickeln und entsprechend ihrer Lage in die Umgebung einzubinden.

Als erste Fläche wurde die Panzerwiese vom Bundesverteidigungsministerium freigegeben und aus dem Ressortvermögen des Bundesverteidigungsministeriums in das allgemeine Grundvermögen des Bundes überführt. Mit der Waldmann- und Stettenkaserne, der Funkkaserne und der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne ist der Bund in den folgenden Jahren ebenso verfahren.

Für die oben genannten Flächen hat der Stadtrat am 03.06.1992 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen einzuleiten, um die Beurteilungsvoraussetzungen für die Festlegung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (SEM) zu gewinnen.

Die wesentlichen Planungsziele, für die die Stadt die SEM nach Vorliegen der Voraussetzungen einsetzen wollte, waren die Erstellung von möglichst viel Wohnraum für ein breites Spektrum der Bevölkerung und die städtebauliche Neuordnung dieser freiwerdenden militärischen Liegenschaften (Militärbrachen) sowie ihre Einbeziehung in das Stadtgefüge. Für die Umsetzung dieser Planungsziele boten sich verschiedene Möglichkeiten an: Bei Feststellung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 165 Abs. 3 BauGB wäre der Erlaß einer Entwicklungssatzung mit den rechtlichen Folgen des besonderen Städtebau-rechts vergleichbar dem Sanierungsrecht möglich gewesen. Oder aber es konnte von einem Haushaltsvermerk der Bundesrepublik Deutschland Gebrauch gemacht werden, auf dem die sogen. Verbilligungsgrundsätze (Bundesanzeiger vom 19.08.1997 Nr. 153a) beruhen. Diese ermöglichen eine sogen. Vertrags-SEM (Als-Ob-SEM oder Quasi-SEM) ohne den Erlass einer Entwicklungssatzung. Der Haushaltsvermerk räumt den Gemein-den damit das sogen. „Recht des ersten Zugriffs“ ein, d.h., die Gemeinde kann ohne den förmlichen Erlass einer Entwicklungssatzung die Flächen vom Bund zum entwicklungsun-beeinflußten Wert erwerben.

Die Maßnahme Nordheide (ehem. Panzerwiese) wird als Vertrags-SEM geführt; hier er-warb die Stadt vom Bund die Grundstücke nach den Verbilligungsgrundsätzen zum ent-wicklungsunbeeinflussten Wert, überplante diese und finanziert aus dem Verkauf der Bau-grundstücke die notwendige soziale und technische Infrastruktur. Ebenso wird beim Ackermannbogen (ehem. Waldmann- und Stettenkaserne) verfahren.

Lage im Stadtgebiet (siehe Anlage 1)

Unter dem Begriff der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kronprinz-Rupprecht-Kaserne werden nach der Beschlussfassung vom 03.06.1992 die Flächen der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und die Flächen des ehemaligen Virginia-Depots verstanden. Beide Kasernenteile umfassen insgesamt ca. 59 ha.

Die Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und das Virginia-Depot liegen im Norden Münchens beiderseits der Schleißheimer Straße in der Höhe der Rathenaustraße.

Das Areal der Entwicklungsmaßnahme erstreckt sich über zwei Stadtbezirke. Die Flächen östlich der Schleißheimer Straße liegen im Stadtbezirk 11 Milbertshofen–Am Hart, während sich die Flächen westlich der Schleißheimer Straße mit dem Virginia-Depot im Stadtbezirk 24 Feldmoching–Hasenberg befinden.

Das Gelände der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne östlich der Schleißheimer Straße wird im Osten durch die Knorrstraße von der Wohnsiedlung Am Hart getrennt. Im Süden liegt das Forschungs- und Innovationszentrum der BMW AG. Im Norden befindet sich die Rathenaustraße.

Das Gelände der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne westlich der Schleißheimer Straße und das Virginia-Depot ist im Norden von dem Gewerbegebiet am Olschewskibogen und im Süden von dem Gewerbegebiet am Schätzweg umgeben. Im Westen liegt die Bezirkssportanlage an der Eberwurzstraße als Teil des Nord-Süd-gerichteten Grünzuges vom Rangierbahnhofs Gelände zum Feldmochinger Anger.

2. Militärische Nutzung

Die Kronprinz-Rupprecht-Kaserne entstand ab 1958 auf dem nördlichen Gelände des ehemaligen Heeresverpflegungshauptamtes. Die hohen Speichergebäude westlich der Schleißheimer Straße bilden das heutige Virginia-Depot und waren ebenfalls Bestandteil des Heeresverpflegungshauptamtes.

Dieses Hauptamt wurde unter Ausnutzung der verkehrstechnisch günstigen Lage durch den Anschluss an den Milbertshofener Güterbahnhof und der Schleißheimer Straße zwischen 1936 und 1940 geplant und ausgeführt. Unter der amerikanischen Besatzung wurde die gesamte Depotanlage in das Alabama- und in das Virginia-Depot aufgegliedert. Nach der Freigabe der Depots durch die US-amerikanischen Streitkräfte 1958 wurde im Norden des Geländes zwischen Knorr- und Schleissheimer Straße die Kronprinz-Rupprecht-Kaserne errichtet. 1975 wurde für die Erschließung der Sportanlage westlich der Schleißheimer Straße ein großflächiges Brückenbauwerk geplant und errichtet.

1994 wurde das Kasernengelände der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne aus der militärischen Nutzung entlassen und in das allgemeine Grundvermögen des Bundes übergeben.

Die 1936 bis 1938 in exponierter Lage errichteten Hochlager und Silos des Virginia-Depots haben, wohl aufgrund ihrer massiven baulichen Ausführung, den Krieg ohne große Schäden überstanden. Unter der Verwaltung der US-amerikanischen Streitkräfte und der Verwaltung der Bundeswehr wurden sie baulich nur geringfügig verändert und als Lager-

gebäude genutzt. Im Oktober 2001 wurden sie ebenfalls in das allgemeine Grundvermögen übergeben.

3. Bauplanungsrechtliche Situation

Durch die Abgrenzung des militärischen Bereichs konnte sich keine Infrastruktur oder andere nicht-militärische Nutzungen entwickeln. Als großflächige, isolierte Insel innerhalb des Stadtgefüges lag das endgültig aufgegebene Kasernenareal mangels Nutzung außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, d.h. außerhalb eines Gebietes, das eine organische Siedlungsstruktur aufweist (§ 35 BauGB). Nutzungen werden nach endgültiger Aufgabe der militärischen Nutzung nur befristet als sogen. „Zwischennutzung“ genehmigt.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen der Kaserne noch als Sondergebiet „Landesverteidigung“ und eine Teilfläche im Südwesten als Gewerbegebiet dargestellt (siehe Anlage 2). Für den Südteil des Planungsgebietes östlich der Schleißheimer Straße besteht noch ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 948 (Knorr- und Schleißheimer Straße (Alabama-Depot)) vom 04.04.1973.

4. Strukturkonzept 1994

Erste konkrete Planziele wurden in einem Strukturkonzept am 15.06.1994 durch den Oberbürgermeisters gem. Art. 38 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Art. 18 Abs. 3 GWG anstelle des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung entschieden. Dieses Strukturkonzept sollte als Grundlage für weitere Planungsschritte und insbesondere als Grundlage für die Vorbereitung der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes dienen (siehe Anlage 3).

Die Flächendisposition stellte sich wie folgt dar:

	Fläche in ha
Östlich der Schleißheimer Straße	
Wohnen in 3 WA-Gebieten	16,0
Mischnutzung (70% Wohnen)	2,2
Tertiäre Nutzung	0,8
Soziale Infrastruktur	1,0
Grünflächen	8,4
	Fläche in ha
Westlich der Schleißheimer Straße	
Gewerbe	9,0
Sport und Grünflächen	9,3
Biotop	nach Bestand

Insgesamt waren ca. 2.000 Wohnungen geplant. Da zu diesem Zeitpunkt bereits die Entwicklung auf der Panzerwiese anlief, hätte eine gleichzeitige Realisierung dieses hohen Wohnungspotentials mit der nur 1,5 km nördlich gelegenen SEM Nordheide (ehem. Panzerwiese) und der Nachverdichtung Hasenberg/ den Bau einer Grundschule auf dem Areal der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne erfordert. Der damit verbundene Flächenverlust und die entstehenden Mehrkosten hätten zu einer gravierenden Verteuerung der Maßnahme geführt. Damit wäre die Wirtschaftlichkeit und die Finanzierbarkeit der Maßnahme nicht mehr gewährleistet gewesen. Diese Auswirkungen ließen sich daher nur durch eine zeitliche Entkoppelung der beiden Maßnahmen vermeiden.

5. Bestandsuntersuchung 1995

Im Jahr 1995 wurde von einem beauftragten Architektur- und einem Landschaftsarchitekturbüro eine umfassende Bestandserhebung durchgeführt und darauf aufbauend ein Vorschlag für die Rahmenplanung erarbeitet. Das Ziel dieser Bestandsuntersuchung war es, die Zielvorstellungen des Strukturkonzeptes von 1994 zu überprüfen und gegebenenfalls abzugleichen. Zu diesem Zweck wurden u.a. der Gebäudebestand bewertet, die versiegelten und nicht-versiegelten Flächen aufgenommen, die Vegetation untersucht und das Umfeld der Kasernenfläche analysiert.

Der Gebäudebestand ergab eine Geschossfläche von ca. 80.000 m². Der Großteil der Gebäude ist nach Aussagen der Bestandsanalyse alt und nicht erhaltenswert.

Im Gegensatz zu den Gebäuden ist der Vegetationsbestand mit Magerrasen und dichten Gehölzen schützenswert und in die weiteren Planungen einzubeziehen.

6. Interesse der Bayerischen Hausbau GmbH

Über den Verkauf der Flächen der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne führte der Bund ab 1994 erste Verhandlungen mit der Bayerischen Hausbau GmbH (BHG). Aufgrund einer Intervention des Bundesfinanzministeriums, hat die Stadt zu diesem Vorgehen Zustimmung signalisiert, wenn sie dabei so gestellt wird, als würde sie die Maßnahme selbst durchführen. Dies bedeutet, dass die Erwerberin die ursächlichen Kosten der planungsbedingten Lasten übernehmen muss und der Stadt insoweit keine finanziellen Belastungen entstehen dürfen. Die Stadt hat signalisiert, dass sie dann bereit wäre, von dem sog. „Recht des ersten Zugriffs“, das aus dem Haushaltsvermerk und den Verbilligungsgrundsätzen des Bundes für Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen resultiert, keinen Gebrauch zu machen.

Der Kommunal- und der Planungsausschuss wurden zwischen 1994 und 1998 regelmäßig über den Fortgang der Verhandlungen unterrichtet.

Aus unterschiedlichen Gründen kam jedoch eine Einigung zwischen dem Bund und der BHG nicht zustande.

7. Interessen der Bayerischen Motorenwerke AG

1994 erwarb die BMW AG die Rover Group, von der sie sich im Jahr 2000 weitgehend wieder trennte. In dieser Zeit konzentrierten sich die Überlegungen auf zwei Entwicklungsstandorte: das FIZ in München und Gaydon in England. Nach der Trennung von Rover ist es Ziel von BMW, die Entwicklungsfunktionen der BMW Group an dem Standort FIZ vorzusehen.

Der vollständig ineinander verzahnte Entwicklungsprozess der Fahrzeuge erfordert lt. BMW eine zusammenhängende, nicht durch öffentliche Straßen getrennte Fläche. Um dieses Fahrzeugentwicklungskonzept auch langfristig vor dem Hintergrund der bei BMW geplanten Produktoffensive zu ermöglichen, ist neben der FIZ-Süderweiterung langfristig auch eine FIZ-Norderweiterung auf der Fläche der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne erforderlich.

BMW benötigt dort eine Fläche von ca. 80.000 m² in den nächsten 10 bis 15 Jahren. Trotz dieses relativ langen Entwicklungszeitraums handelt es sich hier um keine Grundstücksbevorratung, sondern um eine Arrondierung zur Absicherung eines konkret vorgesehenen Wachstums. Es sind Büroflächen, angeschlossene Entwicklungswerkstätten sowie dienende Nebenflächen (z. B. Betriebsrestaurant, Parkhaus) vorgesehen. Die Produktion von Fahrzeugen ist an diesem Standort nicht beabsichtigt.

BMW hat vorgetragen, dass damit der Standort FIZ München gestärkt wird, vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Die verkehrliche Erschließung der BMW-FIZ-Norderweiterung soll über ein internes Straßen- und Wegenetz erfolgen, das an der Schleißheimer Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden und in das Gesamterschließungssystem des FIZ integriert wird.

8. g.e.b.b.

Die beiden Interessenten BHG und BMW standen von Beginn an in Verhandlungen mit der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Oberfinanzdirektion. Im Rahmen der Bundeswehrreform wurde im Jahr 2000 die Gesellschaft für Entwicklung, Betrieb und Beschaffung (g.e.b.b.) gegründet. Diese Gesellschaft, eine GmbH, ist ein 100%iges Tochterunternehmen des Bundesverteidigungsministeriums.

Aufgaben und Ziele der g.e.b.b. leiten sich ab aus dem Rahmenvertrag "Innovation, Investition und Wirtschaftlichkeit in der Bundeswehr" vom Dezember 1999 und dem Basisvertrag zwischen dem Bundesminister der Verteidigung und der g.e.b.b. vom Dezember 2000.

Die g.e.b.b. soll für die Bundeswehr vorerst in folgenden vier Bereichen tätig sein: Liegenschaften, Bekleidung, Flottenmanagement und Informationstechnik.

Im Bereich der Liegenschaften trat die g.e.b.b. auch als Verhandlungspartnerin für die

Kronprinz-Rupprecht-Kaserne auf. Um die Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme frühzeitig zu sichern, unterbreitete die Stadt München der g.e.b.b. im Frühjahr 2001 ein Angebot für diese Flächen. Dieses Angebot blieb lange Zeit unbeantwortet und es zeigte sich ein deutlicher Interessenskonflikt zwischen dem Bundesverteidigungsministerium und dem Bundesfinanzministerium, wer für die Vermarktung der Flächen zuständig ist. Nach einigen widersprüchlichen Aussagen wurde im Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 17.04.2001 an den Herrn Oberbürgermeister bestätigt, dass für die Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und das Virginia-Depot weiterhin die Oberfinanzdirektion (OFD) zuständig ist.

9. Verhandlungen zwischen Bund und den Investoren BHG und BMW 2001 – 2003

Nach der o.g. Klarstellung der Zuständigkeiten wurden die Vertragsverhandlungen zwischen dem Bund (vertreten durch die Oberfinanzdirektion) und den beiden Investoren BMW und BHG im Benehmen mit der Stadt über den Erwerb der ehem. Kasernenflächen intensiviert, ohne dass jedoch eine vertragliche Einigung erzielt werden konnte. Im März 2003 teilte dann die BHG das vorläufige Scheitern der Vertragsverhandlungen mit dem Bund mit.

10. Gemeinsame Erklärung des Bundes und der LHM

Durch den Wegfall der BHG als Vertragspartnerin suchten der Bund und die Landeshauptstadt München gemeinsam nach einer Lösung, wie die ehemalige Kasernenfläche möglichst rasch im Sinne der Stadt entwickelt werden kann.

Der Bund hat der Stadt angeboten, eine gemeinsame Erklärung zwischen dem Bund, vertreten durch die Oberfinanzdirektion und der Landeshauptstadt München abzugeben. Mit dieser Erklärung sagt der Bund der Stadt zu, die Flächen in Abstimmung mit der Stadt nach den Vorgaben des vorliegenden Strukturkonzeptes auszuschreiben und zu verkaufen. Einem Direktverkauf der vorgesehenen Teilfläche an BMW signalisiert die Stadt in dieser Erklärung Zustimmung. Die Stadt wird in Kombination der gemeinsamen Erklärung mit den Nachfolgeschäften (BRD – BMW, BRD - zukünftige Käuferinnen und Käufer, Käuferinnen und Käufer und Stadt so gestellt, als würde sie die Maßnahme selbst durchführen.

Der Entwurf der gemeinsamen Erklärung des Bundes und der Landeshauptstadt München wird dem Stadtrat im Rahmen einer gesonderten Beschlussvorlage in der heutigen nicht-öffentlichen gemeinsamen Sitzung des Kommunalausschusses und des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung zur Entscheidung vorgelegt.

11. Aktualisierung des Strukturkonzeptes (siehe Anlage 4)

Durch die oben geschilderte Entwicklung, die Erkenntnisse der Bestandsuntersuchung und den aktuellen wirtschaftlichen Belangen wurde es notwendig, das Strukturkonzept von 1994 neu zu überarbeiten.

11.1 Planungsgrundlagen

11.1.1 Zwischennutzungen

Nach dem Übergang in das allgemeine Grundvermögen des Bundes wurde die Kronprinz-Rupprecht-Kaserne zwischengenutzt. Der Hauptanteil der Mieterinnen und Mieter ist im Kfz-Bereich tätig, andere Mieterinnen und Mieter sind oder waren unter anderen ein Obdachlosenwohnheim, ein Spastikerzentrum und eine heilpädagogische Lehranstalt (Wichernschule).

Die Zwischennutzungen sind bis Ende 2004 befristet genehmigt.

Das Virginia-Depot wurde seit der Freigabe im Oktober 2001 nicht zwischengenutzt, da die Oberfinanzdirektion und das Bundesvermögensamt den Ausgang der Vertragsverhandlungen mit den Investorinnen, Investoren und der Landeshauptstadt München abwarten wollten, um weitere Planungen nicht durch Zwischennutzungen zu behindern.

11.1.2 Natur und Landschaft

Die Kronprinz-Rupprecht-Kaserne östlich der Schleißheimerstraße trägt mit ihrem relativ hohen Versiegelungsgrad zur thermischen Belastung des Münchner Nordens bei. Die erhaltenswerten Gehölzbestände in beiden Kasernenteilen und die großen Freiflächen des Virginia-Depots üben in diesem Zusammenhang eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion aus.

Das Magerrasenbiotop MUC 64 stellt einen bedeutenden Trittstein im Magerrasenverbundprogramm der Landeshauptstadt München dar und übernimmt eine wichtige Lebensraumfunktion für seltene und gefährdete Arten. Es liegt an der Schnittstelle der Biotopverbundachsen Rangierbahnhofgelände/Isarauen und Olympiaberg/Nordheide und ist schützenswert nach Art. 13 d des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

Im Zuge der Aktualisierung der Biotopkartierung München wurden zahlreiche weitere Biotopflächen im Gelände kartiert, die allerdings teilweise bereits zerstört oder hochgradig gefährdet sind.

Die erhaltenswerten Einzelbäume und die strukturreichen Gehölzbestände sind ein wichtiger natürlicher Lebensraum für das Stadtgebiet. Teile davon sind als Elemente des Waldverbundprogrammes aufgeführt. Bedeutsam ist vor allem der Gehölzbestand im Süden des Virginia-Depots und im Norden der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne.

11.1.3 Verkehrliche Ausgangslage

Der Kasernenbereich östlich der Schleißheimer Straße ist durch die Haltestellen „Am Hart“ und „Harthof“ der Linie U2/U8 sehr gut mit dem Netz der öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen und liegt nahezu völlig im 600 m-Einzugsbereich.

An der U-Bahn-Haltestelle „Am Hart“ fährt auch die Buslinie 180.

Das Planungsgebiet insgesamt ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) durch die Hauptverkehrsstraße Schleißheimer Straße (durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen DTV=22 000 Kfz/Tag) erschlossen; Gebietsteile östlich der Schleißheimer Straße sind zusätzlich über die Erschließungsstraße Knorrstraße (DTV=11 000 Kfz/Tag) erreichbar.

Das Areal westlich der Schleißheimer Straße ist nur teilweise durch die Buslinie 80 an den ÖPNV angeschlossen. Diese Buslinie besitzt nur am Olschewskibogen eine Haltestelle. Öffentliche Fuß- und Radwege sind im gesamten Kasernenareal aufgrund der bisherigen Nutzung nicht vorhanden. Entlang der Schleißheimer Straße besitzen die Radwege nur geringe Attraktivität. Für übergeordnete Fuß- und Radwegebeziehungen vor allem in Ost-Westrichtung bildet das Untersuchungsgebiet zur Zeit noch eine weitläufig zu umgehende bzw. zu umradelnde Barriere.

11.1.4 Altlasten / Einschränkungen für die Planung

Im Bereich der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne gibt es ca. 26 kontaminationsverdächtige Flächen. Das Gelände des Virginia-Depots ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Landeshauptstadt München als Rüstungsalblastverdachtsfläche verzeichnet.

Die U-Bahn Linie U2/U8 wurde im Bereich der Kasernenfläche ohne Schall- und Erschütterungsisolierung gebaut. Eine Schutzzone von 35 m je Seite ab Trassenmitte muss deshalb von jeglicher Wohnbebauung freigehalten werden.

Die planfestgestellte, dinglich gesicherte 110-kV-Bahnstromfernleitung Nr. 520 a Karlsfeld-München-Ost (Mastbereich 1241 – 1246) mit 2 x 30 m breiten Schutzstreifen verläuft in Ost-West-Richtung über das Gelände. Der Bestand und Betrieb der Bahnstromfernleitung muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung dauerhaft gewährleistet sein. Für Bauwerke innerhalb von je 30 m ab Leitungsmittle gelten spezielle DIN-Richtlinien und Neuplanungen in diesem Bereich müssen mit der Bahn abgestimmt werden. Wohngebäude sind nur bedingt in diesem Bereich zu errichten. Eine Verkabelung (unterirdische Verlegung) dieser Leitung ist aus technischen Gründen nach Aussage der DB Energie nicht möglich.

Die Bezirkssportanlage westlich des Gebietes stellt in ihrer jetzigen Konfiguration eine räumliche Barriere Richtung Westen dar. Bei dieser Anlage ist auch die Lärmemission zu berücksichtigen.

Auf den Verkehrslärm, der durch die Schleißheimer Straße und die Knorrstraße ausgelöst wird, ist entsprechend in der weiteren Planung zu reagieren.

Da es sich um ein ehemaliges Kasernengelände handelt, sind keine Erholungsflächen vorhanden. Es fehlt auch eine soziale Infrastruktur und nahegelegene Versorgung.

11.2 Städtebauliche Planungsziele

Die Flächen der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und des Virginia-Depots geben unter Berücksichtigung der Erweiterung des FIZ der Fa. BMW die Möglichkeit, öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, geförderte Eigentumsmaßnahmen, Wohnungen im München Modell und freifinanzierten Wohnraum mit insgesamt ca. 1.200 – 1400 Wohnungen zu schaffen. Dadurch wird nach wie vor ein wichtiger Beitrag des Münchner Wohnungsbaus für ein breites Spektrum der Bevölkerung geleistet.

Weitere Ziele der Planung sind die Schaffung von Flächen für das einfache, klassische Gewerbe. Die gezielte Vergabe von Grundstücken an Unternehmen hat einen erheblichen Beitrag zur aktiven kommunalen Wirtschaftspolitik geleistet. Durch diese neuen Flächen bietet sich dem Gewerbe auch in den nächsten Jahren eine Perspektive.

Bei den gewerblichen Bauflächen sollen den unterschiedlichen Anforderungen vom einfachen, klassischen Gewerbe über das höherwertige Gewerbe bis zu einem Standort für Forschung und Entwicklung (SO Forschung BMW) entsprochen werden. Die Ausweisung von Flächen für „klassische“ Gewerbenutzungen im Gewerbe 1 trägt dazu bei, einen sich abzeichnenden Mangel an Gewerbefläche zumindestens teilweise zu beheben. Nach dem Wegfall des GE Fröttmaning (Stadion) und der weitgehenden Belegung des GE's Am Freimann Hölzl und Riem Nordost ist mittelfristig wieder absehbar, dass die Flächen nachfragen von Gewerbebetrieben aus dem produzierenden, handwerklichen Sektor nur mehr schwer erfüllbar werden können. Im Hinblick auf eine kontinuierliche Versorgung von Münchner Betrieben mit Gewerbegrundstücken kommt dieser Planung daher ein wichtiger Stellenwert zu.

Zur Reduzierung der Defizite von Sportflächen im Münchner Norden soll ein Teil der bestehenden Sportfläche genutzt werden.

Die Brücke über die Schleißheimer Straße soll erhalten werden.

Östlich der Schleißheimer Straße:

Im nördlichen Teil dieses Bereichs sind zwei Wohnbauflächen geplant. Eine Grünfläche ist über der U-Bahn-Trasse und als Trennung zwischen den Wohngebieten und BMW vorgesehen. Entlang der Schleißheimer Straße soll eine Lärmschutzbebauung entstehen. Tertiäre Nutzungen mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen im Bereich des U-Bahnhofes und der Buswendeanlage an der Knorrstraße.

Die Erweiterung des BMW-Geländes erstreckt bis zu einer Grünverbindung in Höhe der Brücke, die über die Schleißheimer Straße führt, auf ca. 8,0 ha. Der Grünzug ermöglicht die räumliche Trennung des BMW Areals von der Wohnnutzung.

Westlich der Schleißheimer Straße:

Der bebaute Teil des Virginia-Depot soll Raum für klassische produzierende Gewerbebetriebe bzw. für diesen im weiteren Sinn zuzurechnenden gewerblichen Nutzungen schaffen. Die Brücke zwischen den Kasernenarealen wird Teil des übergeordneten Grünzuges

für Fußgängerinnen, Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer. Als begleitende räumliche Fassung soll südlich der Brücke entlang der Schleißheimer Straße höherwertiges Gewerbe entstehen.

Durch den Schätzweg erschlossen ist eine Sportanlage in der Nachbarschaft des höherwertigen Gewerbes und den arrondierten Biotopflächen vorgesehen.

Die Panzerverladerampe, die weiterhin erschlossen werden muss, und ein Teil des Biotops Bio-Muc 64 wurden vom Bundesverteidigungsministerium nicht freigegeben. Eine Freigabe dieser Fläche ist nach Angaben der Wehrbereichsverwaltung auch langfristig nicht abzusehen, da diese Anlage die einzige im weiteren Umkreis ist. Aus der Sicht der Stadt ist dies insofern unschädlich, da die vorgesehene Nutzung als Verladerampe mit den vorhandenen Biotopfunktionen kompatibel ist. Schon derzeit wird im Einvernehmen mit dem Bund die Pflege dieser Biotopfläche vom Landesbund für Vogelschutz durchgeführt.

11.3 Landschaftsplanerische Planungsziele

Ein durch das gesamte Planungsgebiet verlaufender Grünzug verbindet das Gebiet mit den übergeordneten Grünstrukturen, welche von Olympiapark/Rangierbahnhof zum Feldmochinger Anger/Nordheide und von Rangierbahnhof/Dreiseenplatte zur Isar führen.

Er bietet zugleich Erholungsflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Die wertvollen Gehölzbestände sollen erhalten bleiben.

Eine intensive Durchgrünung soll die stadtklimatische Wirkung des Geländes verbessern.

Die Bedeutung des Geländes im Biotopverbund soll erhalten bleiben.

Das Biotop MUC 64 muss auch im Bereich der weiterhin von der Bundeswehr genutzten Flächen in seiner ganzen Größe bestehen bleiben und wird durch Anlagerung von Arrondierungsflächen in seiner Vitalität und zentralen Funktion im Magerrasenverbund gestärkt. Dies ist notwendig, da zahlreiche kleinere Magerrasenflächen, die diese Funktion bisher übernommen haben, durch Zwischennutzungen oder die Neuplanung verloren gehen.

Der Eingriff in naturschutzfachlich relevante Flächen ist auszugleichen. Nach Maßgabe des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung fällt derzeit ein Ausgleichsflächenbedarf von bis zu ca. 25 ha an. Der Bund hat hierfür eigene Flächen im Bereich der sog. Vorbehaltsfläche B, Gemarkung Garching und Eching angeboten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies positiv zu bewerten, da die Flächen innerhalb des Heideflächenkonzeptes des Heideflächenvereins Münchener Norden e.V. liegen, dessen Mitglied München seit 1996 ist. Mit der Förderung und Entwicklung der Heiden im Münchner Norden wird ein wichtiger Baustein für die Erholungslandschaft zwischen Würm und Isar gelegt.

11.4 Verkehrsplanerische Ziele

Durch die im Planungsgebiet sowie im gesamten Münchner Norden geplanten Nutzungsaktivitäten für Wohnen und Gewerbe wird für den Prognosezeitraum 2015 auf der Schleißheimer Straße ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von 28 000 Kfz/Tag und auf der Knorrstraße von 16 000 Kfz/Tag erwartet, der auch im angrenzenden Hauptstraßennetz zu einer Auslastung der Kapazitätsreserven führt. Aufgrund dessen wird ein detailliertes Verkehrsgutachten erforderlich, das abhängig von der gewählten Erschließung für Wohnen und Gemeinbedarf die Anbindung der beiden Teilgebiete an das vorhandene Straßennetz und die erforderlichen Maßnahmen untersucht.

Zur Reduzierung des zu erwartenden Gesamtverkehrsaufkommens aufgrund der geplanten Nutzungen ist eine weitere Verlagerung des Verkehrs auf den ÖPNV erforderlich. Obwohl die Wohngebiete nahezu vollständig im 600 m Einzugsbereich des U-Bahnlinie U 2/U 8 liegen, sind in den Wohngebieten zusätzlich gut erreichbare Haltestellen für eine Busanbindung vorzusehen. Dabei ist die Busführung und die Forderung, gebietsfremden Durchgangsverkehr im Bereich Wohnen zu vermeiden, aufeinander abzustimmen. Die genaue Lage der Busquerung wird im weiteren Verfahren festgelegt.

11.5 Eckdaten des Strukturkonzeptes 2003

Dem vorliegende Strukturkonzept wurde folgende Flächenverteilung zugrunde gelegt:

Nutzung	Fläche
Wohnbaufläche: Wohnen 1	7,4 ha
Wohnbaufläche: Wohnen 2	3,0 ha
Kerngebiet MK: Tertiäre Nutzung	1,0 ha
Gemeinbedarfsflächen	1,0 ha
SO Forschung (BMW)	7,9 ha
Gewerbliche Bauflächen: Gewerbe 1 (einfaches, klassisches Gewerbe)	7,9 ha
Gewerbliche Bauflächen: Gewerbe 2 (höherwertiges Gewerbe)	4,1 ha
Sport	2,4 ha
Grünfläche	9,6 ha
Biotop BIO MUC 64 (davon 4,9 ha Sondergebiet Landesverteidigung Bundeswehr (Panzerverladerampe) nicht überplanbar)	7,9 ha
weitere kartierte Biotopflächen (verbleibend)	3,1 ha
Arrondierte Flächen zu Biotop 64	3,6 ha
<hr/>	
Gesamtfläche	58,9 ha

Es entstehen östlich der Schleißheimer Straße ca. 111.500 m² Geschossfläche Wohnen und 17.000 m² Nichtwohn-Nutzung in den Wohnbauflächen und dem Kerngebiet. Im Sondergebiet Forschung (BMW) ist eine GFZ von 2,0 und eine GRZ von 0,8 vorgesehen. Westlich der Schleißheimer Straße entsteht ca. 106.000 m² Bauland für gewerbliche Nutzungen, davon 2/3 für einfaches, klassisches Gewerbe (Gewerbe 1) und 1/3 für höherwertiges Gewerbe (Gewerbe 2).

Durch die Reduzierung der Wohnbauflächen zugunsten des SO Forschung (BMW) und im Interesse der Deckung dringenden und hier benötigten Wohnbedarfs, insbesondere bezüglich der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum wurde mit dem Bund folgender Wohnungsschlüssel mit Rücksicht auf die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme vereinbart:

Einkommensorientierte Förderung (EOF)	20 %
Dritter Förderweg (öffentlich geförderte Eigentumsmaßnahmen; nunmehr Eigenwohnungen mit staatlicher Förderung)	10 %
Preisgünstige Eigentumswohnungen für Eigennutzer (analog München Modell)	11 %
Preisgünstige Mietwohnungen mit Eingangsmieten von 8,94 €	11 %
Freifinanzierter Wohnungsbau	48 %

Von den ca. 1200 - 1400 Wohnungen, die entstehen sollen, können somit ca. 52 % im sozial gebundenen Wohnungsbau errichtet werden.

11.6 Änderungen / Auswirkungen

Im Vergleich zu dem Strukturkonzept von 1994 hat sich die Fläche von ca. 2.000 Wohnungen auf ca. 1.200 – 1400 Wohnungen zu Gunsten der Erweiterung des BMW-FIZ reduziert. Dafür wurde der Anteil der sozial gebundenen Wohnungen in den verbleibenden Wohnbaugebieten erhöht.

Durch die fortschreitende Entwicklung auf der Nordheide (ehem. Panzerwiese) ist es nun möglich, die Grundschulversorgung durch den Ausbau der Grundschule an der Rothpletzstraße auf 16 Klassen (bisher 8) zu sichern. Bei dieser Erweiterung wird auch der ausgelöste Hortbedarf berücksichtigt, da Hortgruppen grundsätzlich in unmittelbarer Nähe der zuständigen Grundschule errichtet werden sollen. Durch die Erweiterung ist weiterhin der Bau einer 1-fach Sporthalle bei der Grundschule nötig. Die Versorgung mit Kinderkrippen und Kindergärten wird auf dem ehemaligen Kasernengelände gewährleistet.

Der Wirtschaftsstandort München wird durch die Erweiterung des BMW Forschungs- und Innovationszentrums gestärkt.

Die Flächen für den Sportbedarf haben sich von ca. 4,0 ha auf ca. 2,4 ha reduziert. Diese Verringerung ermöglicht ein ausgeglichenes Ergebnis der Einnahmen und Ausgaben der Gesamtmaßnahme. Eine Vergrößerung der Sportflächen hätte u.a. eine Verringerung des Anteils der sozial gebundenen Wohnungen zur Folge.

12. Weiteres Vorgehen

In der heutigen, nichtöffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und Kommunalausschusses soll über den Abschluss einer gemeinsamen Erklärung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Oberfinanzdirektion und der Landeshauptstadt München zur Abwendung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für das Gebiet der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und des Virginia-Depots entschieden werden. Grundlage der Erklärung bilden dabei die Eckdaten des vorliegenden Strukturkonzeptes. Unter der Voraussetzung, dass die Bundesrepublik mit der Abgabe dieser Erklärung die Stadt so stellt, als würde diese die Entwicklungsmaßnahme selbst durchführen – die Stadt wird dabei von den ursächlichen Kosten und Lasten der Maßnahme freigestellt - , wird einem Direktverkauf der Fläche des Sondergebietes Forschung durch den Bund an die Fa. BMW und der restlichen Flächen an weitere, vom Bund in enger Abstimmung mit der Stadt durch Ausschreibung zu ermittelnde Investorinnen und Investoren von Seiten der Stadt zugestimmt.

Die Stadt wird im Gegenzug von dem Erlass einer Entwicklungssatzung oder Durchführung einer Als-ob-SEM nach Verbilligungsgrundsätzen absehen und damit auf das Recht des 1. Zugriffs nach Haushaltsvermerk verzichten (siehe hierzu die Ausführungen auf S. 2).

Parallel zu dieser o.g. Ausschreibung des Bundes sollen die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Flächen westlich der Schleißheimer Straße und der Fa. BMW die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet werden.

Für das Plangebiet östlich der Schleißheimer Straße ohne die Fläche SO Forschung (BMW) soll von den künftigen Investorinnen/Investoren in Abstimmung mit dem Bund, der Stadt und der Fa. BMW ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt werden; ggf. auch allein vom Bund in Abstimmung mit der Stadt oder von der Stadt auf Kosten des Bundes. Das Ziel des Wettbewerbes soll auch neben der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualitätssicherung u.a. sein, wie auch die Bezirksausschüsse gefordert haben, einen guten Übergang zwischen der vorgesehenen Nutzung der BMW AG und der angrenzenden Wohnbebauung zu schaffen. Die Ergebnisse dieses städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes sollen die Grundlage für den anschließend noch zu entwickelnden Bebauungsplan bilden.

13. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die betroffenen Bezirksausschüsse des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart und des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg wurden gemäß § 1 Abs. 2 und Abs. 6 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 2) der Bezirksausschuss-Satzung zum Entwurf des Strukturkonzeptes am 15.05.2002 angehört; in diesem Entwurf war auch die Aufforderung an die Verwaltung zu entsprechender Bauleitplanung enthalten, nicht aber der förmliche Plan zur Aufhebung und Aufstellung eines Bebauungsplanes, der nunmehr diesem Beschlussentwurf beiliegt. Auf eine erneute Beteiligung mit den zur Veröffentlichung im Amtsblatt vor-

gesehenen Plänen, die identisch sind mit dem Umgriff des Strukturkonzeptes, konnte daher verzichtet werden. Zum Entwurf des Strukturkonzeptes mit verbaler Aussage zu anschließender entsprechender Bauleitplanung haben sich die Bezirksausschüsse wie folgt geäußert:

Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 vom 19.06.2002:

Der Bezirksausschuss 11 begrüßt die Maßnahme und erklärt sich in den Grundzügen mit der Vorlage einverstanden. Im Detail gibt er folgende Stellungnahme ab:

1. „Zu 5. Bestandsuntersuchung: Der schützenswerte Vegetationsbestand sollte unbedingt erhalten werden.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Der Erhalt des schützenswerten Vegetationsbestandes wird bei den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden.

2. „Zu 7. Interesse der BMW AG: Sofern im Neubaugebiet Motorenprüfstände oder andere emissionsträchtige Einrichtungen errichtet werden sollten, ist die räumliche Nähe zum neuen Wohngebiet zu vermeiden.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die Forderung des Bezirksausschusses wird im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte berücksichtigt.

Es ist im übrigen vorgesehen, einen Wettbewerb für die Flächen nördlich des Sondergebietes Forschung (BMW) und das MK-Gebiet auszuloben. In diesem Wettbewerb soll in der Aufgabenstellung ein verträglicher Übergang zwischen den Wohngebieten und dem Sondergebiet Forschung (BMW) gefunden werden.

3. „Bei der verkehrlichen Erschließung über die Anbindung an die Schleißheimer Straße ist zu berücksichtigen, dass die Schleißheimer Straße nach Möglichkeit mit eigener Busspur ausgebaut wird. Eine Ertüchtigung der Schleißheimer Straße ist unverzichtbar.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die Forderungen des Bezirksausschusses werden im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte geprüft werden.

4. „Zu 9.1.1 Zwischennutzungen: Es wäre zu überlegen, ob in dem einen oder anderen Fall eine gewerbeverträgliche Verlängerung der Zwischennutzung bis Ende 2005 möglich ist.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Durch den vom Bund vorgesehenen Verkauf des Gebietes an einzelne Investorinnen bzw. Investoren wird die Entscheidung über die Verlängerung der einzelnen Mietverträge der Zwischennutzerinnen und Zwischennutzer bei den künftigen Grundstückseigentümerinnen bzw. Grundstückseigentümern liegen. Sollten diese einer Verlängerung zustimmen, wird das Planungsreferat entsprechende Anträge auf Verlängerung der Zwischennutzung im Einzelfall prüfen.

5. „Zu 9.1.3 Verkehrliche Ausgangslage: Bei weiteren Planungen für den ÖPNV sind der MVV und die Bezirksausschüsse 11 und 24 in einem früheren Planungsstadium einzuschalten und bei allen Maßnahmen anzuhören.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die Forderung des Bezirksausschusses wird bei den folgenden Planungsschritten berücksichtigt werden – die Einbindung der Bezirksausschüsse wird dabei entsprechend den Bestimmungen der BA-Satzung erfolgen.

6. „Zu 9.6 Änderungen/Auswirkungen: Der Ausbau der Grundschule an der Rothpletzstraße auf 16 Klassen erscheint sehr hoch. Der BA 11 fordert eine frühzeitige Stellungnahme des Schulreferates, die auch auf die Möglichkeit ausgelagerter Klassen eingeht.
Die Versorgung durch Kinderkrippen, -gärten und -horte wird begrüßt. Die Einrichtung einer Kooperationseinrichtung (Krippe/Kindergarten) ist zu prüfen.
Für die Errichtung der Kindereinrichtungen ist eine baulich verträgliche Lösung anzustreben (keine Kombination Wohngebäude mit Kindergarten wie auf der Panzerwiese).“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Das Schul- und Kultusreferat wurde zu den o.g. Forderungen um Stellungnahme gebeten. Es äußerte sich hierzu wie folgt:

Das Schulreferat war von Anfang an in die Planungen eingebunden. Die Forderung, die Grundschule an der Rothpletzstraße zu einer 16-klassigen Grundschule auszubauen, stammt vom Schulreferat. Dieser Größe liegt die prognostizierte Entwicklung der Grundschule an der Rothpletzstraße unter Berücksichtigung der Neubebauung auf dem Gelände der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne zugrunde, wobei insbesondere der Anteil von 52 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau zu berücksichtigen ist.

Auslagerungen von Klassen stellen immer eine Belastung sowohl für die abgebenden als auch für die aufnehmenden Schule dar und sind deshalb möglichst zu vermeiden.

Eine Kooperationseinrichtung mit Kindergarten- und Krippengruppen ist im östlichen Wohngebiet vorgesehen.

Eine zeitgleiche Fertigstellung von Wohnungen und Kindertagesstätten wird auch vom Schulreferat gefordert.

In allen Neubaugebieten (nicht nur auf der Nordheide (ehem. Panzerwiese) werden seit einigen Jahren sowohl freistehende, als auch in die Wohnbebauung inte-

grierte Kindertagesstätten errichtet. Die Art der Errichtung hängt vom städtebaulichen Konzept ab.

Auch bei integrierten Kindertagesstätten gibt es sehr wohl baulich verträgliche Lösungen, wie Beispiele zeigen. Integrierte Kindertagesstätten von Anfang an auszuschließen, hält das Schul- und Kultusreferat deshalb nicht für angebracht.

7. „Beim Bau des Gewerbegebietes muss die Möglichkeit für Kleingewerbe berücksichtigt werden. Die Errichtung eines Handwerkerhofes ist zu prüfen.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die Errichtung eines Handwerkerhofes auf der gewerblichen Baufläche Gewerbe 1 ist vorstellbar. Es ist vorgesehen, dass das Referat für Arbeit und Wirtschaft die Vergabe der Gewerbeflächen steuert. Durch diese Konstellation ist gesichert, dass die einfachen klassischen Gewerbenutzungen auf dem Areal untergebracht werden.

8. „Das Sozialbürgerhaus soll in unmittelbarer Nähe des U-Bahnhofs Am Hart errichtet werden.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Eine Unterbringung des Sozialbürgerhauses im Bereich der MK-Fläche ist grundsätzlich möglich. Die Forderung des Bezirksausschusses wird im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte geprüft werden.

9. „Der BA fordert auf dem westlich der Schleißheimer Straße gelegenen Teil (Virginia-Depot) eine Bezirkssportanlage zu errichten oder die nördlich an der Neuherbergstraße liegende Bezirkssportanlage entsprechend dem Wohnbedarf auszubauen.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Das Schulreferat-Sportamt hat sich in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Strukturkonzeptes gegen eine Reduzierung der Fläche des Sportparks von 4 ha im 1. Strukturkonzeptentwurf von 1994 auf 2,4 ha im jetzigen Plan ausgesprochen. Begründet wurde dies mit den bereits bestehenden Defiziten und Bedarfe für Sporthallen und Freisportflächen im 24. Stadtbezirk sowie die zusätzlichen Bedarfe aus den Baugebieten Panzerwiese und Kronprinz-Rupprecht-Kaserne. Die genannte Flächenreduzierung wurde daraufhin unter Teilnahme eines Vertreters des Sportamtes in der Arbeitsgruppe „Sozialgerechte Bodennutzung“ am 24.07.2002 thematisiert: die Reduzierung wurde vorgenommen, um auf dem ehemaligen Kasernengelände u.a. einen geförderten Wohnungsbau mit einer Quote von 52 % zu ermöglichen. Dieser hohe Anteil an gefördertem Wohnungsbau ist nur durch die Verkleinerung der Sportflächen und zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen entlang der Schleißheimer Straße realisierbar. Die Arbeitsgruppe hat deshalb die Empfehlung ausgesprochen, das wohl ausgewogene Nutzungskonzept des vorliegenden Strukturkonzeptes nicht mehr zu ändern. Aus den genannten Gründen kann der Forderung des Bezirksausschusses somit nicht entsprochen werden. In-

wiefern der Ausbau der nördlich an der Neuherbergstraße liegenden Bezirkssportanlage ermöglicht und finanziert werden kann, betrifft nicht das vorliegende Strukturkonzept, sondern bedarf einer gesonderten Prüfung durch das Schulreferat-Sportamt.

10. „Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert, mit der Deutschen Bahn AG zielführende Verhandlungen aufzunehmen, um eine unterirdische Führung der das Planungsgelände querenden Starkstromleitung zu erreichen“.

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Bezüglich der vom Bezirksausschuss angesprochenen 110 kV-Bahnstromfernleitung wird auf die Ausführungen unter Ziffer 11.1.4 der Beschlussvorlage verwiesen. Auf Nachfrage des Planungsreferates teilte die DB Energie GmbH mit Schreiben vom 26.08.2002 mit, dass eine unterirdische Verkabelung oder Teilverkabelung ihrer 110 kV-Bahnstromfernleitung aus mehreren technischen Gründen, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden, abgelehnt wird. Der Bezirksausschuss 11 wurde hierüber bereits im Antwortschreiben vom 29.09.2003 zum BA-Antrag Nr. 522 (Prüfung einer Verlegung des Bahnstromkabels bei der Planung zur Bebauung des Areals) detailliert informiert.

Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 vom 22.07.2002:

1. „Dem Strukturkonzept zur Bebauung der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne wird zugestimmt.
Das Strukturkonzept zur Nutzung des Virginia-Depots wird in der vorgelegten Form abgelehnt. Der Bezirksausschuss unterstützt seit Jahren die berechtigten Forderungen der Vereine der Lerchenau auf eine Erweiterung der Bezirkssportanlage an der Ebereschenstraße sowie eine Ausweitung des MSC's durch Erweiterung des sportlichen Angebots. Die im Strukturkonzept ausgewiesene Sportfläche ist zur Erfüllung dieser Forderungen zu klein und außerdem für eine Nutzung durch die Vereine äußerst ungünstig situiert.
Der Bezirksausschuss 24 fordert daher entweder eine Sportfläche in der ursprünglich ausgewiesenen Größe mit den entsprechenden Wegeverbindungen zur Ebereschen- und Azaleenstraße oder Verlagerung des Biotops MUC 64 auf die jetzt ausgewiesene Sportfläche und eine Ausweisung der Sportflächen direkt im Anschluss an die Bezirkssportanlage Ebereschenstraße in der entsprechenden Größe: Ein Vorteil der 2. Lösung wäre, dass ein zusammenhängender Biotopbereich mit den bereits jetzt schützenswerten Teilen entstehen würde und umständliche Wegeverbindungen zur Nutzung der Sportflächen entfielen.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 9 der Äußerungen des Bezirksausschusses 11 zu demselben Thema verwiesen. Zur vom Bezirksausschuss 24 vorgeschlagenen 2. Lösung ist festzustellen, dass eine Biotopfläche von der Struktur und Größe des Biotops MUC 64 nicht verlagert werden kann und wie vergleichba-

re Biotope in München an Ort und Stelle erhalten soll. Den Forderungen des Bezirksausschusses 24 kann somit nicht entsprochen werden.

2. „Es ist zu überprüfen, ob der derzeitige Ausbau der Schleißheimer Straße für eine Erschließung der geplanten neuen Wohn- und Gewerbegebiete ausreicht.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die Überprüfung wird im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte erfolgen.

Den Forderungen der Bezirksausschüsse 11 und 24 kann somit nur nach Maßgabe der o.g. Ausführungen entsprochen werden.

B) Aufstellungsbeschluss

Um die Ziele und Eckdaten des vorliegenden Strukturkonzeptes verwirklichen zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung erforderlich. Der geplante Umgriff (siehe Anlage 5) beinhaltet die Flächen der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und des Virginia-Depots ohne das Sondergebiet Landesverteidigung mit der verbleibenden Panzerverladerampe. Der von diesem Aufstellungsbeschluss erfasste Bereich des Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.1973 für den Bebauungsplan Nr. 948 ist aufzuheben.

Gem. Ziffer 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 03.08.2001 (UVPG) besteht für den Bau eines Städtebauprojektes oder sonstige bauliche Anlagen ab einer zulässigen Grundfläche von insgesamt 100 000 m² oder mehr die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Bereits auf der Grundlage des vorliegenden Strukturkonzeptes ist abzusehen, dass diese Größenordnung überschritten wird. Für das Vorhaben ist deshalb eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Im Entwurf des Strukturkonzeptes wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich ist.

Insoweit ist die Anhörung der betroffenen Bezirksausschüsse 11 und 24 zum Aufstellungsbeschluss bereits erfolgt.

C) Empfehlung Nr. 46 vom 20.11.2002

Die Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes, Bezirksteil Milbertshofen hat am 20.11.2002 auf Anregung von Frau Angelika Mocciaro die anliegende Empfehlung Nr. 46 (siehe Anlage 6) beschlossen.

Das Planungsreferat nimmt zu der beschlossenen Empfehlung wie folgt Stellung:

Ursprünglich war eine Vorlage des vorliegenden Strukturkonzeptes im Stadtrat noch vor der Sommerpause 2002 geplant – aufgrund der langwierigen, mit dem Strukturkonzept in engem Zusammenhang stehenden Vertragsverhandlungen mit der Grundstückseigentümerin Bundesrepublik Deutschland, verzögerte sich die Vorlage der Beschlussvorlage für das Strukturkonzept, in deren Rahmen auch die o.g. BV-Empfehlung behandelt werden sollte. Wegen des inzwischen verstrichenen Zeitraumes sollte deshalb die o.g. BV-Empfehlung in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgezogen behandelt werden, zu deren Entwurf der betroffene Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart gemäß § 1 Abs. 2 Satz 4 der Bezirksausschuss-Satzung angehört wurde. Der Entwurf des Strukturkonzeptes sollte dem Stadtrat dann zum gegebenen Zeitpunkt vorgelegt werden. Inzwischen hat sich aufgrund der vorgesehenen gemeinsamen Erklärung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Landeshauptstadt München (siehe Ausführungen unter A) Ziffer 10) der Sachstand so geändert, dass aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges das Strukturkonzept und die o.g. BV-Empfehlung sinnvoller Weise in einer Beschlussvorlage behandelt werden sollten.

Im Entwurf der Beschlussvorlage zur Behandlung der BV-Empfehlung Nr. 46 hat das Planungsreferat wie folgt Stellung genommen:

„Zur Empfehlung der Bürgerversammlung, einen ca. 80 m breiten Landschaftssaum entlang der Knorrstraße vom U-Bahnhof Am Hart in Richtung Rathenaustraße zu erhalten und die geplante Einrichtung eines Sozialbürgerhauses zu überdenken, ist festzustellen, dass sich das Strukturkonzept für das Areal der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne derzeit noch in der Entwurfsphase befindet. Es grenzt Flächen für verschiedene Nutzungen ab, besitzt aber noch nicht die Detailschärfe wie die spätere Bauleitplanung. Trotzdem kann bereits jetzt festgestellt werden, dass ein Landschaftssaum entlang der Knorrstraße in einer Breite von 80 m nicht erhalten werden kann, da hierdurch zuviel Wohnbaufläche verloren ginge. Hinzuweisen ist darauf, dass die Markierung der Antragstellerin in der dem Antrag beigefügten Planskizze irreführend ist: ein 80 m-Bereich wäre erheblich breiter als dargestellt und ist auch zu einem großen Teil durch vorhandene Verkehrsflächen und Gebäude versiegelt. Zum Sozialbürgerhaus kann festgestellt werden, dass erst im weiteren Verfahren hierüber entschieden werden kann. Die genannten Anregungen der Bürgerversammlung werden jedoch im Rahmen der weiteren Planungsschritte (Strukturkonzept, insbesondere aber im Rahmen der späteren Bebauungsplanung) mit geprüft werden.“

Im Entwurf des Antrages der Referentin war vorgesehen, dass das Planungsreferat beauftragt wird, die Anregungen der Bürgerversammlung, einen ca. 80 m breiten Landschaftssaum zu erhalten/die bisherige Planung in Bezug auf den Bau des Sozialbürgerhauses zu überdenken, im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte zu prüfen.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes hat in seiner Sitzung am 15.10.2003 zum o.g. Entwurf der Beschlussvorlage Folgendes beschlossen:

„Dem Antrag der Referentin wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass der BA bei jeder Än-

derung bzw. Überplanung des Strukturkonzeptes angehört wird.“

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die o.g. Aussagen haben trotz des Vorliegens des Strukturkonzeptes nach wie vor Gültigkeit: zum jetzigen Zeitpunkt ist es noch verfrüht, eine konkrete Aussage über die Gestaltung der Randbereiche des Planungsgebietes entlang der Knorrstraße oder die konkrete Situierung eines Sozialbürgerhauses zu treffen. Dies ist im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte zu prüfen.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes wurde bereits zum Entwurf des Strukturkonzeptes angehört (siehe hierzu die Ausführungen unter A) Ziffer 13). Im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte wird der BA selbstverständlich entsprechend den Bestimmungen der Bezirksausschuss-Satzung beteiligt werden.

Der Empfehlung Nr. 46 der Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes kann somit nur nach Maßgabe der o.g. Ausführungen entsprochen werden.

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe für die sozialgerechte Bodennutzung hat sich zuletzt am 29.10.2003 mit dem Vorgang befasst und hat dem Vorgehen zugestimmt.

Die Bezirksausschüsse 11 und 24 haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Brannekämper und Frau Stadträtin Lindner-Schädlich, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den vorliegenden, in der Beschlussvorlage sowie im Plan des Strukturkonzeptes vom 15.10.2003 (siehe Anlage 4) dargelegten grundsätzlichen Planungsvorstellungen wird zugestimmt.
2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.10.2003 (siehe Anlage 5) schwarz umrandete Gebiet beiderseits der Schleißheimer Straße, zwischen Rathenaustraße, Knorrstraße, Schätzweg und Olschewskibogen – ehemalige Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und Virginia-Depot - ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 948 (Knorr- und Schleißheimer Straße (Alabama-Depot)) vom 04.04.1973 wird in diesem Bereich aufgehoben.
Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Das Planungsreferat wird beauftragt, die Anregungen der Bürgerversammlung (siehe Anlage 6: Empfehlung Nr. 46 der Bürgerversammlung), einen ca. 80 m breiten Landschaftssaum entlang der Knorrstraße bei Überplanung der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne zu erhalten/die bisherige Planung in Bezug auf den Bau des Sozialbürgerhauses zu überdenken, im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungsschritte zu prüfen.
4. Die Empfehlung Nr. 46 der Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes, Bezirksteil Milbertshofen-Am Hart am 20.11.2002 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss
nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Thalgott
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 1
an das Direktorium HA II/V 2 (3x)
an das Direktorium HA II/V 3
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat HA II/12
zum Vollzug des Beschlusses.

zu V. 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift
wird bestätigt.
wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuss 11

3. An den Bezirksausschuss 24

4. An das Baureferat

5. An das Kommunalreferat

6. An das Kreisverwaltungsreferat

7. An das Kulturreferat

8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt

10. An das Schul- und Kultusreferat

11. An das Sozialreferat

12. An die Stadtkämmerei

13. An die Stadtwerke München GmbH

14. An das Planungsreferat HA I

15. An das Planungsreferat HA II

16. An das Planungsreferat HA III

17. An das Planungsreferat HA IV

18. An das Planungsreferat SG 3

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Planungsreferat HA II/12

I. A.

Am

2003

Thalgott
Stadtbaurätin

S 1:

HA II:

HA II/1:

HA II/51:

HA II/12: