



ABDRUCK

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtplanung
PLAN-HAII-30V

Blumenstr. 28 b
80331 München

Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b

Sachbearbeitung:
plan.haz-30v@muenchen.de

I.

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
19-Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-
Fürstenried- Solln
Herr Dr. Ludwig Weidinger
Meindlstr. 14
81373 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

2.9. Sep. 2021

Isarwinkel 4

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01859 des Bezirksausschusses 19 Thalkirchen – Obersendling
– Forstenried – Fürstenried – Solln vom 09.03.2021**

Sehr geehrter Herr Dr. Weidinger,

mit dem BA-Antrag vom 09.03.2021 wendet sich der Bezirksausschuss nachdrücklich gegen weiteres Baurecht auf dem früheren Bahnhofsgelände Thalkirchen. Dies sei aus seiner Sicht, insgesamt gesehen, bereits stark bebaut.

Weiter wird in Ihrem Antrag gefordert, auf die Deutsche Bahn einzuwirken, dass die mit ihren Grundstücksverwertungsgesellschaften vor ca. 15 Jahren eingegangenen Kompromisse (erhebliches Baurecht im Nordteil des Planungsgebietes „Ehemaliger Thalkirchner Bahnhof“ und dagegen im Südteil der Erhalt der Baudenkmäler und des Grünbestandes) auch von deren Rechtsnachfolgern eingehalten werden. Überdies solle der Oberbürgermeister den Sachverhalt dem Deutschen Städtetag bekannt machen.

Die Vorhaben befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1544b, rechtskräftig seit dem 20.03.2009, der für den gegenständlichen Bereich Kerngebiet (MK) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie ein Bauraumgefüge, das weitestgehend die bereits bestehenden Gebäude umfasst, festlegt. Die Festlegungen dienen unter anderem dem Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude, Unterbringung der erforderlichen Stellplätze und der Einbindung in die landschaftliche Umgebung. Somit ist es eine erkennbare Zielsetzung des Bebauungsplanes, das Erscheinungsbild des bestehenden denkmalgeschützten ehemaligen Betriebswerkes der Isartalbahn einschließlich der funktionalen Freiflächen zu erhalten.

Die beantragten Vorhaben sind im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen positioniert und würden damit dem Zweck der Bebauungsplan-Festlegungen zuwiderlaufen. Die Vorhaben

stellen aus städtebaulicher Sicht einen störenden Eingriff in das eingewachsene ehemalige Bahnhofsgelände dar; eine städtebauliche Begründung für zusätzliche Gebäude außerhalb des Bauraumes zur Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird nicht gesehen.

Aus städtebaulicher Sicht stellt ein beantragtes Vorhaben außerdem einen erheblichen Eingriff in das eingewachsene ehemalige Bahnhofsgelände dar, auch im Hinblick auf das gegenüber liegende, denkmalgeschützte Asam-Schlössl und dem östlich angrenzenden Sommerbad Maria-Einsiedel. Deshalb sollte die gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Isarwinkel 4-16 nicht stärker in Erscheinung treten.

Die beantragten Vorhaben werden seitens der Stadtplanung abgelehnt, da es der Zielsetzung der Planung, insbesondere der landschaftlichen Einbindung entgegen steht und es nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Eine städtebauliche Begründung für ein zusätzliches Gebäude außerhalb des Bauraumes zur Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird seitens der Stadtplanung weiterhin nicht gesehen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die beiden Bauanträge aus den oben genannten Gründen negativ beurteilt bzw. abgelehnt.

Bereits im Jahr 2017 wurden mit vier Anträgen auf Vorbescheid mehrere Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes abgefragt und vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung negativ beurteilt. Das Bayerische Verwaltungsgericht München hat auf Grund einer Klage gegen diese Vorbescheide allerdings u.a. die Wirksamkeit der hier maßgeblichen Bauraumfestsetzungen des Bebauungsplans für unwirksam erklärt. Die Landeshauptstadt München hat gegen diese Entscheidungen die Zulassung der Berufung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (VGH) beantragt. Eine Entscheidung des BayVGH hierzu erging am 08.04.2021, die letztendlich nicht zu unseren Gunsten ausfiel. Die LHM wurde verpflichtet die Bauanträge bzw. Bauvoranfragen positiv zu verbescheiden.

Hier ist anzumerken, dass die Bahn als Eigentümerin, selbstverständlich über ihr Eigentum verfügen kann. Eine Veräußerung ist deshalb auch möglich, daher ist keiner gehindert – auch kein neuer Eigentümer - entsprechende Bauanträge zu stellen. Diese werden nach der aktuell maßgeblichen baurechtlichen Situation beurteilt und von der Person des Eigentümers unabhängig behandelt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stimmte den beantragten Vorhaben in der geplanten Form (Größe, Lage, Wirkung) auf dem früheren Bahnhofsgelände Thalkirchen aus städtebaulichen Gründen nicht zu. Damit wäre die Forderung des Bezirksausschusses, kein weiteres Baurecht auf dem früheren Bahnhofsgelände zuzulassen, erfüllt gewesen. Da die Entscheidung, wie oben bereits erwähnt, durch die Verwaltungsgerichte aufgehoben wurde, weil sich die Gerichte gegen die Rechtsauffassung der Landeshauptstadt München gewendet haben, mussten die Baugenehmigungen leider erteilt werden.

Mit der Vivico wurde außerdem am 30.10.2008 ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die darin enthaltenen vertraglichen Vereinbarungen sind von der selbst bzw. nach dem Verkauf (inkl. Weitergabe der Verpflichtungen) durch die neuen Eigentümer erfüllt worden.

Verstöße gegen die Vereinbarung aus dem städtebaulichen Vertrag hat es aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung nicht gegeben und sind nicht bekannt.

Eine Unterrichtung des Deutschen Städtetages über diesen Vorgang ist nicht angezeigt.

Als kommunalem Spitzenverband obliegt dem Deutschen Städtetag insbesondere die Durchsetzung der kommunalen Selbstverwaltung gegenüber höheren staatlichen Ebenen.

Dieselbe steht hier jedoch nicht institutionell in Rede. Nach Auffassung der Gerichte in der streitgegenständlichen Angelegenheit hat die Landeshauptstadt München im Rahmen der Bebauungsplanung unwirksame Festsetzungen getroffen.

Eine Rechtsmitteleinlegung gegen die Entscheidung des BayVGH war nicht möglich.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 01859 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.
Mit freundlichen Grüßen



