

**Petition - Antrag auf Aufhebung einer Dienstbarkeit
Passagen zwischen Sophienstraße und Karlstraße**

Stadtbezirk 03 Maxvorstadt

**Hinweis /
Ergänzung
vom 09.09.2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14610

Anlage:

7. Stellungnahme des Kreisverwaltungsreferates vom 05.09.2025

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2025 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin

Aufgrund der Vertagung der Sitzungsvorlage im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 16.07.2025 in die heutige Sitzung, können neue Evaluationsergebnisse zur Situation am Alten Botanischen Garten und den umliegenden Wohnquartieren Berücksichtigung finden. Aus diesem Anlass wurde das Kreisverwaltungsreferat erneut um Beurteilung der aktuellen Situation und der Wirksamkeit der bereits ergriffenen Maßnahmen rund um den Alten Botanischen Garten gebeten. Mit dem vorliegenden Hinweisblatt wird der Vortrag und Antrag der Referentin entsprechend ergänzt.

Auf Initiative des Oberbürgermeisters wurde im Mai 2024 die Taskforce Bahnhofsviertel eingerichtet. Unter Leitung des Kreisverwaltungsreferates ist diese mit der Aufgabe betraut, Straftaten und Ordnungswidrigkeiten entgegenzuwirken und damit die Sicherheitslage rund um den Alten Botanischen Garten zu verbessern. Zum Maßnahmenpaket des Kreisverwaltungsreferats zählen unter anderem der verstärkte Einsatz des kommunalen Außendienstes, der Vollzug des Alkohol- und Cannabisverbotes, der Einsatz von Videoüberwachungssystemen sowie Initiativen zur Verbesserung der Sauberkeit und Infrastruktur im Areal. Die Landeshauptstadt München verspricht sich durch die Maßnahmen eine nachhaltige Besserung der Sicherheit und Aufenthaltsqualität in diesem Gebiet. Der Einsatzraum der Taskforce Alter Botanischer Garten umfasst auch umliegende Wohngebiete, wie die „Lenbachgärten“ zwischen Karl-, Meiser-, Sophien- und Luisenstraße.

Zum aktuellen Zeitpunkt kann das Kreisverwaltungsreferat mitteilen, dass erste Verbesserungen hinsichtlich der Sicherheit im Einsatzraum der Taskforce zu beobachten

sind. Dies lässt sich auch anhand neu ermittelter Deliktszahlen bestätigen. Zur aktuellen Situation im Bereich zwischen der Sophienstraße und Karlstraße konnte jedoch ebenfalls mitgeteilt werden, dass weiterhin Verlagerungseffekte vom Alten Botanischen Garten auf das benachbarte Wohnquartier zu beobachten sind. Dies führt nach aktuellen Berichten regelmäßig weiterhin zu Störungen und Belästigungen der Anwohnerschaft.

Die stadtplanerische Zielsetzung der Dienstbarkeit zwischen der Sophienstraße und der Karlstraße ist insbesondere auf eine Vernetzung mit den nordwestlich angrenzenden Wohnquartieren sowie die Sicherstellung der Anbindung für die Allgemeinheit gerichtet. Die Dienstbarkeit soll ferner zu einer Attraktivitätssteigerung durch eine Nutzungsdurchmischung und Belebung des Areals beitragen. Diese Zielsetzung ist aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung weiterhin zu verfolgen.

Unter Berücksichtigung dessen, kann der Bitte des Petenten, die Dienstbarkeit aufzuheben, nicht entsprochen werden. Jedoch erscheint in Anbetracht der aktuellen Sachlage eine temporäre Beschränkung der Durchwegung für den nächtlichen Zeitraum erforderlich, um eine ungestörte Wohnnutzung sicherzustellen. Aufgrund der ersten wahrnehmbaren Verbesserungen durch die sicherheits- und ordnungsrechtlichen Instrumente der Taskforce Bahnhofsviertel erscheint es sachgerecht, die Schließung der Durchwegung zunächst auf zwei Jahre zu begrenzen und nach Ablauf dieser Frist auf ihre Wirksamkeit und Erforderlichkeit hin zu evaluieren. Hierbei ist der Bezirksausschuss zu beteiligen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich. Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Petition wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bitte des Petenten wird nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen unter Punkt I.2 nicht entsprochen.
3. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1937, Karl-, Meiser-, Sophien- und Luisenstraße bleibt unverändert in Kraft.
4. Für den nächtlichen Zeitraum von 22 Uhr bis 6 Uhr wird eine Schließung der Durchwegung auf einem Abschnitt, auf dem eine Schließung errichtet werden kann, temporär ermöglicht. Es bietet sich der Bereich ausgehend von der Sophienstraße zwischen den Anwesen Sophienstraße 16 und 24 bis zur Öffnung hin zur sog. „Piazza“ an. **Die nächtliche Schließung der Durchwegung wird vorerst auf zwei Jahre begrenzt.**
5. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Petenten das Ergebnis der Stadtratsbefassung mitzuteilen.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Eilt - Bitte um Stellungnahme zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14610 "Petition - Antrag auf Aufhebung einer Dienstbarkeit"
Datum: Freitag, 5. September 2025 17:17:26

Sehr geehrte [REDACTED]

erste Rückmeldungen und neu ermittelte Deliktszahlen nach der begonnenen Umsetzung des Maßnahmenpaketes der LHM im Alten Botanischen Garten zeigen, dass dort eine Verbesserung eingetreten ist; ob diese jedoch dauerhaft wirksam ist bleibt abzuwarten.

Verständlicherweise weichen Teile von bisher im Areal befindlichen z.B. dealenden Personengruppen oder Kaufinteressent*innen auf andere Örtlichkeiten (auch im Nahfeld) aus, in denen sie weniger wahrgenommen werden können. Daher schließen der Einsatzraum der Task Force ABG und auch die Beurteilung der Wirksamkeit umgesetzter Maßnahmen ebenfalls die nähere Umgebung ein.

Für den Bereich der Wohnanlage zwischen Sophienstr. und Karlstr. teilte uns der BA 3 aktuell mit, dass es noch "zu Wohnungsauszügen wegen Bedrohungssituationen sowie der Nutzung der Durchwegung von Personen die dort eher urinieren, Dinge verstecken oder Geschäfte abwickeln als sich zur Erholung aufhalten" gekommen ist.

Das KVR hält die Sperrung des Durchgangs für die Allgemeinheit auch weiter zwischen 22 Uhr und 6 Uhr für geboten, um das Planungsziel einer ungestörten Wohnnutzung zu erreichen. Erst wenn diese Maßnahme der städtebaulichen Kriminalprävention durch das Planungsreferat durchgeführt wird, kann auch deren Auswirkung beurteilt und ggf. zusammen mit den durchgeführten sicherheitsrechtlichen Maßnahmen im Gebiet um den ABG evaluiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

KVR

Landeshauptstadt München
Kreisverwaltungsreferat (KVR)
Hauptabteilung I - Sicherheit und Ordnung, Prävention
Abteilung 2 Sicherheit und Ordnung
Leitung Unterabteilung I/22, Allgemeine Gefahrenabwehr

[REDACTED]