



DB Station&Service AG • Europaplatz 1 • 10557 Berlin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II
Blumenstraße 28 b
80331 München

DB Station&Service AG
I.SBO
Europaplatz 1
10557 Berlin
www.bahnhof.de

Telefon 030 -29765510
Telefax 030 -29765520

Zeichen I.SBO

12.03.2018

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben und Erschließungsplan und Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB für das Baugebiet "München Hbf, Neubau Gebäude Starnberger Flügelbahnhof"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Station&Service AG beabsichtigt als Vorhabenträgerin auf den Grundstücken mit den Flur-Nummern 6803/1, 6865/0 (Teilflächen), 6856/136, 6856/13 (Teilflächen), 6856/97 (Teilflächen) und 6856/100 einen Neubau des Gebäudes Starnberger Flügelbahnhofs vorzunehmen. Damit verbunden ist die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes. Das Bauvorhaben steht in einem engen Zusammenhang mit der Neugestaltung des Empfangsgebäudes München Hbf.

Die vorbezeichneten Flächen wurden zum Teil bereits mit Grundstückskaufvertrag vom 29.04.2015 (URNr. 0482 S /2015 des Notars in München) von der DB Netz AG erworben. Besitz, Nutzen und Lasten gingen am 30.04.2015 auf die jetzige Vorhabenträgerin über. Der Vollzug im Grundbuch ist bereits eingeleitet. Die Verfügungsberechtigung über das Flurstück 6856/13 wurde der Vorhabenträgerin mit Schreiben vom 17.05.2017 erteilt.

Der Vorhabenträger eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Durchführung der Maßnahme bereit und in der Lage sein, d.h. er muss spätestens mit Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die privatrechtliche Baubefugnis haben (vgl. OVG Sachsen, Beschluss vom 09.04.2008, 1 BS 448/07). Auch wenn davon ausgegangen wird, dass die Rechtsmacht zur Durchführung des Vorhabens bereits bei Abschluss des Durchführungsvertrages gegeben sein muss, so kann nach dem oben Gesagten festgestellt werden, dass die Umschreibung des Eigentums auf die Vorhabenträgerin rechtzeitig erfolgen wird.

Die Vorhabenträgerin und die Landeshauptstadt München haben mit Blick auf das Gesamtvorhaben „Neubau Empfangsgebäude München Hauptbahnhof / Neubau Starnberger Flügelbahnhof“ mit „Errichtung eines Bürogebäudes auf dem Standort des Starnberger Flügelbahnhofs“ am 27.03.2017 eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, welche die wesentlichen gemeinsamen Zielsetzungen festhält. Das Gesamtvorhaben steht im städtebaulichen Kontext mit ande-

...

DB Station&Service AG
Sitz Berlin
Registriergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 87 691
USt-IdNr. DE 199 861 749

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Martin Sella

Vorstand:
Werner Gatzert,
Vorsitzender

Ute Möbus
Rolf Reh
Andreas Springer

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

ren – gesonderten Bauleitplanungen und Genehmigungsverfahren unterliegenden – Vorhaben wie der 2. Stammstrecke und dem dritten Trambahngleis.

Die Landeshauptstadt München hat dem Gesamtvorhaben im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2015 (Neubau Hauptbahnhof München), in der Vollversammlung des Münchener Stadtrats vom 29.04.2015, im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2016, in der Vollversammlung des Münchener Stadtrats vom 14.12.2016 (v.g. Rahmenvereinbarung) sowie in der Sitzung der Stadtgestaltungskommission vom 10.10.2017 zugestimmt.

Die Zulässigkeit des Vorhabens soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmt werden. Vorhabenträgerin ist die DB Station&Service AG (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Wir beantragen deshalb hiermit als Vorhabenträgerin auf der Grundlage der Planung gemäß den vorstehend genannten zustimmenden Beschlüssen förmlich die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf den vorbezeichneten Grundstücken.

Wir erklären, dass wir unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens und unter dem Vorbehalt der Gremienzustimmung zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen auf v.g. Grundstücken bereit und in der Lage sind; gleichfalls sind wir unter dem soeben bezeichneten Vorbehalt bereit, uns zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zu verpflichten. Die Regelungen der Rahmenvereinbarung vom 27.03.2017, insbesondere zur Bauverpflichtung und Finanzierung, zum städtebaulichen Kontext mit anderen Vorhaben sowie zum Thema Fahrradparken bleiben unberührt.

In Ergänzung zu den in den Vorhabenplänen dargestellten Nutzungen, können wir uns vorstellen, in der Ebene E+1 auch Flächen an das Kinder- und Jugendmuseum zu vermieten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die von der Landeshauptstadt München gewünschte Darstellung des vorhandenen Mischwasserkanals im Vorhaben- und Erschließungsplan der Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben ohne Mischwasserkanal in den Untergeschossen (Ebenen E-1 und E-Z des Basisgebäudes) bereits auf der Grundlage des Bebauungsplans ohne das Erfordernis einer Änderung des Bebauungsplans oder einer Befreiung von seinen Festsetzungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) nach dem Willen der Vorhabenträgerin nicht entgegenstehen darf.

Hinsichtlich der Bauabfolge ist vorgesehen, zuerst das Teilprojekt Basisgebäude mit Hochpunkt und zu einem späteren Zeitpunkt das Teilprojekt Flügel Arnulfstraße zu realisieren. Auf der Fläche des Teilprojektes Flügel Arnulfstraße befindet sich der provisorische Wertstoffhof des Projektes Zweite Stammstrecke, der vor einer Realisierung des v.g. Teilprojektes zurück ins Empfangsgebäude verlagert werden muss.

Die Vorhabenträgerin hat sich in der Rahmenvereinbarung vom 27.03.2017 u.a. dazu verpflichtet, das von der Landeshauptstadt München verfolgte verkehrspolitische Mobilitätskonzept zur Schaffung von Fahrradabstellplätzen rund um den Hauptbahnhof weiterhin zu unterstützen. Mit Blick auf das Gesamtvorhaben unterstützt diese gerne auch das von der Landeshauptstadt München avisierte Fahrradparkhaus auf Grundstück Flügel Arnulfstraße. Ein modernes, technisch innovatives Fahrradparkhaus würde die verkehrliche Situation am Hauptbahnhof insgesamt aufwerten und das große Bedürfnis der Vielzahl an Pendlern nach einem sicheren Standort für ihr Fahrrad befriedigen. Das Grundstück Flügel Arnulfstraße ist derzeit noch eisenbahnrechtlich gewidmet und mittelfristig u.a. als Baustelleneinrichtungsfläche und provisorischer

Wertstoffhof vorgesehen. Die Vorhabenträgerin ist grundsätzlich bereit, die Verhandlungen zur Freistellung des Grundstücks sowie den Erwerb (Eigentum oder Erbbaurecht) des Grundstücks durch die Landeshauptstadt München weiterhin aktiv zu begleiten, damit dort seitens der Landeshauptstadt München ein Fahrradparkhaus errichtet und betrieben werden kann. Neben der Beantragung der Freistellung und dem Erwerb (Eigentum oder Erbbaurecht) wird die Vorhabenträgerin auch eine Verlagerung des Wertstoffhofs, welcher derzeit noch auf dem Grundstück Flügel Arnulfstraße gelegen ist, prüfen und - soweit rechtlich zulässig, technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll - eine Verlagerung auch vollziehen.

Als Anlage erhalten Sie die Projektpläne, den Bebauungsplan im Entwurf, den Stellplatznachweis und Erläuterungsbericht, Stand 12.03.2018.

Mit freundlichen Grüßen
DB Station&Service AG

Leiter Objektentwicklung und Planung Leiterin Bahnhofsmanagement München

Anlagen:

1. Projektpläne,
2. Bebauungsplan im Entwurf,
3. Stellplatznachweis,
4. Erläuterungsbericht