

Telefon: 233 - 25020  
Telefax: 233 - 25883

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

PLAN-HAIV-23V

### **DAV Kletterhalle Thalkirchen**

**a) DAV Kletterhalle in Thalkirchen endlich  
verwirklichen!**

**Antrag Nr. 14-20 / A 06097 der Frau StRin  
Ulrike Grimm, Frau StRin Dr. Evelyne  
Menges, Frau StRin Alexandra Gaßmann,  
Herrn StR Otto Seidl, Frau StRin Heike Kainz  
vom 23.10.2019, eingegangen am 23.10.2019**

**b) DAV Kletteranlage an der Thalkirchner  
Straße in Sendling  
Umfassende Untersuchung zu allen Fragen**

**Antrag Nr. 14-20 / A 06195 der Frau StRin  
Verena Dientl, Frau StRin Katharina Abele,  
Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Herrn StR  
Christian Müller, Herrn StR Cumali Naz, Frau  
StRin Anne Hübner, Herrn StR Haimo  
Liebich, Herrn StR Christian Vorländer,  
Herrn StR Jens Röver vom 14.11.2019,  
eingegangen am 14.11.2019**

### **Sitzungsvorlagen Nr. 20 – 26 / V 00973**

Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 06097
2. Antrag Nr. 14-20 / A 06195
3. Stellungnahme des Sendlinger Bezirksausschusses vom 17.03.2020 (mit Anlagen)
4. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
5. Lageplan Überlappung Flächennutzungsplan
6. Auszüge Präsentation (Perspektive Ost und West)

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.10.2020 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Ausführungen zur Neuplanung nach erfolgter behördlicher Abstimmung.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Ausführungen zum Antrag Nr. 14-20 / A 06097.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Ausführungen zum Antrag Nr. 14-20 / A 06195.....</b>	<b>4</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>7</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>7</b>

## **I. Vortrag der Referentin**

Die Stadtratsfraktion der CSU hat am 23.10.2019 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 06097 (Anlage 1) gestellt.

Der Antrag fordert die Landeshauptstadt München zur Unterstützung des Bauherren bei der Verwirklichung des Neubaus der Boulderhalle in Thalkirchen auf.

Die Stadtratsfraktion der SPD hat am 14.11.2019 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 06195 (Anlage 2) gestellt.

Der Antrag fordert eine umfassende Untersuchung verschiedener baulicher und öffentlicher Belange vor Erteilung einer Baugenehmigung für eine Boulderhalle.

Mit Schreiben vom 14.04.2020 und 13.07.2020 beantragten Fristverlängerungen zur Erledigung der beiden o. g. Anträge wurde zugestimmt.

Die Anträge Nr. 14-20 / A 06097 und Nr. 14-20 / A 06195 beinhalten ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates), hier die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens, sodass die Zuständigkeit beim Oberbürgermeister liegt.

Die mit einem Neubau einer Boulderhalle einhergehende Erweiterung der bestehenden Kletteranlage in Thalkirchen erfährt seitens der Bevölkerung sowohl erhebliche Unterstützung als auch Ablehnung.

Wegen der Bedeutung, die die Angelegenheit daher im Stadtteil besitzt, erfolgt eine Behandlung der Anträge durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mittels Beschluss. Dieser dient der Information des Stadtrates zu den in den Anträgen genannten Punkten.

### **1. Ausführungen zur Neuplanung nach erfolgter behördlicher Abstimmung**

Nach mehreren Verhandlungsrunden mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission hat der Deutsche Alpenverein (DAV) einen neuen Bauantrag vorgelegt, der aus der Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eine gute Grundlage für eine Einigung bietet:

Der vorgeschlagene Neubau der Halle anstelle der bisherigen Außenkletteranlage soll vor allem dem Bouldersport dienen. Gleichzeitig kann durch den Anbau die barrierefreie

Erschließung der bestehenden Halle und die Erschließung der neuen Hallenteile sichergestellt werden. Der DAV hatte in Gesprächen mit der Lokalbaukommission belegt, dass die Halle von den unterschiedlichsten Behindertensportgruppen mitgenutzt wird.

Der Kompromissvorschlag beinhaltet folgende Änderungen:

- Die zweigeschossige Kletterhalle wurde im Norden so weit eingekürzt, dass jetzt kein zusätzlicher Eingriff in den Grünbestand mehr erfolgt. Die Halle wird nur noch auf Flächen errichtet, die bereits durch den Kletterfelsen versiegelt waren. Die Nordseite der Halle wird nicht zum Außenklettern genutzt und kann begrünt werden.

- Damit bleibt die im Flächennutzungsplan dargestellte überörtliche Grünbeziehung ungeschmälert erhalten. Teile des bisher vom DAV gepachteten Geländes können sogar wieder entsiegelt und an die Stadt zurückgegeben werden.

- Der Hallenbau wurde gegenüber der ursprünglichen Planung auch nach Osten hin etwas zurückgenommen, um Rücksicht auf eine dort gelegene Baumgruppe zu nehmen.

- Der DAV hat eine intensive Dachbegrünung zugesagt, die den Hallenneubau möglichst gut in das Straßen- und Landschaftsbild einbinden wird. Diese würden in einer Baugenehmigung festgeschrieben werden.

- Das aktuelle Planungskonzept trägt damit den naturschutzfachlichen und grünplanerischen Anforderungen insoweit Rechnung, dass die Versiegelung reduziert und auf bestehende Pflanzungen mehr Rücksicht genommen wird.

- Wesentliches Element der Überarbeitung ist auch das vom DAV in Aussicht gestellte Mobilitätskonzept. Mit verschiedenen Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass die Erweiterung keine Mehrverkehre in der Nachbarschaft auslöst. Der durch die Erweiterung errechnete Stellplatzbedarf soll abgelöst werden. Dafür soll das Angebot für Radfahrer\*innen attraktiver gestaltet werden.

Der größte Teil der Anlage soll in das für Sendling und Thalkirchen neu geplante Parkraummanagement einbezogen werden, das in diesem Bereich vor allem dem Schutz der Parkierungsnachfrage der Anlieger\*innen an der Thalkirchner Straße dient. Damit wird einer langjährigen Forderung des Bezirksausschusses des 6. Stadtbezirks Sendling entsprochen.

Lediglich der kleinere, südliche Teil der Parkplätze in der Parkharfe soll für betriebsnotwendige Stellplätze der Gesamtanlage reserviert werden.

Vorbehaltlich der Überprüfung im Baugenehmigungsverfahren hält das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Vorhaben bei Einhaltung der o. g. Eckpunkte für genehmigungsfähig. Eine abschließende Prüfung des Vorhabens erfolgt im gesetzlich vorgeschriebenen Baugenehmigungsverfahren.

## **2. Ausführungen zum Antrag Nr. 14-20 / A 06097**

Das mit Bauantrag vom 06.02.2019 vorgesehene Bauvorhaben wird vom Antragsteller mittlerweile nicht mehr verfolgt, da die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren ergeben hat, dass das Vorhaben in seiner konkreten Ausgestaltung den planungs- und natur-

schutzrechtlichen Vorgaben widerspricht. Der Bauantrag wurde zurückgezogen. Ein neuer Bauantrag für ein Vorhaben in reduzierter Größe wurde vom Bauherren am 29.04.2020 unvollständig eingereicht. Nach Nachbesserung liegt er seit 09.06.2020 zur Prüfung vor. Für diese Planung sind Vorberatungen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erfolgt. Eine abschließende Entscheidung kann jedoch nur nach Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 06097 der Stadtratsfraktion der CSU vom 23.10.2019 wurde entsprochen. Der Verein wurde hinsichtlich einer genehmigungsfähigen Variante beraten. Vom Referat für Bildung und Sport wird das Vorhaben sportfachlich befürwortet. Die Fördervoraussetzungen für den Neubau liegen vor.

### **3. Ausführungen zum Antrag Nr. 14-20 / A 06195**

Zu den Fragen der SPD-Stadtratsfraktion ist Folgendes auszuführen:

1. Wie oben ausgeführt kann das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 Abs. 4 BauGB positiv beurteilt werden. In der Form der Überarbeitung sind keine öffentlichen Belange mehr berührt, die dem Vorhaben entgegen gehalten werden müssten.
2. Wie unter Ziffer 1 der Beschlussvorlage ausgeführt, berücksichtigt der aktuelle Bauantrag jetzt die angesprochenen Punkte. Insbesondere findet kein Eingriff mehr in die nördlich angrenzenden Grünbereiche und die Frischluftschneise statt.
3. Die Darstellung des Flächennutzungsplans kann gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB einem teilprivilegierten Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Im Zuge einer Baumaßnahme des nördlich anschließenden Tennisclubs hat das Verwaltungsgericht München in mündlicher Verhandlung bereits deutlich gemacht, dass jedenfalls in diesem Bereich der Darstellung „Allgemeine Grünfläche“ schon aufgrund der dort bestehenden Bebauung keine ausschließende Wirkung mehr zukommt.
4. Das Bauvorhaben wurde soweit reduziert, dass es keine negativen Auswirkungen auf die überörtliche Grünverbindung hat. Die Flächen sind nicht Bestandteil der Frischluftschneise entlang des Isartals.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission sieht keinen Ansatz, der ein rechtsaufsichtliches Einschreiten erwarten ließe, die sorgfältige Abarbeitung der aufgeworfenen Belange im anschließenden Baugenehmigungsverfahren vorausgesetzt.
6. Zur Verbesserung der Verkehrs- u. Parksituation ist die Erstellung eines Mobilitätskonzepts vorgesehen, welches sicherstellt, dass die Erweiterung keine Mehrverkehre in der Nachbarschaft auslöst. Das Angebot für Radfahrer\*innen wird attraktiver gestaltet. Der größte Teil der Anlage soll in das für Sendling und Thalkirchen neu geplante Parkraummanagement einbezogen werden, das in diesem Bereich vor allem dem Schutz der Parkierungsnachfrage der Anlieger\*innen an der Thalkirchner Straße dient. Lediglich der kleinere, südliche Teil der Parkplätze in der Parkharfe soll für betriebsnotwendige Stellplätze der Gesamtanlage reserviert werden.

7. Der DAV hat angekündigt, mit dem überarbeiteten Vorhaben auch ein gesondertes Mobilitätskonzept vorzulegen, das den Vorrang für die ÖPNV- und Raderreichbarkeit sicherstellen soll. Die bevorstehende Einführung eines Parkraummanagements wird dazu einen wesentlichen Beitrag leisten.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 06195 der Stadtratsfraktion der SPD vom 14.11.2019 kann insoweit entsprochen werden.

Das Kreisverwaltungsreferat, das Referat für Bildung und Sport und das Referat für Gesundheit und Umwelt haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06 - Sendling wurde mit Schreiben vom 18.02.2020 über die Neuplanung informiert und es wurde ihm in analoger Anwendung von § 13 der Bezirksausschusssatzung, Katalog-Angelegenheit Nr. 7.2 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Bezirksausschuss hat mit Schreiben vom 17.03.2020 zu dem Bauvorhaben Stellung genommen (Anlage 3).

Zur Stellungnahme des BA 6 – Sendling führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aus:

Die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit dem DAV verhandelte Überarbeitung des Bauantrags wurde dem Unterausschuss Planung in einer Sitzung am 05.02.2020 in den Räumen der Lokalbaukommission vorgestellt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat anhand der überarbeiteten Pläne die unter Ziffer 3 dargestellten Änderungen der Planung den Mitgliedern des Unterausschusses erläutert und um Stellungnahme gebeten.

Im Nachgang zu diesem Termin wurde die Überarbeitung dem Bezirksausschuss zugeleitet.

Nachdem die Überarbeitung noch nicht als Bauantrag eingereicht war, handelte es sich um eine Anhörung außerhalb eines förmlichen Verfahrens. Selbstverständlich wird der Bezirksausschuss auch im Rahmen des aktuellen Baugenehmigungsverfahrens nochmals von dem Baufall unterrichtet und erhält, so er dies beantragt, auch nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme. Mit der vorgezogenen Befassung wollte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eruieren, ob auf der Basis des Entwurfs eine Einigung möglich ist.

In Ziffer 2 des Schreibens des Bezirksausschusses beklagt der Bezirksausschuss einen „Etikettenschwindel“ des DAV, da das Vorhaben „Großinstandsetzung der Außenboul-deranlage Thalkirchen“ genannt werde, wo es sich doch eindeutig um einen Hallenneubau im Außenbereich handele. Die Lokalbaukommission wird darauf achten, dass beim aktuellen Bauantrag für die Halle der korrekte Betreff angegeben wird.

In Ziffer 3 des Schreibens des Bezirksausschusses wird nach der Beurteilungsgrundlage für eine Hallenerweiterung im Außenbereich gefragt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hält den Hallenneubau anstelle des Kletterfelsens nach § 35 Abs. 2 und 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB (Erweiterung eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs) für zulässig. Einem solchen Vorhaben kann der Flächennutzungsplan, der hier Sport auf Grünflächen festsetzt, nicht entgegengehalten werden. Angesichts der bestehenden Bebauung und der schon heute bestehenden Versiegelung der Flächen sind nach Verkleinerung der Halle auch keine anderen öffentlichen Belange mehr ersichtlich, die dem Vorhaben des DAV entgegengehalten werden müssten. Insbesondere wurde die Halle nach Norden so eingekürzt, dass die hier noch bestehende, den Bäumen vorgelagerte Grünfläche vollständig erhalten werden kann und der Hallenneubau auch nicht mehr in die im Flächennutzungsplan dargestellte überörtliche Grünverbindung reicht.

In Ziffer 4 des Schreibens des Bezirksausschusses wird beanstandet, dass die Empfehlungen der Bürgerversammlung noch nicht beantwortet worden seien. Angesichts der anhaltenden Diskussionen mit dem Verein über die Größenordnung seines Vorhabens hätten hier nur Zwischenstände genannt werden können. Mittlerweile wurden die Bürgerversammlungsempfehlungen bearbeitet und werden dem zuständigen Bezirksausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zur Stellplatzproblematik kann auf Ziffer 1 dieser Vorlage verwiesen werden. Es ist beabsichtigt, große Teile der bestehenden Parkharfe in das System der Parkraumbewirtschaftung einzubeziehen. Teile der Parkharfe bleiben für die unmittelbaren Bedarfe der die Anlage mit nutzenden Vereine reserviert. Die Abstimmung liegt insoweit beim Referat für Bildung und Sport. Die Detailplanung für die Parkraumbewirtschaftung, die auch für die Anwohner\*innen erhebliche Vorteile bringen wird, liegt beim Kreisverwaltungsreferat. Die Lokalbaukommission wird sicherstellen, dass die Inbetriebnahme des Hallenneubaus erst nach Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung in Betrieb geht. Diese Frage ist auch mit dem DAV abgestimmt.

In Ziffer 6 des Schreibens des Bezirksausschusses erinnert der Bezirksausschuss Sendling an seine Bitte, den Inhalt des Erbpachtvertrages zwischen Stadt und DAV zu erfahren. Diese Bitte wurde an das Kommunalreferat und das Referat für Bildung und Sport weiter gegeben.

In Ziffer 7 des Schreibens des Bezirksausschusses bleibt der Bezirksausschuss bei seiner bekannten Haltung „keine bauliche Erweiterung der Kletteranlage in der Sendlinger Bezirkssportanlage Thalkirchner Straße 207“. Der Bezirksausschuss sieht in der überarbeiteten Planung eine nur „marginale“ Änderung. Aus der Sicht der Lokalbaukommission wurden mit dem geänderten Vorhaben wesentliche Einwendungen aus dem bisherigen Genehmigungsverfahren berücksichtigt, insbesondere, dass der Hallenneubau in keiner Weise mehr in die Grünbestände nördlich der Halle eingreift und somit auch die überörtliche Grünbeziehung unangetastet lässt. Mit dem vorgesehenen Gründach dürfte sich die Grünbilanz gegenüber der heutigen Beton-Freikletteranlage sogar deutlich verbessern.

Eine nochmalige Beteiligung ist vor dem Hintergrund, dass die Beschlussvorlage der Information des Stadtrates über die vorläufige rechtliche Einschätzung der Neuplanung dient und der Bezirksausschuss die eigene Einschätzung bereits dargelegt hat, nicht erfolgt.

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

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

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) – und Darstellung der Sach- und Rechtslage zur geplanten Erweiterung des Kletterzentrums an der Thalkirchnerstr. 207 wird zugestimmt.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06097 der Stadtratsfraktion der CSU vom 23.10.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Der Antrag Nr. Nr. 14-20 / A 06195 der Stadtratsfraktion der SPD vom 14.11.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. 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. (Univ. Florenz)  
Elisabeth 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 6
4. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
5. An das Referat für Bildung und Sport
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA 23V  
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3