

Telefon: 233 - 24881  
Telefax: 233 - 24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN HA II / 33 P  
PLAN HA II / 30 V

### **Keine Bebauung auf der Grünfläche Kistlerhofstraße / Ecke Münsinger Straße**

**Empfehlung Nr. 14-20 / E 01974 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 -  
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried  
-Solln am 15.05.2018**

### **Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12894**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01974 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 vom 02.10.2018
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 vom 08.05.2018 zum  
5. Pavillonbauprogramm
5. Antrag des Bezirksausschusses 19 vom 03.07.2018 (BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05041)

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.02.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat am 15.05.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01974 (Anlage 1) beschlossen.

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 Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen 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 zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01974 wie folgt Stellung:

In der o. g. Empfehlung wird die Bebauung der Wiese Kistlerhofstraße / Ecke Münsinger Straße mit einer dritten Kindertageseinrichtung abgelehnt. Die Empfehlung spricht sich deutlich gegen die Errichtung eines Pavillons an diesem Standort aus und führt hier Gründe der zusätzlichen Verkehrsbelastung, der stadtklimatischen, ökologischen und sozialen Gegebenheiten an (ausführliche Begründung siehe Anlage 1).

Zwischenzeitlich hat sich der Stadtrat bereits mit der Thematik befasst, da der Bezirksausschuss 19 in seiner Stellungnahme vom 28.05.2018 zum Beschlussentwurf zum

5. Pavillonbauprogramm (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11860) mitteilte, dass der Bezirksausschuss 19 den Pavillon an dem bislang dafür vorgesehenen Standort an der Münsinger Straße mit Nachdruck ablehne. Als Gründe hierfür gab der Bezirksausschuss planungsrechtliche, ökologische, verkehrliche und soziale Gründe an (siehe Anlage G1 des Beschlusses zum 5. Pavillonbauprogramm; Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11860). In der Beschlussvorlage wurde auch darauf hingewiesen, dass auch eine Bürgerversammlungsempfehlung vorliegen würde – die vorliegende – die sich ebenfalls gegen die Errichtung eines Pavillons aussprechen würde, aber federführend vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung bearbeitet wird.

Zu der Stellungnahme des Bezirksausschuss 19 wurde in der Beschlussvorlage zum 5. Pavillonbauprogramm (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11860) auf Seite 94 folgendermaßen ausgeführt:

„Antwort Referat für Bildung und Sport in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Versorgung der Kinder im Stadtbezirk 19 im Rahmen der Kindertagesbetreuung ist weiterhin kritisch. Seit Jahren gibt es Engpässe, besonders in der Altersgruppe der ab 3-jährigen. Aktuell (Stand Drucklegung Beschlussvorlage) sind bei der Elternberatungsstelle des Geschäftsbereiches KITA 128 Kinder gemeldet, welche dringend einen Betreuungsplatz im 19. Stadtbezirk benötigen. Wenn diese Bedarfe nicht bedient werden können, drohen Klagen gemäß § 24 SGB VIII hinsichtlich eines Rechtsanspruches auf „Frühe Förderung“ in einer Kindertageseinrichtung oder Tagespflege in zumutbarer Entfernung. Wenn hier keine Plätze angeboten werden können, besteht somit ein erhebliches Klagerisiko, welches durch die Bereitstellung der notwendigen Plätze in dem geplanten Pavillon umgangen werden kann. Insoweit sieht das RBS für diesen Pavillon nach wie vor einen hohen Bedarf.

Hinsichtlich der bau- und planungsrechtlichen Situation wird Folgendes ausgeführt: Sowohl im Billigungsbeschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03427) als auch im Satzungsbeschluss vom 16.12.2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04680) zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2072 a, Boschetsrieder Straße (südlich) – ehemaliges EON-Gelände – werden in der Bestandsanalyse unter anderem vorhandene Erholungsflächen in der näheren Umgebung zum Planungsgebiet dargestellt. Dabei handelt es sich um den Südpark (nördlich des Planungsgebietes) und um zwei Flächen südöstlich des Planungsgebietes – an der Rohrauerstraße und an der Münsinger Straße. Mit dem geplanten Quartierspark wird den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine qualitativ gute und quantitativ entsprechend den Orientierungswerten ausreichende öffentliche Grün- und Freiflächenversorgung gesichert.

Zur weiteren Qualitätssicherung und gemäß den gesetzlichen Vorgaben bei Überschreitung der Obergrenzen des Nutzungsmaßes nach § 17 Abs. 2 BauNVO, die geeignete Kompensationsmaßnahmen erfordern, sollen zusätzliche

Aufwertungsmaßnahmen in öffentlichen Grünflächen außerhalb des Planungsgebietes erfolgen. Dafür ist eine bessere Ausstattung von zwei vorhandenen Spielplätzen in gut erreichbaren Lagen im Westteil des benachbarten Südparks und die Aufwertung des Eingangs in den Park an der Kreuzung Boschetsrieder Straße / Drygalski-Allee, mit der die Verknüpfung mit dem Planungsgebiet verbessert wird, vorgesehen.

Demnach dient die Fläche an der Münsinger Straße, entgegen der Meinung des Bezirksausschusses, weder dem Nachweis für die öffentliche Grün- und Freiflächenversorgung für die Bebauung im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung 2072a, noch ist sie Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die Darstellungen zur Münsinger Straße erfolgten damals lediglich als Beschreibung der Umgebung.

Festzuhalten ist, dass der vom BA 19 angeführte Bebauungsplan Nr. 2072a der Errichtung einer Kindertagesstätte an der Münsinger Straße somit nicht entgegensteht.

Nach derzeitiger Einschätzung ist die Planung für den Pavillon nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Festzuhalten ist zudem, dass der Flächennutzungsplan (FNP) für den gesamten Standort nicht Allgemeine Grünfläche, sondern Gemeinbedarfsfläche Erziehung darstellt und somit dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegensteht. Diese Darstellung war für die Stadtverwaltung mit der Grund, diese Fläche für die Errichtung eines Pavillons auszusuchen und dem Stadtrat vorzuschlagen.

Im Hinblick darauf, dass Grundstücke im Eigentum der Stadt München mit einer solchen Flächennutzungsplan-Darstellung Mangelware sind, kann es – ohne die Versorgung der Kinderbetreuungsbedarfe nicht zu gefährden – nicht vertreten werden, auf die Bebauung dieser Fläche zu verzichten.

Dem Referat für Bildung und Sport ist es jedoch ein Anliegen, hier einen Konsens mit dem Bezirksausschuss und der Bürgerschaft herbeizuführen. Im Rahmen der weiteren Untersuchungen und Interessenabwägung wird deshalb geprüft, ob für die Errichtung eines Pavillons ggf. ein anderes, vergleichbar gutes Grundstück gefunden werden kann. RBS, Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Kommunalreferat werden daher in diese Richtung weitere Untersuchungen anstellen. Die ersten Überprüfungen ergaben jedoch, dass hier wenig Hoffnung auf ein geeignetes Grundstück besteht. Nachdem die Aufnahme konkreter Planungen für ein anderes Grundstück definitiv einen nicht unerheblichen Planungs- und Genehmigungsverzug mit sich bringt, wäre – vorbehaltlich selbstverständlich der Geeignetheit eines solchen Alternativgrundstücks – eine Inbetriebnahme des Pavillons an anderer Stelle erst zum August 2020 möglich. Nachdem nicht feststeht, ob und wo und in welcher bau- und planungsrechtlichen Zulässigkeit ein adäquater Ersatz gefunden werden kann und angesichts der problematischen Versorgungslage, müssen die Planungen für die Münsinger Straße b.a.w. fortgeführt werden.

Über die weiteren Untersuchungen wird dem Stadtrat und damit auch dem Bezirksausschuss anlässlich der für Herbst 2018 vorgesehenen Beschlussvorlage (Bericht zum 1. und 2. Schulbauprogramm, Aussicht auf das 3. Schulbauprogramm und

6. Pavillonbauprogramm) berichtet.“

Der Stadtrat hat hierzu in der Vollversammlung vom 25.07.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„1.2.b) Die Errichtung des Pavillons am Standort Münsinger Straße bleibt – vor allem mit dessen Kosten – weiterhin im Gesamtprojekt beinhaltet. Die Verwaltung wird jedoch entsprechend den Ausführungen unter Abschnitt G) beauftragt, trotz evtl. möglicher zeitlicher Verschiebung der Inbetriebnahme in das Jahr 2020, parallel die bereits eingeleiteten Untersuchungen hinsichtlich von evtl. möglichen Alternativlösungen zu dem Standort Münsinger Straße weiterzuführen. Eine endgültige Entscheidung über den Standort bedarf einer gesonderten Befassung durch den Stadtrat.“

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01974 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln kann somit derzeit nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Das Referat für Bildung und Sport hat Abdruck erhalten.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wurde gemäß § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung angehört. Er hat in seiner Sitzung am 02.10.2018 folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen (Anlagen 3, 4 und 5):

„Der Bezirksausschuss 19 weist nochmal darauf hin, dass die Grünfläche in ihrer jetzigen Größe auf dem Grundstück Kistlerhofstrasse, Ecke Münsinger Strasse zu erhalten ist, weil diese intensiv als Spiel- und Sportwiese von Kindern und Jugendlichen benutzt wird. Sollte ein zusätzlicher Bedarf an Kindertageseinrichtungen auf diesem Gelände unabwendbar sein, schlägt der BA 19 vor, die südliche Einrichtung abzureißen und oder zu sanieren und entsprechend größer auszubauen, aber keine zusätzliche 3. Einrichtung zu bauen.

Es wird nochmals auf die Stellungnahme des BA 19 vom 08.05.18 zum 5. Pavillonbauprogramm und den Antrag vom 03.07.18 (14-20/B 05041) verwiesen.“

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Bezirksausschuss 19 hat in seiner Stellungnahme vom 02.10.2018 nochmals darauf hingewiesen, dass die Grünfläche in ihrer jetzigen Größe erhalten bleiben soll und – bei zusätzlichem Bedarf an Kindertageseinrichtungen – keine zusätzliche dritte Einrichtung errichtet, sondern stattdessen die südliche Einrichtung größer aus- oder neu gebaut werden soll.

Dies entspricht inhaltlich auch dem BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05041 vom 03.07.2018 auf

den ebenfalls verwiesen wird. Dieser BA-Antrag wird derzeit noch durch das Referat für Bildung und Sport bearbeitet.

Der Bezirksausschuss verweist außerdem nochmals auf seine Stellungnahme vom 08.05.2018 zum 5. Pavillonbauprogramm. Diese Stellungnahme wurde bereits am 28.05.2018 übermittelt und daher schon im Rahmen der Befassung des Stadtrates zum 5. Pavillonbauprogramm in der Vollversammlung vom 25.07.2018 behandelt. Der Vorsitzende des Bezirksausschusses 19, Herr Dr. Weidinger, hatte zudem den Vorschlag des Bezirksausschusses 19, entsprechend dem o. g. BA-Antrag auch in der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates am 25.07.2018 persönlich vorgetragen.

Die in der Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 dargestellten Belange wurden daher bereits bei der Befassung des Stadtrates mit der Beschlussvorlage zum 5. Pavillonbauprogramm in der Vollversammlung am 25.07.2018 berücksichtigt, bei der – wie in vorliegender Vorlage bereits dargestellt – beschlossen wurde, dass Alternativlösungen für den Standort weiterhin geprüft werden sollen und es einer gesonderten Befassung des Stadtrates für eine endgültige Entscheidung bedarf.

Dies soll – gemeinsam mit dem o. g. BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05041 – voraussichtlich im Zuge der Beschlussvorlage „Bericht zum 1. und 2. Schulbauprogramm, Aussicht auf das 3. Schulbauprogramm“, welche laut Referat für Bildung und Sport nunmehr für Ende Februar 2019 vorgesehen ist, behandelt werden. In dieser Beschlussvorlage soll dem Stadtrat auch zum geplanten weiteren Vorgehen beim Standort "Münsinger Straße" berichtet werden.

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

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die endgültige Entscheidung über den Standort der geplanten Kindertages-einrichtung wird, nach Auswertung der in der Beschlussvorlage 5. Pavillon-bauprogramm (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11860) angesprochenen weiteren Untersuchungen, gesondert durch den Stadtrat beschlossen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01974 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 15.05.2018 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
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 (1x)
3. An den Bezirksausschuss 19
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
6. An das Referat für Bildung und Sport
7. An die Stadtwerke München GmbH
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II / 30 V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3