

Telefon: 233 - 24463  
Telefax: 233 - 21797

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtentwicklungsplanung  
PLAN-HA-I-31-3

**Erfolgreiche Münchner City-Logistik nach Verkauf  
des Deutschmann-Geländes nachhaltig retten**

**Antrag Nr. 08-14 / A 04843 von Herrn Stadtrat Dr.  
Georg Kronawitter, Herrn Stadtrat Robert  
Brannekämper, Herrn Stadtrat Vinzenz Zöttl vom  
28.11.2013**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 01626**

Anlagen:

1. Antrag Nr. 08-14 / A 04843 vom 28.11.2013
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.11.2014 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Herr Stadtrat Dr. Georg Kronawitter, Herr Stadtrat Robert Brannekämper und Herr Stadtrat Vinzenz Zöttl haben am 28.11.2013 den anliegenden Antrag Nr. 08-14 / A 04843 (Anlage 1) gestellt.

Einer mit Schreiben vom 14.01.2014 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 08-14 / A 04843 wurde nicht widersprochen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 08-14 / A 04843 wie folgt Stellung:

In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates am 27.11.2013 wurde beschlossen, das so genannte „Deutschmann-Gelände“ an der Friedenheimer Brücke in Neuhausen an eine Bietergemeinschaft zu verkaufen. Der Kaufvertrag zwischen der Stadt München und der Bietergemeinschaft wurde notariell beurkundet. Der Abbruch der bestehenden Gebäu-

de sowie der Baubeginn des neuen Komplexes der Bietergemeinschaft sollen Ende 2014/Anfang 2015 erfolgen. Das vormals dort ansässige Citylogistikunternehmen hat den Standort mittlerweile aufgegeben und neue Betriebsflächen gefunden (siehe Ziffer 3).

Ungeachtet dessen wird zu der Forderung im Antrag Nr. 08-14 / A 04843 vom 28.11.2013, dem Citylogistikunternehmen auf dem Deutschmann-Gelände als Ersatz einen Standort im Bereich der bestehenden Gleisanlagen des Bahnhofes München Süd und des Nordrandes des Großmarkthallengeländes zur Verfügung zu stellen, wie folgt Stellung genommen:

#### 1. Bewertung des Standortes Güterbahnhof München Süd als GVZ-Standort

Im Zusammenhang mit der Überprüfung des dezentralen Güterverkehrszentrenkonzeptes (GVZ-Konzeptes) der Landeshauptstadt München (siehe Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.07.2011, Sitzungsvorlagennummer: 08-14 / V 04152) wurden potenzielle GVZ-Standorte einer städtebaulichen und verkehrlichen Prüfung unterzogen. Dabei wurde der Güterbahnhof München Süd als durchschnittlich bewertet. Außer einer optimalen Anbindung an das Schienennetz sprechen die ungenügende und überlastete Anbindung an das Hauptstraßennetz über die Thalkirchner Straße und Schäftlarnstraße, die angrenzenden Wohnquartiere und die geringe Größe des Gebietes mit max. 3 ha Entwicklungsfläche gegen die Eignung als GVZ-Standort. Aus den genannten Gründen wurde das Areal für ein eigenständiges GVZ bislang nicht weiterverfolgt. Diese Flächenbewertung bzw. Flächeneinschätzung hat nach wie vor Gültigkeit.

#### 2. Verkehrliche Rahmenbedingungen

Die Vollversammlung des Stadtrates hat sich mit Beschluss vom 07.10.2009 (Sitzungsvorlagennummer: 08-14 / V 02602) für den Verbleib der Großmarkthalle am jetzigen Standort ausgesprochen. Im Auftrag der Landeshauptstadt München wurde im Rahmen der umfassenden strukturellen Neuordnung des Areals einschließlich des Neubaus einer funktionsgerechten Großmarkthalle eine städtebauliche Machbarkeitsstudie für den Standort der Großmarkthalle in der Schäftlarnstraße erarbeitet, deren Ergebnisse einschließlich weiterer Verfahrensschritte dem Stadtrat vorgestellt wurden (siehe Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2013, Sitzungsvorlagennummer: 08-14 / V 13522).

#### **Option Schienenanbindung Markthallen München**

Im Konzept der Gutachter wurde eine leistungsfähige Erschließung des Areals als wichtige Voraussetzung für einen reibungslosen Betrieb des Großmarktes unterstellt. Dabei wurden als Optionen für eine zukünftige Schienenanbindung zum einen ein möglicher Umschlagbereich nördlich des in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnitts der Thalkirchner Straße, zum anderen die Sicherung der bislang von den Markthallen München angemieteten, aber nicht mehr genutzten Umschlaggleise auf der Gleisharfe in Verlängerung der bestehenden Hallen V und VI unterstellt. Damit kann die Möglichkeit aufrecht erhalten werden, das Areal zu einem zukünftigen Zeitpunkt wieder mit einer Anbindung an das Schienennetz zu versehen. Die hierfür erforderliche langfristig notwendige Sicherung der entsprechenden Bahnflächen ist zwi-

schen den Markthallen München und der DB zu verhandeln.

Der Gleisanschlussvertrag „Freiladehof“ am Bahnhof München Süd zwischen den Markthallen München und der DB wurde jedoch 2013 beendet. Von der DB wurde wegen dringenden Eigenbedarfs eine kostengünstige Rücknahme der Umschlaggleise in Aussicht gestellt. Dieses Angebot haben die Markthallen München angenommen. Der Gleisanschlussvertrag wurde einvernehmlich beendet.

Derzeit ist daher davon auszugehen, dass die Umschlaggleise auch für eine anderweitige Nutzung, z. B. Citylogistik, nicht zur Verfügung stehen bzw. vermietet werden, da sie für DB-eigene Zwecke verwendet werden sollen (siehe Punkt unten).

### **Verkehrsbelastung Knotenpunkt Schäftlarn-/Brudermühlstraße**

Die Anbindung des Geländes der Gleisharfe für dort bereits ansässige Firmen soll künftig über die Lagerhaus und neu zu öffnende Thalkirchner Straße auf dem Gelände des heutigen Großmarktes erfolgen. Eine Erschließung über die Oberländer-/Thalkirchner Straße scheidet aufgrund der umliegenden Wohnbebauung in Untersending aus. Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die Ansiedlung weiterer Unternehmen in der Gleisharfe, z. B. für Citylogistik, würde ebenfalls über die Lagerhaus/ehemalige Thalkirchner Straße abgewickelt werden. In jedem Falle müsste zunächst anhand eines Verkehrsgutachtens geprüft werden, ob unter Aufrechterhaltung des Großmarktbetriebes das durch ein mögliches City-Logistik-Terminal ausgelöste zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den westlichen Teil des Betriebsgeländes sowie am Knotenpunkt Schäftlarn-/Brudermühlstraße abgewickelt werden kann. Bereits jetzt gibt es von Seiten der Bevölkerung Beschwerden über die aus Richtung Westen entlang der Brudermühlstraße zufahrenden Lkw.

### **Flächenbedarf Citylogistik**

Für einen Citylogistikumschlag sind zusätzlich zu einem Gleisanschluss Flächen für Hallen, Umschlag und Abstell- und Parkvorgänge erforderlich. Inwieweit hierfür Flächen im Bereich des Bahnhofes München Süd in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, müsste - sofern eine Verlagerung im Betracht kommt - erst noch geprüft werden. Eine Möglichkeit der Mitbenutzung des Großmarktgeländes durch andere als die bereits jetzt auf dem Gelände ansässigen Firmen ist nicht zu erwarten.

### **Planungen der Deutschen Bahn**

Die Deutsche Bahn AG verfolgt für den Bahnhof München Süd eigene Interessen. Laut Auskunft der DB AG werden sämtliche aktive Gleise im Großraum München dauerhaft für Abstellanlagen für Güterverkehr als auch für Baulogistik benötigt. Diese Absicht zeigt sich auch durch die Rücknahme der Umschlaggleise von der DB nach Kündigung des Gleisanschlussvertrages mit den Markthallen München (siehe Punkt oben). Von daher erscheint es unwahrscheinlich, dass die DB AG Gleiskapazitäten auf dem Bahnhof München Süd anderweitig zur Verfügung stellen wird.

### **Fazit**

Nach Abwägung der oben genannten Gründe erscheint es nicht möglich, das Citylogistikunternehmen auf die bestehenden Gleisanlagen des Bahnhofes München Süd und den Nordrand des Großmarktgeländes zu verlagern. Insbesondere die Planungen

der DB sprechen gegen den Standort Güterbahnhof München Süd als Standort für ein eigenständiges Citylogistikterminal.

### 3. Ergebnis Abstimmung

Über die Möglichkeiten einer Verlagerung des Citylogistikunternehmens an der Friedenheimer Brücke auf den Bereich des Südbahnhofes wurde sowohl mit den Vertreterinnen/Vertretern der Markthallen München als auch mit dem Geschäftsführer des Unternehmens gesprochen. Dieser hatte bereits im Vorfeld eigene Anstrengungen für eine Verlagerung seines Betriebes auf den Bahnhof München Süd mit der DB und den Markthallen München unternommen. Letztendlich waren es in etwa die gleichen logistischen Gründe, die den Standort für firmeneigene Zwecke nicht mehr interessant erscheinen lassen, auch im Hinblick auf den enormen Zeitdruck der Absiedlung. Eine Verlagerungsmöglichkeit wird aus den genannten Gründen auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht gesehen, sofern nicht generell die bahnbetriebliche Bedeutung des Güterbahnhofes München Süd durch die DB AG verändert wird. Zudem wäre dafür, nach Auskunft des Geschäftsführers, neben dem Neubau der Markthallen München der Bau neuer Gleisanlagen, die den Umschlag von Zügen mit mindestens 500 m Länge zulassen, erforderlich. Nur dann ist eine reibungslose Abwicklung/Abfertigung der Güterzüge gegeben.

Das Logistikunternehmen hat mittlerweile seinen Standort nach Unterschleißheim verlagern können. Aus städtischer Sicht positiv zu bewerten ist, dass die Firma von dort aus weiterhin bahnunterstützt (über den Umschlagbahnhof Riem) arbeitet.

Dem Antrag Nr. 08-14 / A 04843 von Herrn Stadtrat Dr. Georg Kronawitter, Herrn Stadtrat Robert Branekämper und Herrn Stadtrat Vinzenz Zöttl vom 28.11.2013 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat der Sitzungsvorlage zugestimmt und Abdruck erhalten. Das Kommunalreferat hat von der Sitzungsvorlage Kenntnis genommen und Abdruck erhalten.

#### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06 - Sendling wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung eines Abdrucks der Vorlage angehört.

Der Bezirksausschuss 06 hat sich in seiner Sitzung am 01.09.2014 mit dem Beschlussentwurf befasst und der Vorlage zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06 - Sendling hat Abdruck der Vorlage erhalten.

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

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Eine Verlagerung der auf dem Deutschmann-Gelände bestehenden Citylogistik auf den Bereich der bestehenden Gleisanlagen des Bahnhofes München Süd und des Nordrandes des Großmarkthallengeländes ist aus den unter Ziffer 2 und 3 genannten Gründen nicht möglich.
2. Der Antrag Nr. 08-14 / A 04843 von Herrn Stadtrat Dr. Georg Kronawitter, Herrn Stadtrat Robert Brannekämper und Herrn Stadtrat Vinzenz Zöttl vom 28.11.2013 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die 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 – BA (            x)
3. An das Direktorium HA II/V 1
4. An den Bezirksausschuss 06
5. An das Baureferat
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Kommunalreferat
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/11-1
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAI-31-3  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3