

Telefon: 0 233-22050
26058
21074
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/33 V

- a) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2137
Tölzer Straße (östlich),
Steinerstraße (südlich),
Plinganserstraße (westlich),
Boschetsrieder Straße (nördlich)**
- **Aufstellungsbeschluss** -
- b) **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
für den Bauungsplan mit Grünordnung Nr. 1861
vom 10.11.1999**

Stadtbezirk 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13087

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Flächennutzungsplan M=1 : 5.000
3. Luftbild M=1 : 5:000
4. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen M=1 : 50.000
5. Rahmenplanung (ohne Maßstab)
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.11.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

a) Aufstellungsbeschluss für den Bauungsplan mit Grünordnung

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Der Anlass zur Aufstellung des Bauungsplans ist die Vorbereitung einer Nachnutzung der denkmalgeschützten Deckelhalle und der umgebenden Flächen im Einklang mit der vorhandenen Bebauung.

Der größte Teil des Planungsgebietes war von der Firma Deckel genutzt und wurde mit Aufgabe des Betriebes von neuen Eigentümern übernommen. Seitdem wurden in der Halle nur verschiedene Zwischennutzungen betrieben. Die Halle wurde bislang

keiner langfristigen gewerblichen Nutzung zugeführt. Im Bereich südlich der Halle bestehen ebenfalls kleinteilige gewerbliche Zwischennutzungen.

Grundsätzlich findet im Gebiet des Gewerbebandes Obersending, in dem sich am östlichen Rand auch das Deckelgelände befindet, ein Strukturwandel statt. In Teilbereichen findet Wohnen Einzug. Wo dies möglich ist, soll jedoch eine gewerbliche Nutzung erhalten werden. Als Beispiel für den Strukturwandel wurde die ehemalige Zigarettenfabrik Philipp Morris umgewandelt zu einer gemischten gewerblichen Nutzung.

Für den westlichen Bereich des Gewerbebandes Obersending wurde eine Rahmenplanung Obersending erarbeitet, die u.a. das Ziel hat, Entwicklungspotentiale für weitere Wohntypologien und -standorte zu suchen, den Gewerbebestandort zu revitalisieren, die Durchlässigkeit der Gewerbegebiete zu verbessern und den Freiraum zu aktivieren.

Diese Entwicklungen geben Anlass, auch für das Deckelgelände durch ein Gesamtkonzept eine zukunftsfähige Nutzung herbeizuführen. Im vorliegenden Beschluss werden daher die städtebaulichen und grünplanerischen Ziele und das weitere Planungsverfahren dargestellt.

2. Ausgangssituation

2.1. Eigentümer des Planungsgebiets, Lage im Stadtgebiet, Umgriff, Größe

Das Planungsgebiet ist ca. 5,8 ha groß und wird begrenzt von der Steinerstraße im Norden, der Plinganserstraße im Osten, Wohnbebauung nördlich der Boschetsrieder Straße im Süden und der Tölzer Straße im Westen.

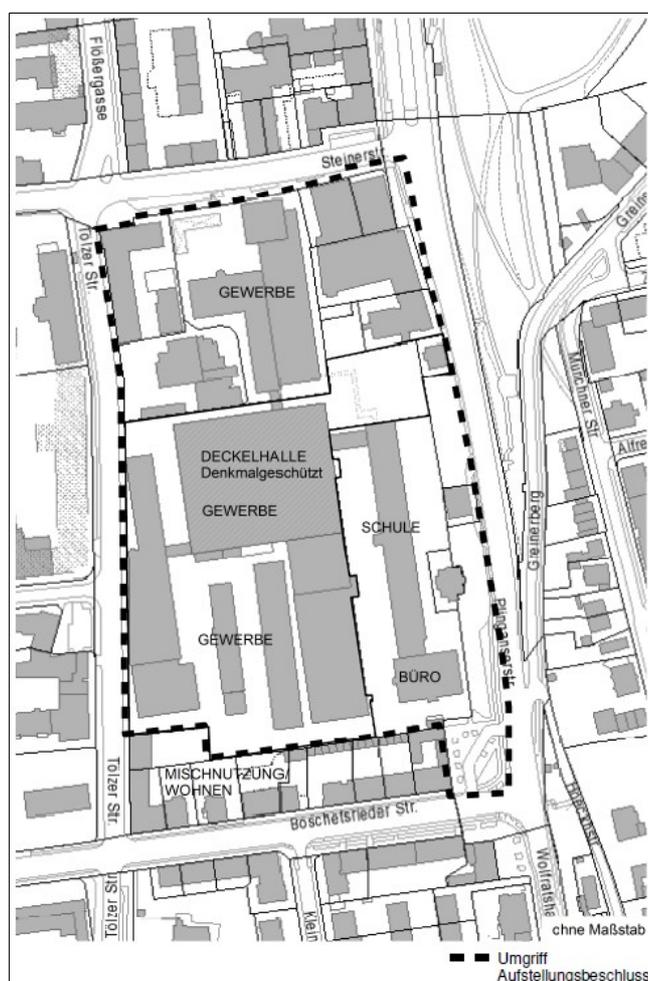
Einige Grundstücke im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes (siehe „Umgriff Entwicklungsgebiet“ Anlage 5) sind in privater Hand und sollen entwickelt werden. Die weiteren Flurstücke im Umgriff des Aufstellungsbeschlusses sind ebenfalls überwiegend in privater Hand. Der dortige Bestand soll entsprechend der Ziele des Aufstellungsbeschlusses erhalten und gesichert werden.

Neben den privaten Flächen sind außerdem untergeordnet städtische Flächen entlang der Plinganserstraße im Planungsumgriff, die planungsrechtlich als Verkehrsfläche gesichert sind. Ein kleineres Flurstück in diesem Bereich ist ebenfalls im städtischen Eigentum und mit einem Wohngebäude bebaut.

Die Eigentümer der Flächen des Entwicklungsgebietes streben eine Neubebauung ihrer Flurstücke an. Hierfür wurden die Planungsziele mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung entsprechend vorliegender Beschlussvorlage abgestimmt (siehe Ziffer 4.).

2.2. Städtebauliche und landschaftsplanerische Ausgangssituation

Derzeitige Nutzung des Plangebietes



Der Aufstellungsbeschluss umfasst die Flächen begrenzt von der Steinerstraße im Norden, der Plinganserstraße im Osten, der Wohnbebauung nördlich der Boschetsrieder Straße im Süden und der Tölzer Straße im Westen.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich angrenzend an die Straßen bis zu 5-geschossige Bürogebäude. Im rückwärtigen Bereich gibt es kleinteilige Gewerbebauten für das produzierende Gewerbe. Die freien Flächen sind größtenteils versiegelt und werden als Lagerfläche und als Stellplatzfläche genutzt. Nordwestlich der Deckelhalle, an der Tölzer Straße, befindet sich eine Freifläche mit Bäumen.

Die derzeitige Nutzung der zu entwickelnden Flächen sieht wie folgt aus: Im Kern des Planungsgebietes befindet sich die denkmalgeschützte Deckelhalle. Die Halle ist ein 2-geschossiger Industriebau. Die Halle wurde bislang keiner langfristigen Nutzung zugeführt. Die Deckelhalle ist an vier Seiten durch Anbauten mit den umgebenden Ge-

bäuden verbunden. Der Bereich südlich der Deckelhalle ist geprägt von 2-geschossigen Hallen. Diese sind zum Teil gewerblich zwischengenutzt oder stehen leer. Die Freiflächen sind überwiegend versiegelt.

Südöstlich der Deckelhalle befindet sich eine Privatschule in einem 4-geschossigen Gebäude. Südlich angrenzend ist ein gewerblich genutzter 7-geschossiger Hochpunkt.

Östlich der Privatschule, angrenzend an die Plinganser Straße gibt es 2- bis 3-geschossige Einzelgebäude mit Hotel- bzw. Wohnnutzung, die von Grünflächen mit Bäumen umgeben sind. Weiterhin liegt im östlichen Bereich des Planungsgebietes planungsrechtlich eine Straßenverkehrsfläche vor.

Umgebungssituation

Im Norden, Osten und Westen ist das Gebiet des Aufstellungsbeschlusses von Straßen umschlossen. Im Süden grenzt direkt Mischnutzung an. Außerhalb des Planungsgebiets schließt sich überwiegend 3-geschossige Bebauung an.

Die künftige Bevölkerung des Entwicklungsgebiets kann durch das vorhandene und geplante Angebot in der Umgebung versorgt werden. Das Zentrenkonzept der Stadt München sieht das geplante Quartierszentrum Ratzingerplatz als übergeordneten Standort zur Versorgung vor.

Die Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs in fußläufiger Entfernung (innerhalb 600 m Radius) bietet zusätzlich das Nahbereichszentrum Pogner Straße. Darüber hinaus bieten die Angebote in nicht integrierten Lagen an der Boschetsrieder Straße eine Möglichkeit der Nahversorgung.

Naturhaushalt, Vegetation und Fauna, Freiraumnutzung

Mit Ausnahme kleinerer Bereiche ist das Planungsgebiet versiegelt. Es sind nur wenige Bäume vorhanden. Es liegen bisher keine Informationen zum Artenschutz vor. Im weiteren Verfahren sind diesbezüglich Untersuchungen erforderlich.

Das Planungsgebiet weist aktuell keine Bedeutung für die Freiraumnutzung auf. Es ist im näheren Umgriff bezüglich der Ausstattung mit öffentlichen, allgemein zugänglichen Grünflächen unterversorgt.

Durch die vorherige gewerbliche Nutzung ist eine Durchlässigkeit des Gebietes nicht gegeben.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades liegt eine ungünstige bioklimatische Situation vor.

2.3. Verkehrliche Ausgangssituation

Die Erschließung des Entwicklungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt gegenwärtig über die Tölzer Straße.

Die U-Bahn Haltestelle Obersendling liegt in direkter Nähe zum Planungsgebiet (ca.

400m). In 10 Minuten ist die Münchner Innenstadt (Marienplatz) zu erreichen. Außerdem gibt es in der Tölzer Straße, direkt angrenzend an das Planungsgebiet, die Bushaltestelle Flößergasse.

Das Planungsgebiet ist über die Boschetsrieder Straße an eine Radhauptroute und damit an das Radnetz der Landeshauptstadt München angebunden.

2.4. Planerische Ausgangslage

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Daran angrenzend befindet sich im Norden ein Mischgebiet, im Westen ein Gewerbegebiet, im Südwesten ein Mischgebiet, im Süden ein Gewerbegebiet und im Osten eine Allgemeine Grünfläche. Laut Flächennutzungsplan liegt das Gebiet in einem Bereich für „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ und „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“.

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Der Beschluss zur Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms vom 15.03.2017 stellt das Deckelgelände als Gewerbefläche mit Handlungsmaßnahmen in der Kategorie „Revitalisierung durch Umstrukturierung“ dar. Der Mittelpunkt ist dabei die denkmalgeschützte Deckelhalle. Es wird ein möglichst hoher Anteil an gewerblichen Nutzungen angestrebt.

Studie „Gewerbe & Stadt – Gemeinsam Zukunft gestalten“

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) hat 2016 gemeinsam mit weiteren Kommunen eine Studie mit dem Namen „Gewerbe & Stadt – Gemeinsam Zukunft gestalten“ in Auftrag gegeben. Ziel der Studie ist es, neue räumliche Potenziale in der Gewerbeentwicklung und Stadtentwicklung zu untersuchen. Das Deckelareal ist dabei eines von sechs ausgewählten Beispielen, um funktionale und räumliche Entwicklungsmöglichkeiten im Dialog zwischen Gewerbe- und Stadtentwicklung aufzuzeigen.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass das Areal räumlich hervorragende Rahmenbedingungen für ein gemischt genutztes Quartier bietet.

Das strategische Konzept der Studie basiert auf einer zweigliedrigen Aufteilung des Grundstückes. Es wird vorgeschlagen, dass der Bereich rund um die denkmalgeschützte Halle öffentlich und der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleibt. Hierzu soll die aktuell eingebaute Halle freigestellt und im Erdgeschoss zum öffentlichen Raum hin geöffnet werden. Im Erdgeschoss der Halle sollen Einheiten für Kreativgewerbe, Handwerk und kleinen Einzelhandel zur Verfügung gestellt werden.

Im Obergeschoss sieht die Studie eine Sporthalle der Neuhof Schulen und einen öffentlichen „Stadtbalkon“ vor. Die Erschließung und die Hallennebenräume sind im Erdgeschosskern vorgesehen.

Westlich der Halle würde ein öffentlicher Platz mit Freiraum- und Treffpunktqualitäten entstehen. Östlich an die bestehende Halle soll, laut Studie, ein gewerblich genutzter

Gebäuderiegel angebaut werden. Für den Bereich südlich der Halle sieht das Konzept Wohnungsbau vor, der den Gewerbebestand ersetzen würde. Die dortigen Erdgeschosse, die an die Halle im Norden angrenzen, sollen ebenfalls gewerblich genutzt werden.

In der Studie wird der geltende Denkmalschutz als Chance zur Sicherung gewerblicher Strukturen im Nordbereich des Areals gesehen. Kontraste zwischen Wohnen und Gewerbe sollten zugelassen werden. Der Standort könnte als Digital- und Kreativstandort gemanagt werden. Bestehende Akteure im Quartier könnten angesprochen werden, sich an der Aktivierung der denkmalgeschützten Halle zu beteiligen und sich das neue flexible Raumangebot zum Teil temporär anzueignen.

3. Rechtliche Ausgangslage

Baurecht, Aufstellungsbeschluss und übergeleitetes Bauliniengefüge

In dem Areal existiert ein gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleitetes Bauliniengefüge, das im Norden, Osten und Westen eine Baugrenze und im Süden eine Baulinie festsetzt. Diese sollen verdrängt werden. Entlang der Steinerstraße ist zusätzlich eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Im Übrigen sind Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Stadtrat hat im Jahr 1999 mit dem Aufstellungsbeschluss Nr. 1861 die gewerbliche Nutzung als Planungsziel formuliert.

Da die Deckelhalle bisher rein gewerblich genutzt wurde, war eine Wohnnutzung südlich der Halle nicht denkbar. Durch eine Anpassung des Nutzungskonzepts für die Halle ergibt sich auch bezüglich der möglichen Nutzungen im Süden ein größerer Spielraum.

Weiterhin sieht der Aufstellungsbeschluss Nr. 1861 eine verdichtete Kerngebietsnutzung im östlichen Bereich parallel zur Plinganser Straße, eine deutliche Verbesserung der Grünausstattung am nördlichen Rand des Planungsgebietes sowie eine Durchlässigkeit des Geländes für den Fuß- und Radverkehr in Ost-West-Richtung vor.

Denkmalschutz

Im Umgriff des Bebauungsplanes befinden sich folgende Baudenkmäler:

D-1-62-000-7939 - Deckel-Produktionshalle - Tölzer Straße 5 a
Produktionshalle der ehemaligen Fabrik für Präzisionsmechanik und Maschinenbau Friedrich Deckel, 2-geschossiger Flachdachbau auf Werksgelände, Hallenkomplex von 72 auf 82 Meter, über erdgeschossigem Materiallager mit Werkstätten, stützenfreie Produktionshalle mit gewölbtem Sheddach in Stahlfachwerkkonstruktion und Vorhangfassade aus eloxiertem Leichtmetall, von Walter Henn, 1958-60,

D-1-62-000-5430 - Plinganserstraße 142
Villa, 2-geschossiger Mansardwalmdachbau, Putzfassade mit zentralem halbkreisfö-

migem Erdgeschossker mit geschweiftem Flachkuppeldach und segmentbogenförmigem Zwerchhausrisalit, von Richard Steidle, 1926,

D-1-62-000-5429 - Plinganserstraße 140

Mietshaus, 2-geschossiger Mansarddachbau mit polygonalem Eckerkerturm, Putzfassade mit Erdgeschossrustika, Eisenbalkon, Gurt- und Sohlbankgesims, von Georg Schneider, 1897,

D-1-62-000-5428 - Plinganserstraße 132

Mietshaus, historisierend, von Georg Dangl, 1913,

sowie Teilflächen der folgenden Bodendenkmäler:

D-1-7835-0140

Körpergräber der Glockenbecherkultur und Reihengräberfeld des frühen Mittelalters,

D-1-7835-0153

Körpergräber des frühen Mittelalters.

4. Planungsziele

Städtebau

Im nördlichen Gebiet wird angestrebt, die bestehende Gewerbenutzung zu erhalten. Auch die bestehende Schulnutzung im östlichen Bereich soll gesichert werden. Die im östlichen Bereich des Planungsgebietes begrenzenden Flächen sollen planungsrechtlich als Verkehrsfläche verbleiben.

Im Planungsgebiet befindet sich die denkmalgeschützte Deckelhalle. Ziel ist die Erhaltung der Halle und die Entwicklung der umgebenden Flächen im Spannungsfeld der verschiedenen vorhandenen Nutzungen. Zur Revitalisierung der Deckelhalle sollen Nutzungen dienen, die einerseits mit dem Baubestand umgehen können und insbesondere, deren Emissionen vielfältige benachbarte Nutzungen, beispielsweise die benachbarte Schule, nicht stören, aber mit den Emissionen aus den nördlichen Gewerbenutzungen umgehen können. Wünschenswert, entsprechend den Ergebnissen der Studie des RAW, wäre auch die Unterbringung von gewerblichen Nutzungen in Form von Kleingewerbe und Kreativwirtschaft in Teilen der Deckelhalle. Somit stellt die Halle einen guten Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen dar.

Stadträumliches Ziel ist die Freistellung der Deckelhalle, um diese besser sichtbar zu machen. Die Fläche westlich der Deckelhalle an der Tölzer Straße soll zukünftig als urbane Freifläche mit Aufenthaltsqualität genutzt werden.

Voruntersuchungen haben ergeben, dass unter Voraussetzung einer verträglichen Nutzung der Halle, die Flächen südlich der Deckelhalle, in Nachbarschaft zu bestehender Wohnnutzung, für die Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes für unterschiedliche Einkommensgruppen mit ca. 25.000 m² Geschossfläche und einem urbanen Lebensumfeld mit qualitätsvollen Wohn- und Freiflächen geeignet sind. Der Ge-

bäudebestand (Gewerbe- und Hallengebäude) müsste dafür abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden.

Der Bestand ist sehr heterogen mit punktuell hohen Gebäuden und Überhöhungen. Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung der Nachbarbelange und bei einer stadträumlichen Einfügung in die Umgebung sind daher für eine Neuentwicklung Überhöhungen vorstellbar. Grundsätzlich ist eine Höhenentwicklung von bis zu 8 Geschossen denkbar.

Des Weiteren ist eine gewerbliche Ergänzung auf dem Flurstück nördlich der Privatschule, vorstellbar. Die gewerbliche Nutzung muss verträglich zur Schulnutzung sein und würde damit einen guten Übergang zwischen Gewerbe im Norden und Gemeinbedarfs- und Wohnnutzung im Süden ermöglichen.

Der Aufstellungsbeschluss mit Grünordnung Nr. 1861 formulierte 1999 die gewerbliche Nutzung als Planungsziel. Dieses Planungsziel wird nun teilweise modifiziert und die geplanten Gewerbeflächen im Vergleich zu dem bisherigen Aufstellungsbeschluss reduziert. Allerdings stellt das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm stadtweite Potenziale bezüglich Gewerbeflächen dar, die die Reduzierung des Gewerbeanteiles des Deckelgeländes kompensieren könnten. Derzeit können jedoch diesbezüglich keine konkreten Ersatzstandorte genannt werden.

Freiraum

Es sollen attraktiv gestaltete private und öffentlich nutzbare Freiräume mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden, die zu einer Aufwertung des Gebietes führen. Die Durchlässigkeit des Gebietes soll zu dem erhöht und durch die Eingrünung auch die kleinklimatische Situation verbessert werden.

Die Fläche westlich der Deckelhalle soll als öffentlich nutzbare Freifläche konzeptionell und funktionell an die Deckelhalle angebunden werden und ein Angebot für die Öffentlichkeit und die Bewohnerschaft darstellen. Die Stellung der Gebäude soll eine Durchwegung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung, die auch die Freiflächen untereinander verknüpft, ermöglichen.

Sowohl die öffentlich nutzbare Fläche vor der Deckelhalle als auch die Wegeverbindungen sollen gesichert werden.

Die privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen müssen in ausreichendem Maß angeboten werden und den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen. Einen Beitrag zur Freiraumversorgung können auch gemeinschaftlich oder privat genutzte Dächer leisten.

Insgesamt kann das Planungsgebiet einen aktiven Beitrag zum Stadtklima leisten. Dies wäre zum Beispiel möglich durch die deutliche Reduzierung der Versiegelung gegenüber dem Bestand und durch die Verbesserung der Grünausstattung. Hierzu zählen auch Begrünungsmaßnahmen auf den Dächern.

Soziale Infrastruktur

Es ist die Errichtung von einem Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen sowie einem Haus für Kinder mit 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen notwendig, um den im Planungsgebiet ursächlichen sowie den Umgebungsbedarf zu decken.

Bei einer Geschossfläche von 25.000 m² Wohnnutzung ergibt sich ein ursächlicher Bedarf von ca. 2 Kinderkrippen- sowie ca. 2 Kindergartengruppen.

Freie Kapazitäten in bestehenden Einrichtungen in der Umgebung bestehen nicht. Der Planungsbereich ist im Kindergartenbereich aktuell schlecht versorgt mit einem Versorgungsgrad von 71% (Ziel sind 97%) und sehr schlecht versorgt im Kinderkrippenbereich mit einem Versorgungsgrad von 26% (Ziel sind 60%).

Voraussichtlich können mindestens die ursächlichen Bedarfe in einer Kindertageseinrichtung mit 3 Krippengruppen und 3 Kindergartengruppen im Erdgeschoss der Deckelhalle untergebracht werden. Wegen des begrenzten Angebots an Freiflächen ist noch offen, ob, beziehungsweise unter welchen Voraussetzungen weitere Einrichtungen im Planungsgebiet realisiert werden können.

Des Weiteren ist in einem Teil der Deckelhalle eine Unterbringung von Schulsportflächen der Privatschule, die auf dem benachbarten Flurstück östlich der Deckelhalle liegt, vorgesehen.

Die Grundschulversorgung ist in der Grundschule Boschetsrieder Straße gesichert.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Tölzer Straße.

Die nachzuweisenden Stellplätze sind in Tiefgaragen bzw. Gemeinschaftstiefgaragen unterzubringen. Für die Anzahl der Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München zu beachten.

Es sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder erforderlich (siehe Fahrradabstellplatzsatzung).

Zusammenfassung der Planungsziele:

Die städtebauliche Neuordnung des Planungsgebietes soll auf folgenden Zielsetzungen basieren (siehe Anlage 5):

- Sicherung und Freistellung der denkmalgeschützten Deckelhalle (Nutzungen: soziale und kulturelle Einrichtungen, kleinteiliger Einzelhandel / Gewerbenutzungen);
- Ermöglichung eines öffentlich nutzbaren Vorplatzes mit Aufenthaltsqualität westlich der Deckelhalle;
- verdichtete Wohnnutzung südlich der Deckelhalle mit ca. 25.000 m² Geschossfläche mit bis zu 8 Geschossen und den erforderlichen Freiflächen;
- Sichern belebter Erdgeschosse insbesondere durch Nichtwohnnutzung im Erdgeschoss der unmittelbar südlich an die Halle angrenzenden Bebauung;

- Prüfung wohnverträglicher Gewerbeanteile;
- Sicherung der Gewerbegebietsnutzung nördlich der Deckelhalle; die Deckelhalle dient als trennendes Element zwischen Gewerbenutzung im Norden und Wohnnutzung im Süden;
- Sicherung des Bestands (Schule, Gebäude im Osten);
- Verbesserung der Grünausstattung, sowohl quantitativ als auch qualitativ;
- Verbesserung der Durchlässigkeit für Fußgängerinnen und Fußgänger insbesondere in Ost-West-Richtung nördlich der Deckelhalle und südlich des heutigen Sozialbürgerhauses mit Anbindung an die Plinganserstraße.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Vorliegen eines Konzeptes, das der Eigentümer unter Berücksichtigung der Planungsziele erstellen lässt, ist zu entscheiden, ob für die Umsetzung ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für den Bereich, begrenzt von der Steinerstraße im Norden, der Plinganserstraße im Osten, der Wohnbebauung nördlich der Boschetsrieder Straße im Süden und der Tölzer Straße im Westen, stellt derzeit für den gesamten Planungsbereich GE dar und wird im Falle eines Bebauungsplanverfahrens parallel dazu geändert.

6. Sozialgerechte Bodennutzung

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ von den Planungsbegünstigten getragen werden. Die Grundstückseigentümerin der Flurstücke des Entwicklungsbereiches gemäß Anlage 5 hat die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erforderliche Grundzustimmung am 09.04.2018 abgegeben. Da auf den übrigen privaten Grundstücken innerhalb des Planungsumgriffes gemäß der dargestellten Planungsziele keine Wertentwicklung stattfinden wird, werden für diesen Bereich keine Grundzustimmungen gefordert.

Die „Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung“ hat sich am 07.02.2018 mit der Angelegenheit befasst und der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung zugestimmt.

b) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1861

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 10.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1861 beschlossen. Da die Ziele dieses Aufstellungsbeschlusses nicht mehr weiterverfolgt werden, soll dieser mit vorliegen-

dem Beschluss aufgehoben werden.

Das Ziel einer verdichteten Kerngebietenutzung im östlichen Bereich ist aufgrund der heute bestehenden Struktur mit einer Schulnutzung nicht mehr zielführend und wird daher nicht weiter verfolgt. Auch das Ziel aus dem Aufstellungsbeschluss Nr. 1861, auf allen übrigen Flächen Gewerbenutzungen zu erhalten, wird nicht weiter verfolgt. Durch eine Anpassung des Nutzungskonzepts in der Deckelhalle hin zu einer Nutzungsmischung ist eine Wohnnutzung im Süden, angrenzend an die Wohnnutzung nördlich der Boschetsrieder Straße, vorstellbar. Gewerbenutzungen sind daher nur noch im Norden zu sichern.

Das Ziel einer Verbesserung der Grünausstattung und einer Ost-West-Grünverbindung wird weiterhin verfolgt. Auch die Zielsetzung einer Durchlässigkeit des Geländes für Fußgänger und Fußgängerinnen in Ost-West-Richtung bleibt bestehen und wird mit diesem Aufstellungsbeschluss weiterverfolgt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstneried-Fürstenried-Solln wurde mit der Beschlussvorlage gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Ziffer 6.1) Bezirksausschuss-Satzung mit Schreiben vom 21.08.2018 zum Aufstellungsbeschluss angehört. Der Bezirksausschuss hat sich in der Sitzung vom 02.10.2018 mit der Planung befasst und sich mit Schreiben vom 04.10.2018 geäußert (siehe Anlage 6).

Stellungnahme:

Zur Stellungnahme des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks kann ausgeführt werden, dass die vom Bezirksausschuss gewünschte Nutzung der Halle (Schulsport, Kindertageseinrichtung) bereits im Kapitel "Planungsziele" dargestellt ist und die aufgeführten Argumente, die aus Sicht des Bezirksausschusses gegen den benannten Vorbescheidsantrag sprechen würden, mit der Bitte um Prüfung an die für die Antragsbehandlung zuständige Stelle weitergeleitet wurden.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstneried-Fürstenried-Solln hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Die Bezirksausschüsse der unmittelbar benachbarten Stadtbezirke Nrn. 6 Sendling und 18 Untergiesing-Harlaching wurden mit Schreiben vom 21.08.2018 über die Planung informiert.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Der Beschlussentwurf ist mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft abgestimmt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Für den im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.05.2018 (M=1:5.000) (Anlage 1) schwarz umrandeten Bereich Tölzer Straße (östlich), Steinerstraße (südlich), Plinganserstraße (westlich), Boschetsrieder Straße (nördlich) ist ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2137 aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1861 vom 10.11.1999 wird entsprechend der Darstellung im Übersichtsplan (Anlage 1) komplett aufgehoben.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister

Die Referentin

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Sozialreferat
12. An die Stadtwerke München
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/32-2
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 P
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V