

Telefon: 0 233-24628  
22267  
21074  
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
PLAN HA II/33 P  
PLAN HA II/53  
PLAN HA II/33 V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1807

A) Durchführung eines städtebaulichen und  
landschaftsplanerischen Wettbewerbes  
für den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses  
für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1807 vom 19.03.1997  
Tegernseer Landstraße (östlich),  
Warthofstraße (westlich),  
Stadelheimer Straße (nördlich)

- Grundsatz- und Eckdatenbeschluss -

B) Überdeckung des McGraw-Grabens  
Antrag Nr. 14-20 / A 03770 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Dr. Reinhold Babor  
vom 30.01.2018.

**C) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1807**  
**Antrag des Bezirksausschusses 17 Obergiesing-Fasangarten**  
**Aufforderung an den Freistaat Bayern**  
**BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 04846 des Bezirksausschusses**  
**des Stadtbezirkes 17-Obergiesing-Fasangarten vom 08.05.2018**

**Hinweis /  
Ergänzung  
vom 30.05.2018**

Stadtbezirk 17 - Obergiesing-Fasangarten

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11691**

**Anlage 6 neu:**      **C) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1807**  
**Antrag des Bezirksausschusses 17 Obergiesing-Fasangarten**  
**Aufforderung an den Freistaat Bayern**  
**BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 04846 des Bezirksausschusses**  
**des Stadtbezirkes 17-Obergiesing-Fasangarten vom 08.05.2018**

**Hinweis / Ergänzung zum**  
**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.06.2018 (VB)**  
**Öffentliche Sitzung**

**I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:**

Nach Drucklegung der Vorlage ist der Antrag Nr. 14-20 / B 04846 des Bezirksaus-  
schusses des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing-Fasangarten vom 08.05.2018 (siehe  
Anlage 6) eingegangen.

Ebenfalls nach Drucklegung hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit Schreiben vom 04.06.2018 über aktuelle Entwicklungsziele für das McGraw-Gelände infomiert:

Entsprechend dem von der Staatsregierung auf den Weg gebrachten Maßnahmenpaket zur Stärkung des Wohnungsbaus werden nun alle verfügbaren staatlichen Grundstücke Geeignetheitsprüfungen unterzogen. Daher sollen nun die gesamten Flächen östlich des McGraw-Grabens einschließlich der Halle 19 einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Entwurf des Grundsatz- und Eckdatenbeschlusses sah – entsprechend den bisherigen Planungszielen des Freistaates Bayern – nur vor, dass der Bereich südlich der Halle 19 (v. a. für Wohn- und Wohnheimnutzung) entwickelt wird und in der unmittelbar benachbarten Halle 19 dauerhaft Polizeieinzungen beibehalten werden.

Für die Bepanung des nordöstlichen Teils ist das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr nun beauftragt, in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München ein Planungskonzept zu entwickeln. Voraussetzung hierfür ist auch die Klärung des Umgangs mit der denkmalgeschützten Halle 19 und die Organisation von Ersatzflächen für die Polizei.

Für den Bereich südlich der Halle 19 strebt der Freistaat Bayern die Fortführung der Planungen entsprechend dem vorliegenden Entwurf des Grundsatz- und Eckdatenbeschlusses an, um zügig mit dem Bau von Wohnungen beginnen zu können.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist eine Fortführung der Planungen für den Bereich südlich der Halle 19 entsprechend der Beschlussvorlage möglich, da sich die Rahmenbedingungen durch eine spätere Entwicklung des nördlichen Bereiches nicht verschlechtern werden. Sobald Erkenntnisse zu den Planungsgrundlagen der nördlich angrenzenden Flächen vorliegen, wird das weitere Vorgehen konkretisiert und dem Stadtrat berichtet werden.

Zum BA-Antrag 14-20 / B 04846 nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Mit o.g. Antrag wird angestrebt, dass ein Teilbereich der staatlichen Flächen westlich der Tegernseer Landstraße, für den großes Potential für Wohnraum gesehen wird, ebenfalls und gemeinsam mit den östlichen Flächen als Bebauungsplan entwickelt wird. Entsprechend den dargestellten Planungszielen des Freistaates werden die Flächen westlich der Tegernseer Landstraße jedoch dringend für polizeiliche Nutzungen benötigt und stehen für andere Nutzungen, wie sie vom Bezirksausschuss 17 - Obergiesing-Fasangarten ange-regt wurden, nicht zur Verfügung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weist darauf hin, dass hinsichtlich der in diesem Zusammenhang vom Bezirksausschuss angesprochenen schlechten Versorgung mit Waren und Dienstleistungen entsprechend Punkt 3.3 Nahversorgung der Beschluss-

vorlage im Planungsgebiet östlich der Tegernseer Landstraße Einzelhandelsflächen vorgesehen sind.

Dem BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04846 vom 08.05.2018 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderung im Antrag der Referentin ist im **Fettdruck** dargestellt.

Ein Hinweis auf die Berichtigung ist auch in der Bauleitplankommission am 07.06.2018 erfolgt.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den im Vortrag unter Planungsziele genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt.
2. Der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs gemäß den im Vortrag der Referentin genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt.
3. Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht des Wettbewerbs zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (I) Merk als Fachpreisrichter vertreten wird. Darüber hinaus sollen Mitglieder der Stadtratsfraktionen als Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter und die Vorsitzende des Bezirksausschusses 17 als stimmberechtigte Sachpreisrichterin, sowie ein ständig anwesender, nicht stimmberechtigter Stellvertreter bzw. Stellvertreterin aus dem Bezirksausschuss 17 vertreten sein. Vertreterinnen und Vertreter der zu beteiligenden Fachdienststellen und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden je nach Bedarf als sachverständige Beraterinnen und Berater hinzugezogen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes **und das weitere Vorgehen zum nördlichen Teilgrundstück** zu berichten.
5. Der neue städtebauliche Wettbewerb wird vom Freistaat Bayern in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München vor Prüfung der Überdeckelung des McGraw-Grabens durchgeführt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauBG ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden kann und entsprechend dem Ergebnis der Prüfung das Bauleitplanverfahren betreiben.

7. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03770 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Dr. Reinhold Babor vom 30.01.2018 zur Überdeckelung des McGraw-Grabens bleibt aufgegriffen. Eine abschließende Behandlung ist bis zum 3. Quartal 2018 vorgesehen.
8. **Der Antrag Nr. 14-20 / 04846 des Bezirksausschusses 17 – Obergiesing-Fasangarten vom 08.05.2018 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.**
9. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes  
Obergiesing - Fasangarten



ANLAGE 6  
Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
Friedenstraße 40, 81660 München

Vorsitzende  
Carmen Dullinger-Oßwald

Geschäftsstelle:  
Friedenstraße 40, 81660 München  
Telefon: 233 – 6 14 81  
Telefax: 233 – 6 14 85  
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 11.05.2018

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
6.1.5.1. / 05-18

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1807**  
**Antrag des Bezirksausschusses 17 Obergiesing Fasangarten**  
**Aufforderung an den Freistaat Bayern**

Der Freistaat Bayern möge einen zusätzlichen Bebauungsplan beantragen mit den Umgriffsgrenzen Soyerhofstraße und davon südöstlich befestigte Wege ohne Namen, nämlich südlich der mehrstöckigen Reichszeugmeisterei, westlich der Blockrandbebauung Tegernseer Landstraße und nördlich der University of Maryland/ Staatliches Bauamt, gemäß Anlage. Es wäre wünschenswert, diesen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1807 gemäß des in der Sitzung des BA 17 am 10.04.2018 verabschiedeten Umgriffs zu betrachten.

Begründung:

Die hier genannte Fläche weist über der bestehenden und zu erhaltenden Nutzung großes Potenzial für Wohnraum auf. Die unterdurchschnittliche Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Grünraum sowie Waren und Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs ließe sich mittels einer zusammenhängenden Betrachtung perspektivisch leichter kompensieren. Die bauliche Fertigstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1807 ist zeitlich übergeordnet zu beachten.

