



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Bezirksausschussvorsitzenden
Herrn Jörg Spengler
und die
SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 5 Au-
Haidhausen

Per E-Mail über die BAG-Ost:
bag-ost.dir@muenchen.de

**Stadtentwicklungsplanung,
Bereich Infrastruktur
PLAN-HAI-12**

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: [REDACTED]
Dienstgebäude: Blumenstr. 31
Zimmer [REDACTED]
Sachbearbeitung: [REDACTED]
plan.step-pfv@muenchen.de
[REDACTED]

Ihr Prüfantrag vom
16.10.2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
28.02.2025

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07121 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 05 - Au-
Haidhausen vom 16.10.2024**

Baupläne der DB am Ostbahnhof tief

Sehr geehrter Herr Spengler,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen für die Gewährung der Fristverlängerung mit Ihrer E-Mail vom 17.01.2025.

Zunächst bitten wir um Verständnis, dass trotz mehrfacher Rücksprachen mit den beteiligten Stellen keine Details geliefert werden können, da sich das gesamte Areal in einer Abstimmungsphase zwischen der Deutschen Bahn und der Landeshauptstadt München befindet und noch keine Vereinbarungen bestehen.

Die fünf Fragen Ihrer Anfrage vom 16.10.2024 können wir daher – nach Rücksprache mit unserer Stadtplanung sowie der Deutschen Bahn – wie folgt beantworten:

1. „Die Bahn plant am Ostbahnhof eine Bebauung von Flächen westlich der Friedenstraße und ist hierzu in Gesprächen mit dem Planungsreferat. Um welche Flächen handelt es sich genau?“

Es handelt sich ungefähr in der Breite um die Fläche zwischen der Friedenstraße und Gleis 15 (exklusive) sowie längs zwischen der Friedenstraße 5 im Südosten und der Fuß- und Radfahrerüberführung im Nordosten.

2. „Sind Flächen des Eisenbahnbetriebes und des Autoverladebahnhofs betroffen?“

Dies ist beides zu bejahen (vgl. Frage 1). Die neue Autoreisezuganlage ist am Südbahnhof in Erstellung und steht laut Deutscher Bahn kurz vor ihrer Inbetriebnahme. Damit kann nun unterhalb der DB-Flächen an der Friedenstraße die neue Station gebaut werden. Oberhalb be-

steht grds. die Möglichkeit für weitere Gebäude neben dem bereits am 31.10.2023 planfestgestellten Stationszugangsbauwerk.

3. „Welche Flächengröße und Höhe ist angedacht?“

Über die zukünftige Überbauung des Grundstücks wird städtebaulich sowie untergrundtechnisch zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München und den Beteiligten Stellen der Deutschen Bahn diskutiert. Bislang sind lediglich erste mögliche Varianten besprochen worden, welche noch nicht mit allen Belangen abgewägt wurden und somit nicht einer Kommunikation nach außen dienlich sind.

4. „Über welche Nutzungsart der Bebauung wird nachgedacht?“

Letztlich ist dies noch offen, jedoch soll eine zwischen der Deutschen Bahn und der Landeshauptstadt München abgestimmte Mischnutzung erfolgen. Denkbar sind demnach Büro-, Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandel- und eine sonstige sonst. Nutzung. Die Landeshauptstadt München fordert weiterhin einen Busbahnhof sowie ein Fahrradparkhaus für ca. 2000 Abstellplätze.

5. „Sind die Pläne von der Neufassung von § 23, Allgemeines Eisenbahngesetz, betroffen? Welche Auswirkungen hat das Gesetz auf die Pläne einer Bebauung des geplanten Ostbahnhofs tief und auf die gesamten geplanten Baumaßnahmen an der Friedenstraße im Zuge des Baus der 2. S-Bahnstammstrecke?“

Es gibt keine Auswirkungen auf die 2. Stammstrecke und den geplanten Ostbahnhof tief. Das oberirdische Bauwerk dient als Zugangsbauwerk zur Station tief Bahnbetriebszwecken und wird nicht freigestellt.

Die Restflächen, auf denen die Deutsche Bahn gerne Gebäude errichten möchte, sind gemäß § 23 AEG derzeit nicht freistellungsfähig.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]