

Telefon 233 – 2 39 10
233 – 2 20 94
233 – 2 61 29
Telefax 233 – 2 19 07

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN HA III/3
PLAN HA III/32
PLAN HA II/50

Hinweis/Ergänzung vom 12.07.2006

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1979

**Tegernseer Landstraße (nordöstlich), Spixstraße (südöstlich), Perlacher Straße (südlich),
Untersbergstraße (westlich) und Weißenseestraße (nordöstlich) (sog. Agfa- Gelände)
im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“**

- Umstrukturierung des Agfa- Geländes -

Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen
Ideenwettbewerbs durch die Landeshauptstadt München gemeinsam
mit der Park Immobilien GmbH & Co. KG, München - Städtische Vorgaben -
Weiteres Vorgehen

- Eckdatenbeschluss -

Stadtbezirk 17 Obergiesing

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V 08297

Anlage

10. Stellungnahme des Schul- und Kultusreferat vom 05.07.2006

**Hinweis/Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.07.2006 (VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

1. Einwand des Kommunalreferates aus der Bauleitplankommission vom 06.07.2006

In der Bauleitplankommission wurde vom Kommunalreferat vorgetragen, dass mit der nachträglich eingefügten Passage bei Ziffer 5.2 „Fläche im Eigentum der Landeshauptstadt München an der Untersbergstraße“ (Seite 26 oben) hinsichtlich der Prüfung einer Unterbringung von quartiersbezogenen kleinteiligen Angeboten wie z.B. Nachbarschaftshilfe, bürgerschaftliches Engagement kein Einverständnis besteht. Durch diese Änderung würde die Prüfung der Unterbringungsmöglichkeiten von quartiersbezogenen kleinteiligen Angeboten auf das im Eigentum der Landeshauptstadt München befindliche Grundstück beschränkt. Die Nutzungsmöglichkeiten der städtischen Grundstücksflächen würde hierdurch erheblich eingeschränkt. Dazu kann folgendes ausgeführt werden:

Der Absatz „Dabei ist zu prüfen ob in diesem Zusammenhang die Unterbringung von quartiersbezogenen kleinteiligen Angeboten z. B. Nachbarschaftshilfe, bürgerschaftliches Engagement o. ä. möglich ist“ (auf Seite 26 oben, unter Ziffer 5.2) wird ersatzlos gestrichen. Derartige Einrichtungen werden im Zusammenhang mit der Realisierung von geförderten Wohnungsbau auf einem geeigneten Grundstück in Abstimmung mit dem Sozialreferat im Zuge des späteren Bebauungsplanverfahrens umgesetzt. Eine Verortung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforder-

lich und auch nicht möglich, da die Lage des geförderten Wohnungsbaues erst im Zuge des Wettbewerbs ermittelt wird.

Das Kommunalreferat stimmt der Vorlage nach Streichung der Passage zu.

2. Einwand des Schul- und Kultusreferates in der Bauleitplankommission vom 06.07.2006

Das Schul- und Kultusreferat - Sportamt hat in der Bauleitplankommission erstmalig vorgetragen und mit Schreiben vom 05.07.2006 (s. Anlage 10) weiter ausgeführt, dass durch die Umstrukturierung des Agfa-Geländes die Sportflächen für den Betriebssportverein, der ein eingetragener, jedermann zugänglicher Verein mit insgesamt rund 930 Mitgliedern ist, gänzlich entfallen. Es wurde angeregt, eine planerische Lösung für die Erhaltung dieser Flächen zu suchen. Dazu kann folgendes ausgeführt werden:

Nach Auskunft der Agfa Gevaert AG werden die vorhandenen Tennis- und Fußballplätze u.a. durch den eingetragenen Verein „Agfa- Sport“ genutzt, der neben Agfa-Betriebsangehörigen weitere Vereinsmitglieder hat. Der Verein wird von Agfa Gevaert AG subventioniert. Nach Ablauf des Mietvertrages zwischen der GENUS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. KG und der Agfa Gevaert AG ist auch die Nutzung der Flächen durch den Agfa-Betriebssportverein beendet. Dieser Mietvertrag besteht längstens bis Ende des Jahres 2012, wobei im Zusammenhang mit der Neustrukturierung des Areals an der Tegernseer Landstraße auch die Mietvertragsverhältnisse zwischen dem künftigen Eigentümer und der Agfa Gevaert AG neu geordnet werden sollen. Es besteht grundsätzlich Einverständnis des Projektentwicklers, in diese Verhandlungen die interimswise Nutzung der Sportflächen durch den Verein Agfa-Sport als weiteren Belang einzustellen, darüber hinaus kann aber zum jetzigen Zeitpunkt über den Erfolg der weiteren Vertragsverhandlungen keine Aussage erfolgen.

Sollte die Sportplatznutzung in den nächsten Jahren noch weitergeführt werden können, so hält das Referat für Gesundheit und Umwelt vor dem Hintergrund des stichprobenartigen Untersuchungsprogramms der bereits erfolgten Altlastenuntersuchungen eine separate Untersuchung der Fläche hinsichtlich des Wirkungspfadef Boden- Mensch für erforderlich. Erst auf dieser Basis kann eine Aussage über mögliche Gesundheitsgefährdungen bei einer weiteren, mehr als kurzfristigen Nutzung der Fläche als Sportplatz getroffen werden.

Eine bauleitplanerische Einbeziehung einer künftigen Sportflächennutzung im Rahmen der Umstrukturierung ist aus Gründen des Immissionsschutzes und des damit verbundenen Flächenverlustes, sowie aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der dann vor diesem Hintergrund nicht gegebenen Mitwirkungsbereitschaft des Grundstückseigentümers zur Umstrukturierung nicht möglich.

Weiter führt das Schul- und Kultusreferat aus, dass auf dem Gelände der Tanzsportclub Savoy München e.V. aktiv ist. Hinsichtlich der Möglichkeiten für den Fortbestand des Vereines wird auf die Ausführungen unter Ziffer E der Beschlussvorlage (Seite 31) verwiesen.

3. Abänderung des Antrages der Referentin unter Ziffer 3

In der Ziffer 3 des Antrages, erster Absatz ist ausgeführt, in welcher Beteiligung das gutachterliche Planungsverfahren zur Fassadengestaltung der gewerblichen Bebauung an der Tegernseer Landstraße durchgeführt werden sollte. Aufgrund der besonderen Umstände musste dieses gutachterliche Planungsverfahren bereits Ende Juni/ Anfang Juli 2006 durchgeführt werden.

Der Antrag der Referentin ist daher unter Ziffer 3 zu ändern. Der erste Absatz der die Jurybeteiligung der Stadtbaurätin im Planungsverfahren für Fassadengestaltung in der Tegernseer Landstraße beinhaltet, wird ersatzlos gestrichen.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den städtebaulichen Rahmendaten und den landschaftsplanerischen Vorgaben gemäß Ziffer C im Vortrag für die Überplanung des Wettbewerbsgebiets „Agfa-Gelände“ wird zugestimmt.
2. Der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs sowie der städtischen Kostenbeteiligung am Wettbewerbsverfahren gemäß Ziffer F im Vortrag wird zugestimmt.
3. ~~In der Jury zum gutachterlichen Planungsverfahren zur Fassadengestaltung der gewerblichen Bebauung an der Tegernseer Landstraße ist die Landeshauptstadt München zu beteiligen, wobei die Stadtbaurätin, drei Mitglieder der Stadtratsfraktionen sowie der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirks im Preisgericht vertreten sein sollen.~~

Zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb ist die Landeshauptstadt München im Sach- und Fachpreisrichterkollegium sowie bei den sachverständigen Beratern zu beteiligen, wobei die Stadtbaurätin als Fachpreisrichterin, fünf Mitglieder der Stadtratsfraktionen sowie der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirks als Sachpreisrichter und der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirks als sachverständiger Berater im Preisgericht vertreten sein sollen.

4. Das Planungsreferat wird beauftragt, dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung über das Wettbewerbsergebnis und über das weitere Vorgehen zu berichten.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.