

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
<b>Punkt 2 ergänzt</b>	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. <b>Für einen möglichst hohen Wohnanteil soll die Ausweisung eines Urbanen Gebiets angestrebt werden, insbesondere für den aktuell als MK-gewidmeten Bereich.</b>
Punkt 3	wie Antrag der Referentin
<b>Punkt 4 geändert</b>	Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 7 formulierten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revitalisierung und ganzheitliche Weiterentwicklung des denkmalgeschützten Ensembles im Sinne von Sep Ruf und Karl Kagerer.</li> <li>• 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. <b>Die Funktionsweise des regionalen Grünzugs ist möglichst wenig einzuschränken.</b></li> <li>• <b>Weitestgehender Erhalt der im Flächennutzungsplan dargestellten bislang unversiegelten Allgemeinen Grünfläche sowie eine zum Bestand mindestens ausgeglichene Flächenbilanz Allgemeinen Grünfläche im geänderten Flächennutzungsplan.</b></li> <li>• Weitgehender Erhalt des Gebäudebestands sowie behutsame Nachverdichtung <b>überwiegend</b> in Bereichen, die bereits unterbaut oder</li> </ul>

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"> <li>• Weitestgehender Erhalt und Weiterentwicklung des prägenden Großbaumbestands als Teil des Parkensembles.</li> <li>• 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.</li> <li>• Schaffung von Öffentlichen Grünflächen mit Nutzungsangeboten für alle Altersgruppen im Planungsgebiet im Bereich des bestehenden Sees und <b>ggfs.</b> auf den bestehenden Sportflächen.</li> <li>• Erhalt des Parkcharakters und dessen Weiterentwicklung, basierend auf einem Parkpflegewerk und einem verbindlichen Freiflächenkonzept.</li> <li>• Klimatische Aufwertung des Ostteils des Tucherparks durch Entsiegelung befestigter Flächen und Begrünung der Erschließungen.</li> <li>• 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. <b>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.</b></li> <li>• 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.</li> <li>• Sicherung einer guten ÖPNV-Anbindung.</li> <li>• Verbesserung der Durchwegung für den Rad- und Fußverkehr und Öffnung des Gebietes mit möglichst direkter Anbindung an Tram- und Bushaltestellen sowie das übergeordnete Wegenetz.</li> <li>• Vermeidung von neuen Unterbauungen durch effiziente Nutzung der bestehenden Tiefgaragen und Reduzierung der Kfz-Stellplätze für Wohn- und Gewerbenutzungen auf das erforderliche Mindestmaß.</li> <li>• <b>Integration von PV-Anlagen in möglichst viele bestehende und neue Gebäude</b></li> </ul> <p>sowie dem unter Ziffer 8 beschriebenen weiteren Vorgehen für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2189 wird zugestimmt.</p>
<b>Punkt 5 ergänzt</b>	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 <b>und unter Beteiligung einer Jury mit Fach- und Sachpreisrichterinnen</b> einen abgestimmten Masterplan zu erstellen, der als Grundlage für die weiteren Bauleitplanverfahren dienen soll.
<b>Punkt 6 geändert</b>	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Stadtrat über das Ergebnis des Masterplans <del>im Rahmen des</del> <b>vor dem</b> 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