

Beschluss-Vorlage 2013/0137 zur Sitzung am 18.04.2013  
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 3

öffentlich

**Betreff:** Zentrenentwicklung "Kleiner Stachus"  
- Vorstellung der Planungsvarianten  
- Beschlussempfehlung zum weiteren Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein x

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2013

im Investitions-HH

2013

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### **Sachverhalt:**

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschloss am 05.07.2011 für den Bereich um den „Kleinen Stachus“ sowie östlich der Planegger Straße die Planungsgemeinschaft Skorka/Schneider mit einer städtebaulichen Untersuchung zu beauftragen. Der genaue Sachverhalt ist der Beschlussvorlage 2011/0266 zu entnehmen.

In den Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses am 22.11.2011 und 03.05.2012 wurden erste Planungsüberlegungen insbesondere für verschiedene Varianten einer zukünftigen Verkehrsführung vorgestellt und am 08.11.2012 wurde über ein Konzept zur verkehrlichen Ausgestaltung des Kreuzungspunktes „Kleiner Stachus“ beraten. Dieses Konzept enthält vier Gestaltungsvarianten. Es wurde eine Überarbeitung der „kompakten“ Variante 3 c beschlossen (Anlage 1).

Allen Stadträten ging das Konzept zur Ausbildung des Kreuzungspunktes „Kleiner Stachus“ (Arbeitsstand 14.11.2012) zu mit der Bitte, dieses in den Fraktionen zu beraten (Anlage 2)

Von der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ wurde im Januar 2013 ein weiterer Gestaltungsvorschlag vorgelegt (Anlagen 3, 3 a).

Der Bereich des „Kleinen Stachus“ ist auch Bestandteil des am 19.03.2013 beschlossenen Masterplanes zur Entwicklung der Innenstadt (Auszug hieraus siehe Anlage 4).

Der „Kleine Stachus“ war Thema der Klausurtagung am 26. Januar 2013.

In dieser hat sich eine Präferenz für die Varianten 1 (entzerrter Knoten) und 3 c (kompakter Knoten) ergeben.

Die Variante 4 (kompakter Knoten mit Einbahnregelung Planegger Straße) wurde verworfen, weil dadurch eine nicht gewollte Verdrängung des Verkehrs in die umliegenden Wohngebiete erfolgen würde.

Die Planungsgemeinschaft Skorka/Schneider hat die Varianten 1 (entzerrter Knoten) und 3 c (kompakter Knoten) hinsichtlich der Fahrradstreifen, der Bushaltestellen, der Fahrbahnbreiten nochmals geprüft und optimiert. Eine Verschattungsstudie wurde angefertigt. Auch wurden mit der Fachstelle für den ÖPNV im Landratsamt Fürstenfeldbruck, dem MVV sowie Herrn Heinz von der Germeringer Polizeinspektion die Varianten besprochen.

Die optimierten Varianten 1 und 3 c werden in der Sitzung vorgestellt. (Anlagen 5, 6).

#### Private Stellplätze an der Hartstraße

Derzeit werden mit den Eigentümern der nördlichen privaten Stellplätze an der Hartstraße Gespräche geführt, ob es möglich ist, dass sie auf diese verzichten und unter welchen Bedingungen (Kauf, Tausch). Über das Gesprächsergebnis wird in der Sitzung berichtet.

#### Weiteres Verfahren:

Die Stadt hat im Rahmen des Masterplanes einen Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bei der Regierung von Oberbayern gestellt. Eine Entscheidung hierüber wird bis Mitte des Jahres erwartet.

Mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm wäre als erste Maßnahme die Umgestaltung des „Kleinen Stachus“ geplant.

Unabhängig von einer möglichen Förderung, ist die Festlegung auf eine Variante zu Verkehrsführung erforderlich, um weitere Detailplanungen für den öffentlichen Raum insgesamt vornehmen zu können (z.B. Bodenbeläge, Möblierung, Grünordnung, usw).

#### Bebauung östlich der Planegger Straße

Bedingt durch den Wegfall der im Bebauungsplan „Kleiner Stachus“ festgesetzten Abschwenkung der Planegger Straße muss das Baurecht auf dem privaten Grundstück Fl.Nr. 543/3 (Planegger Straße 1) und dem nördlich anschließenden städtischen Grundstück Fl.Nr. 545 neu geordnet werden. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Änderungsentwurf wird in einer der nächsten Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss-Sitzungen vorgestellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, dem Stadtrat die Variante ..... zur Umgestaltung des „Kleinen Stachus“ zu empfehlen.

#### **Abstimmungsergebnis**

S. Köppl  
Sachbearbeiterin

J. Thum  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

UPB18042013TOP3Anlage1AuszugNiedersch  
UPB18042013TOP3Anlage2Masterplan  
UPB18042013TOP3Anlage3  
UPB18042013TOP3Anlage3a  
UPB18042013TOP3Anlage4ZieleStachus  
UPB18042013TOP3Anlage5Plan  
UPB18042013TOP3Anlage6Plan