



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

PLAN-HAI-31

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-2
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha1-3-31@muenchen.de

I.

An die Vorsitzende des Bezirksausschusses
23 - Allach-Untermenzing
Frau Heike Kainz
Landsberger Str. 486
81241 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

05.12.2019

Park & Ride und Bike & Ride - Parkhaus

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07058 des Bezirksausschusses 23 - Allach-Untermenzing
vom 12.11.2019

Sehr geehrte Frau Kainz,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In dem Antrag fordern Sie, dass die Landeshauptstadt München im Zusammenwirken mit der Nachbargemeinde Karlsfeld und der Deutschen Bahn am Karlsfelder S-Bahnhof auf den Flächen der jetzigen Park & Ride-Anlage ein möglichst großes Park & Ride und Bike & Ride-Parkhaus plant und errichtet. Dabei soll die Fläche auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Karlsfeld möglichst einbezogen werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilt dazu mit:

Die P+R-Anlage Karlsfeld besteht seit 1998 und wird von der P+R Park & Ride GmbH betrieben, Eigentümer der Fläche ist die DB AG. Das Angebot an offiziellen Stellplätzen an der P+R-Anlage Karlsfeld beläuft sich derzeit an der Anlage auf der Ostseite auf 105 Stellplätze und an der Anlage auf der Westseite auf ca. 102 Stellplätze.

Der Anlagenteil P+R Karlsfeld West wurde seiner Zeit als provisorischer Parkplatz eingerichtet. Die Anlage West weist in der jüngeren Vergangenheit eine sehr hohe Nachfrage auf, was zu einer Auslastung von über 100 % (und Überfüllung) führt. Aus diesem Anlass hat sich bereits Anfang 2017 die referatsübergreifende Lenkungsgruppe „Verwendung von Stellplatzablä-

semitteln zur Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen“, welche den Einsatz von Finanzmitteln aus dem Sonderposten für P+R- und B+R-Maßnahmen steuert, mit der weiteren Entwicklung der Anlage befasst. Der MVV wurde mit der Erstellung eines Bedarfsgutachtens beauftragt und von der P+R Park & Ride GmbH wurde eine erste Konzeptstudie zur Kapazitätserweiterung erarbeitet.

Das MVV-Bedarfsgutachten vom März 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass abgeleitet von der prognostizierten Entwicklung unter Annahme der heutigen Nachfrage nach rund 340 Pkw-Stellplätzen bis zum Jahr 2025 eine Nachfrage von rund 400 Pkw-Stellplätzen am Standort Karlsfeld unterstellt werden kann.

Im Gremium der Lenkungsgruppe zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln wurde deshalb auf Empfehlung der Verkehrsplanung beschlossen, eine Erweiterung der Anlage West mit einem Parkhaus mit ca. 300 Pkw-Stellplätzen sowie mit zusätzlichen B+R-Stellplätzen voranzutreiben. Dadurch kann zusammen mit der P+R-Anlage auf der Ostseite mit 105 Stellplätzen die prognostizierte Nachfrage gedeckt werden.

Voraussetzung für die Refinanzierung eines solchen Projekts aus Stellplatzablösemitteln ist, dass der Betrieb der P+R-Anlage mindestens für die Bindungsdauer von 25 Jahren rechtlich gesichert ist. Hierfür empfiehlt sich, u.a. auch aus steuerlichen Gründen, der Erwerb der Grundstücksfläche zur dinglichen Sicherung, wie bereits schon bei anderen Flächen von Parkierungseinrichtungen praktiziert.

Das Kommunalreferat wurde folglich am 12.05.2017 durch die Lenkungsgruppe zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln beauftragt, Grundstückskaufverhandlungen mit der DB AG zu führen. Kurz darauf wurde jedoch bekannt, dass die DB AG auf ihrem Grundstück eigene Entwicklungsabsichten in Form einer Wohnanlage für Mitarbeiter und Auszubildende mit P+R-Anlage verfolgt, womit das ursprüngliche Parkhausprojekt zunächst nicht weiterverfolgt werden konnte. Nachdem inzwischen geklärt werden konnte, dass für dieses Vorhaben der DB AG kein zulässiges Baurecht erwirkt werden kann, hat nun am 11.11.2019 das Kreisverwaltungsreferat den Auftrag an das Kommunalreferat, Erwerbsverhandlungen mit der DB AG zur Verwirklichung des beabsichtigten P+R-Parkhaus mit B+R-Stellplätzen, erneuert.

Die baurechtliche Beurteilung zur Errichtung eines P+R/B+R-Parkhauses stellt sich positiv dar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Bahnfläche enthalten, wozu auch die Nutzung durch ein Parkhaus für S-Bahnnutzerinnen und -nutzer gehört. Ebenso würde auch eine eisenbahnrechtliche Widmung der Fläche diesem Ziel entsprechen. Eine Bebauungsplanung wäre ausdrücklich nicht erforderlich. Im Zuge einer maximal möglichen Ausnutzung der Grundstücksfläche und unter Berücksichtigung der möglichen Höhenentwicklung kann die angestrebte Stellplatzzahl von 300 in einem 4-geschossigen Parkhaus realisiert werden. Die Einbeziehung von Flächen der Gemeinde Karlsfeld ist somit nicht erforderlich.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kreisverwaltungsreferat sind bemüht, die Bestrebungen für ein P+R/B+R-Parkhaus Karlsfeld West baldmöglichst zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen, um dem Stadtrat alsdann eine entsprechende Beschlusslage vorzulegen.

Wir haben einen Abdruck dieses Schreibens an das Kommunalreferat – Dienststelle Immobilienservice, Kaufmännische Dienstleistungen, Grundstücksverkehr Nord – mit der Bitte weitergeleitet, Ihnen den Stand der Grundstücksverhandlungen mitzuteilen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 07058 kann entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen