

Telefon: 0 233-26125
Telefon: 0 233-21074
Telefax: 0 233-989 24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-32P
PLAN-HAII-32V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1544 b
Gelände ehemaliger „Thalkirchner Bahnhof“**

**Thalkirchner Bahnhofsgelände für Nutzungen für
die Öffentlichkeit zugänglich machen**

Empfehlung Nr. 08-14/E 00276
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 – Thal-
kirchen-Obersending-Forstenried-Fürstenried-Solln
am 21.04.2009

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 02511

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 08-14/E 00276
2. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 1544 b
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 19
Thalkirchen-Obersending-Forstenried-Fürstenried-Solln
vom 07.07.2009**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersending-Forstenried-Fürstenried-Solln hat am 21.04.2009 die anliegende Empfehlung Nr. 08-14/E 00276 (Anlage 1) beschlossen.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes führt das Planungsreferat Folgendes aus.

Basierend auf dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.2004 führte die Grundstückseigentümerin Vivico Real Estate GmbH München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb durch.

Ziel dieses städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes war es, das bisher unzugängliche Areal des ehemaligen Thalkirchner Bahnhofes als städtebaulich und landschaftlich attraktives Quartier zu entwickeln.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.07.2005 wurde vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes Kenntnis genommen und das Planungsreferat beauftragt, auf der Grundlage des überarbeiteten 1. Preises in die weiteren Bauleitplanverfahren zur Überplanung des Geländes am ehemaligen „Thalkirchner Bahnhof“ einzutreten.

Am 17.12.2008 hat die Vollversammlung des Stadtrates den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1544 b für den Bereich Schäftlarnstraße (östlich), Maria-Einsiedel-Straße (östlich), Benediktbeuerer Straße (nördlich), Maria-Einsiedel-Mühlbach/Mühlbach (westlich) und Tierparkstraße (südlich) - Gelände des ehemaligen Thalkirchner Bahnhofes – und die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beschlossen. (Rechtsverbindlicher Bebauungsplan siehe Anlage 2)

Mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 24.02.2009 wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmigt und im Amtsblatt Nr. 7/2009 vom 10.03.2009 veröffentlicht.

Der Bebauungsplan Nr. 1544 b ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8/2009 vom 20.03.2009 gemäß § 10 Abs.3 des Baugesetzbuches in Kraft getreten.

Er sieht im Norden ein Mischgebiet mit einem für die Öffentlichkeit zugänglichen Platzbereich als attraktiven Aufenthaltsbereich für die Bürgerschaft, im Anschluss daran nach Süden hin ein Allgemeines Wohngebiet, eine öffentliche Grünfläche, naturnahe Grünbereiche/Ausgleichsfläche und im Bereich der Denkmäler eine Kerngebietsnutzung vor.

Des Weiteren wird mit dem Bebauungsplan Nr. 1544 b die Fortführung des von Süden kommenden öffentlichen Fuß- und Radweges über das Gelände des ehemaligen Thalkirchner Bahnhofes zwischen der Benediktbeuerer Straße und der Tierparkstraße ermöglicht.

Damit kann die Lücke zwischen den bestehenden öffentlichen Fuß- und Radwegen an der Westseite des Isarkanals und südlich der Benediktbeuerer Straße geschlossen werden.

Ebenso ermöglicht der Bebauungsplan durch einen in Ost-West-Richtung geführten öffentlichen Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine Quermöglichkeit des Geländes und schafft dadurch eine Verbindung von der Zentralländstraße über die bestehende Fußgängerbrücke über den Mühlbach zur Maria-Einsiedel-Straße. Dadurch wird eine Durchlässigkeit in Ost-West-Richtung für Fußgänger und Radfahrer hergestellt und die Erreichbarkeit der Grünflächen an der Isar von der Maria-Einsiedel-Straße aus verbessert.

Die bestehenden und geplanten Gebäude auf dem Gelände des ehemaligen Thalkirchner Bahnhofes befinden sich auf Flächen, die im Privateigentum stehen. Öffentliche Nutzungen wie etwa Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan möglich. Nach Kenntnis des Planungsreferates sind derartige Nutzungen bisher jedoch nicht vorgesehen und können auch aufgrund der Besitzverhältnisse von der Stadt München nicht eingefordert werden.

Weitere im Kerngebiet öffentlich zugängliche Nutzungen, wie etwa Schank- und Speisewirtschaften sind im Rahmen der Bestimmungen des § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den denkmalgeschützten Betriebsgebäuden des ehemaligen Thalkirchner Bahnhofes zulässig, sofern diese Nutzungen auch den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie etwa denen des Lärmschutzes entsprechen und nach den Bestimmungen des

Bauordnungsrechts genehmigungsfähig sind.

Ebenso ermöglicht der Bebauungsplan den Fortbestand der bestehenden Wohnnutzung im Gebäude Benediktbeuerer Straße 20.

Mit dem Bebauungsplan hat sich die Eigentümerin im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gegenüber der Landeshauptstadt München vertraglich dazu verpflichtet, die Flächen des ehemaligen Thalkirchner Bahnhofes innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu entwickeln und unter anderem die öffentliche Grünfläche, die naturnahen Grünbereiche/Ausgleichsfläche, den öffentlich zugänglichen Platzbereich im Norden des Bebauungsplanes und den öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen der Benediktbeuerer Straße und der Tierparkstraße herzustellen. Damit ist sichergestellt, dass sowohl das von der Stadt eingeräumte Baurecht als auch das Freiraumkonzept möglichst zeitnah realisiert werden und so für die Stadtgesellschaft wirksam werden können.

Die Empfehlung Nr. 08-14/E 00276 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 21.04.2009 ist damit gemäß Art.18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

Das Kommunalreferat, das Baureferat und die Baugenehmigungsbehörde haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Tausend, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach es möglich ist, das Gelände des ehemaligen Thalkirchner Bahnhofes für öffentliche Nutzungen zugänglich zu machen.
2. Die Empfehlung Nr. 08-14/E 00276 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 21.04.2009 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- zu IV.
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
 2. an den Bezirksausschuss 19
 3. an das Direktorium HA II/BA – BA-Geschäftsstelle Süd (3x)
 4. an das Direktorium HA II/V3
 5. an das Direktorium Dokumentationsstelle
 6. an das Revisionsamt
 7. an die Stadtkämmerei
 8. An das Baureferat
 9. An das Kommunalreferat
 10. An das Kreisverwaltungsreferat
 11. An das Planungsreferat HA I
 12. An das Planungsreferat HA II
 13. An das Planungsreferat HA IV
 14. An das Planungsreferat HA IV/33 T
 15. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
 16. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA II/32 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Planungsreferat SG 3

I.A.