

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss der Vollversammlung vom 26.07.2023

Öffentliche Sitzung, Teil A: TOP 5

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2189 Tivolistraße (nördlich), Englischer Garten (östlich), Isarring (südlich), Isar (westlich)

- Aufstellungsbeschluss –

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09562

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkt 1	wie Antrag der Referentin
Punkt 2 ergänzt	Für den Bereich Tivolistraße (nördlich), Englischer Garten (östlich), Isarring (südlich) und Isar (westlich) (Anlage 3) ist ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen. Für einen möglichst hohen Wohnanteil soll die Ausweisung eines Urbanen Gebiets angestrebt werden, insbesondere für den aktuell als MK-gewidmeten Bereich.
Punkt 3	wie Antrag der Referentin
Punkt 4 geändert	Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 7 formulierten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen <ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung und ganzheitliche Weiterentwicklung des denkmalgeschützten Ensembles im Sinne von Sep Ruf und Karl Kagerer. • Beachtung des regionalen Grünzugs und seiner Funktionen: Verbesserung des Bioklimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Sicherung der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Die Funktionsweise des regionalen Grünzugs ist möglichst wenig einzuschränken. • Weitestgehender Erhalt der im Flächennutzungsplan dargestellten bislang unversiegelten Allgemeinen Grünfläche sowie eine zum Bestand mindestens ausgeglichene Flächenbilanz Allgemeinen Grünfläche im geänderten Flächennutzungsplan. • Weitgehender Erhalt des Gebäudebestands sowie behutsame Nachverdichtung überwiegend in Bereichen, die bereits unterbaut oder

anderweitig bereits versiegelt sind.

- Entwicklung der bestehenden mono-strukturierten Nutzung hin zu einer vielfältigen, nachhaltigen und resilienten Nutzungsstruktur für eine breite Stadtgesellschaft unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes.
- Aktivierung und Belebung der Erdgeschosszonen durch vielfältige Nutzungen.
- Schaffung eines Wohnraumangebotes **für alle Bevölkerungsgruppen mit einem möglichst hohen Mietwohnanteils. Das Ziel sind mindestens 600 Wohnungen im Tucherpark. Eine Mehrung Flächen für Büroarbeitsplätze ist hierbei nachrangig zu betrachten**
- Berücksichtigung der notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen (wie z. B. Kindertageseinrichtungen).
- Homogene Entwicklung des Gesamtgebietes durch Integration von Grundstücken Dritter in Insellage und Randlage.
- Berücksichtigung von Erweiterungsabsichten der Geisenhofer Klinik **aber Ablehnung eines getrennten neuen Baukörpers in der Allgemeinen Grünfläche (Tivoli West).**
- **Prüfung einer Vergrößerung bzw. Erhöhung des Gebäudes Tivoli Ost mit kompletter/überwiegender Wohnnutzung als Ersatz des Baukörpers Sport Neu**
- Schaffung einer öffentlichen Grünfläche für die Allgemeinheit **durch Öffnung und Entsiegelung der bestehenden** ~~anstelle der grün geprägten~~ Sportanlage unter Erhaltung des Grünbestandes **mit einem Schwerpunkt an Sportangeboten als neuer Sportpark (z.B. Biketrail, Beachvolleyball, Calisthenics)**
- **Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob im Bereich des Tucherparks die Schaffung einer dritten Eisbachwelle möglich ist. Die unterschiedlichen Realisierungsmöglichkeiten und Betreibermodelle sind darzustellen**
- Ergänzung bzw. Anpassung des Angebots an öffentlich zugänglichen Frei- und Sportflächennutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes **im gesamten Gebiet.**
- Erhalt und Entwicklung der öffentlichen Zugänglichkeit, Entwicklung von Wegesystemen durch das Gebiet, Ergänzung und Vernetzung vorhandener Wege mit dem übergeordneten Wegenetz.
 - Steigerung der Erlebbarkeit des Eisbachs durch eine durchgehend begleitende Fuß- und Radwegeverbindung mit Aufenthaltsqualitäten unter weitgehender Berücksichtigung des Baum- und Biotopbestandes.
- Ökologische Aufwertung des Eisbachs ~~unter Berücksichtigung seiner Denkmaleigenschaften.~~ **Hierfür ist die Denkmaleigenschaft der Einfassung des Eisbachs als Teil des Ensembles zu überprüfen.**
- Stärkung des Biotopverbunds entlang des Eisbachs und der Isar.
- Behutsame Öffnung der durch wertvollen Baumbestand geprägten Biotopflächen an der Tivolistraße für die Öffentlichkeit.
- Sicherung einer ausreichend breiten, öffentlich zugänglichen Grünfläche entlang der Tivolistraße als Eingang in das Gebiet und in den Englischen Garten sowie zum Erhalt der Durchlüftungsfunktion.
- Schaffung und Sicherung des erforderlichen Ausgleichs (ggf. durch ökologische Aufwertung von Flächen östlich des Planungsumgriffs an der Isar)
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes.
- Verbesserung der Biodiversität des Tucherparks.
- Entsiegelung von Oberflächen und Vermeidung von Hitzeinseln **mit dem Ziel einer positiven Entsiegelungsbilanz im Planungsumgriff.**
- Regenwassermanagement mit dem Ziel einer Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt (Schwammstadt-Prinzip) mithilfe von Fassaden- und Dachbegrünung sowie Retentionsflächen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Weitestgehender Erhalt und Weiterentwicklung des prägenden Großbaumbestands als Teil des Parkensembles. • Verbesserung der Grünausstattung im Quartier, Qualifizierung der bestehenden Freiflächen bei Erfüllung der Freiflächenorientierungswerte der Landeshauptstadt München für Einwohner*innen und Arbeitende sowie durch umfangreiche Baumpflanzungen mit Ergänzung und Vernetzung vorhandener Wege mit dem übergeordneten Wegenetz. • Schaffung von Öffentlichen Grünflächen mit Nutzungsangeboten für alle Altersgruppen im Planungsgebiet im Bereich des bestehenden Sees und ggfs. auf den bestehenden Sportflächen. • Erhalt des Parkcharakters und dessen Weiterentwicklung, basierend auf einem Parkpflegewerk und einem verbindlichen Freiflächenkonzept. • Klimatische Aufwertung des Ostteils des Tucherparks durch Entsiegelung befestigter Flächen und Begrünung der Erschließungen. • Beibehaltung der Ifflandstraße und Am Tucherpark als leistungsfähige Hauptzufahrt; aufgrund der in der Tivolistraße verlaufenden Fahrradhaupttroute, der Tram und des hohen Rad- und Fußverkehrsaufkommens sollte die Tivolistraße möglichst wenig zusätzlich belastet werden. Im weiteren Verfahren soll für den im Maßnahmenggebiet befindlichen Teil der Ifflandstraße die Anlage von normgerechten Gehsteigen, radentscheidskonformen Radverkehrsanlagen und eine Entsiegelung auf Kosten von 2 der 4 Fahrbahnen geprüft werden. Das gilt auch für verbesserte Querungsmöglichkeiten sowie die Pflanzung von zusätzlichen straßenbegleitenden Bäumen. • Umgestaltung der Straße Am Tucherpark insbesondere im Zentrum des Quartiers zu einem attraktiven öffentlichen Raum unter Beibehaltung ihrer Funktion als Erschließungsstraße für den Liefer- und Linienbusverkehr. • Sicherung einer guten ÖPNV-Anbindung. • Verbesserung der Durchwegung für den Rad- und Fußverkehr und Öffnung des Gebietes mit möglichst direkter Anbindung an Tram- und Bushaltestellen sowie das übergeordnete Wegenetz. • Vermeidung von neuen Unterbauungen durch effiziente Nutzung der bestehenden Tiefgaragen und Reduzierung der Kfz-Stellplätze für Wohn- und Gewerbenutzungen auf das erforderliche Mindestmaß. • Integration von PV-Anlagen in möglichst viele bestehende und neue Gebäude <p>sowie dem unter Ziffer 8 beschriebenen weiteren Vorgehen für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2189 wird zugestimmt.</p>
Punkt 5 ergänzt	Die Planungsbegünstigten werden gebeten, auf Grundlage des Masterplan-Vorentwurfs und unter Berücksichtigung der Aussagen der Regierung von Oberbayern sowie der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und unter Beteiligung einer Jury mit Fach- und Sachpreisrichterinnen einen abgestimmten Masterplan zu erstellen, der als Grundlage für die weiteren Bauleitplanverfahren dienen soll.
Punkt 6 geändert	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Stadtrat über das Ergebnis des Masterplans im Rahmen des vor dem Billigungsbeschlusses zu informieren.
Punkte 7 – 8	wie Antrag der Referentin

Paul Bickelbacher
Anna Hanusch
Angelika Pilz-Strasser
Sibylle Stöhr
Florian Schönemann
Christian Smolka
Dominik Krause

Mitglieder des Stadtrates

Simone Burger
Christian Müller
Kathrin Abele
Christian Köning
Andreas Schuster
Micky Wenngatz

Mitglieder des Stadtrates