

Telefon: 0 233-22668  
0 233-22676  
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung

PLAN-HA II-33P  
PLAN-HA II-30V  
PLAN-HA II-52 Ost

## **Umgestaltung der Bahntrasse Heizkraftwerk Obersendling**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01468 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19  
– Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 26.10.2023

Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15435**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.02.2025 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

Anlass	Empfehlung der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 26.10.2023
Inhalt	Ausführungen der Referentin zur Umgestaltung der Bahntrasse Heizkraftwerk Obersendling
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs- vorschlag	Von den im Vortrag der Referentin aufgeführten Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Demnach werden die Inhalte und Ziele der Rahmenplanung Obersendling als Geschäft der laufenden Verwaltung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Kooperation mit weiteren betroffenen Referaten weiterverfolgt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Obersendling, Umgestaltung der Bahntrasse
Ortsangabe	Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Telefon: 0 233-22668  
0 233-22676  
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung

PLAN-HAII-33P  
PLAN-HAII-30V  
PLAN-HAII-52 Ost

## **Umgestaltung der Bahntrasse Heizkraftwerk Obersendling**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01468 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19  
– Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 26.10.2023

Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15435**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Lageplan mit städtischem Grundbesitz
3. Rahmenplan Obersendling
4. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01468 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19  
– Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 26.10.2023
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-  
Fürstenried-Solln vom 14.01.2025

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.02.2025 (SB)** Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin .....	1
Antragspunkt 1 - Errichtung eines getrennten Zweirichtungsradwegs auf dem Gelände des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2139	2
Antragspunkt 2 - Gehradweg fortführen zwischen Geisenhausener Straße und Aidenbachstraße	3
Antragspunkt 3 - Beleuchtung des bestehenden Wegs zwischen Aidenbachstraße und Hofmannstraße	4
Antragspunkt 4 - Förderung der Schulwegsicherheit	4
Beteiligung des Bezirksausschusses	5
II. Antrag der Referentin .....	6
III. Beschluss .....	6

#### **I. Vortrag der Referentin**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-  
Fürstenried-Solln hat am 26.10.2023 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 01468  
(Anlage 4) beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Anlage 1 Bezirksausschuss-Satzung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01468 wie folgt Stellung:

Der genannten Empfehlung liegt die Idee zugrunde, dass die teilweise noch ungenutzte Bahntrasse die Möglichkeit biete, Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen vom ehemaligen Heizkraftwerk Sendling bis nach Mittersending zu leiten. Beantragt wurden in vier Antragspunkten Maßnahmen für die Umsetzung der Trasse.

Die Maßnahmen wurden auch per PowerPoint vorgestellt. Mangels Nutzungsrechten kann diese nicht beigefügt werden.

### **Ausgangslage**

Die Empfehlung greift eine Idee auf, die bereits im „Rahmenplan Obersending“ formuliert ist. Der Rahmenplan Obersending (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09524, bekanntgegeben am 17.01.2018, vgl. Anlage 3) umfasst das Quartier, das im Wesentlichen dem Gewerbeband Obersending entspricht. Er zeigt die Zielrichtung der zukünftigen freiräumlichen und städtebaulichen Entwicklung auf und weist auf potenzielle Maßnahmen zur Profilierung des Gebietes hin. Ziele der Rahmenplanung sind eine bessere Durchlässigkeit der Gewerbegebiete und Vernetzung bestehender und geplanter Wohnstandorte mit den Nutzungen am Ratzingerplatz zu schaffen, das Gebiet mit Freiräumen und Wegeverbindungen aufzuwerten sowie Impulse für zukunftsweisende Nutzungen zu setzen. Das ehemalige Gleisband (Bahntrasse) als zukünftiges grünes Rückgrat Obersending steht dabei im Vordergrund. Als strategisches Konzept dient der Rahmenplan dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Grundlage für die weiteren Planungen in Obersending. So wurden bei der Planung auf dem Gelände des ehemaligen Bürogebäudes der Siemens AG und des früheren Betonwerks an der Machtfinger Straße die Ziele des Rahmenplans berücksichtigt und im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2139 (rechtskräftig seit 09.06.2023) verbindlich verankert. Die beantragten Maßnahmen entsprechen somit den städtischen Zielen.

### **Antragspunkt 1 - Errichtung eines getrennten Zweirichtungsradwegs auf dem Gelände des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2139**

Der Antragspunkt betrifft das Gelände des ehemaligen Betonwerks Katzenberger sowie weitere Flächen gemäß Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07149 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2139, die derzeit als Zwischennutzung, unter anderem als „Sugar Mountain“, dienen. Auf dem Gelände des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2139 soll ein vom Gehweg baulich getrennter Zweirichtungsradweg entstehen mit ausreichend Platz für Begegnung und Überholen von Lastenrädern und Fahrrädern mit zweispurigen Anhängern.

## **Stellungnahme**

Der angeführte Vorschlag stimmt im Groben mit dem Rahmenplan Gewerbeband Obersendling überein. Im Bestand sind derzeit nur die beiden U-Bahn-Zugänge im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2139, im Westen an der Machtlfinger Straße sowie in der Mitte des Planungsgebietes, erreichbar. Ansonsten ist bislang keine öffentliche Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr möglich. Der Rahmenplan Obersendling strebt an, einen Fußweg entlang des inneren Gleisbands zu schaffen, der auch für Radfahrer\*innen zugänglich ist, wobei diese jedoch eine untergeordnete Nutzung haben. Diese Planung war auch die Grundlage für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2139. Mit der Umsetzung des Planungskonzeptes wird eine neue öffentliche Grünfläche entlang des ehemaligen Gleisbandes für Fußgänger\*innen in Ost-West-Verbindung entstehen, die auch für den Radverkehr genutzt werden kann. Der nun vorgesehene Ausbau der öffentlichen Grünfläche entspringt der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeption der beiden Preisträger des Workshop-Verfahrens im Sommer 2019. Das Konzept sieht die Ausbildung eines Netzes von Gehwegen vor, die teilweise mit dem Rad befahrbar sind und sich mit der Umgebung verknüpfen. So wird ein weiterer Baustein des im Rahmenplan Obersendling vorgesehenen durchgängigen Gleisbands hergestellt. Dies stellt eine deutliche Verbesserung zur derzeitigen Situation dar, in der das Planungsgebiet nicht öffentlich begehbar ist. Der Fußweg entlang des grünen Gleisbands, der auch für den Radverkehr genutzt werden kann, soll hierbei hauptsächlich als entschleunigte Freizeitroute genutzt werden, wohingegen schnelle Radfahrer\*innen und Fußgänger\*innen auf die Boschetsrieder Straße gelenkt werden sollen.

Entlang der Boschetsrieder Straße, die im Verkehrsentwicklungsplan im Bereich des Planungsgebietes als Nebenroute ausgewiesen ist, bestehen beidseits Fahrradwege, die ab der Hofmannstraße im Osten sowie kurz vor der Autobahn im Westen an das ausgeschilderte Radnetz anknüpfen.

Der Radweg entlang der Boschetsrieder Straße wird gemäß dem Radentscheid erweitert.

Der neue Radweg entlang der Boschetsrieder Straße ist aufgrund seiner Lage und des ausgebauten Standards die bevorzugte Route, die mehrere Ziele im 19. Stadtbezirk und darüber hinaus verbindet. Die meisten Radfahrer\*innen bevorzugen das Hauptstraßennetz und nutzen Radwege, die ähnliche Verbindungen wie für den motorisierten Verkehr bieten. Der geplante verbreiterte Radweg an der Südseite der Boschetsrieder Straße muss auf den überörtlichen Radverkehr ausgelegt sein. Es ist im weiteren Verlauf sicherzustellen, dass Radfahrer\*innen mit überörtlichem Ziel frühestmöglich auf diese Verbindung geleitet werden.

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2139 ist seit 09.06.2023 rechtsverbindlich aber noch nicht umgesetzt. Die Realisierung auch der Grünflächen und Wegeverbindungen ist in den nächsten Jahren zu erwarten.

## **Antragspunkt 2 - Gehradweg fortführen zwischen Geisenhausener Straße und Aidenbachstraße**

Die Stadt soll die Mietverträge für die Flächen der ehemaligen Gleisanlage zwischen Geisenhausener Straße und Aidenbachstraße kündigen und einen Geh- und Radweg zu den Gleisanlagen im Westen weiterführen.

## **Stellungnahme**

Der Wegeabschnitt zwischen Geisenhausener Straße und Aidenbachstraße besteht aus

zwei Grundstücken. Das westliche Flurstück Nr. 306, Gemarkung Thalkirchen, befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München und ist befristet an ortsansässige Gewerbebetriebe vermietet. Das östliche Flurstück Nr. 306/4 ist im privaten Eigentum und mit einer eingetragenen Grunddienstbarkeit zugunsten der Landeshauptstadt München für eine Fuß- und Radwegeverbindung belegt. Neben dem Ziel einer durchgängigen öffentlichen Durchwegung und Begrünung entlang des ehemaligen Gleisbandes ist auch die Förderung und der Erhalt der ortsansässigen Gewerbebetriebe ein erklärtes Ziel der Landeshauptstadt München. Da die an die Gewerbebetriebe vermietete städtische Fläche derzeit für den Betriebsablauf nicht entbehrlich ist, wird eine Kündigung als nicht zielführend angesehen. Vielmehr wurde in mehreren bisher stattgefundenen Terminen zwischen der Landeshauptstadt München (vertreten insbesondere durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Baureferat und das Mobilitätsreferat) und den betroffenen Betrieben die Bedarfe und Zielvorstellungen aller Beteiligten kommuniziert, diskutiert und Ansätze für eine Lösung vereinbart. Diese müssen nun weiter konkretisiert und finalisiert werden.

### **Antragspunkt 3 - Beleuchtung des bestehenden Wegs zwischen Aidenbachstraße und Hofmannstraße**

In seiner Fortführung soll der bestehende Weg zwischen Aidenbachstraße und Hofmannstraße unverzüglich mit einer Beleuchtung ausgestattet werden.

#### **Stellungnahme**

Aktuell gibt es nach Auskunft des zuständigen Baureferates im Abschnitt von der Aidenbachstraße bis zur Hofmannstraße im Bereich der neu errichteten Schulgebäude eine befestigte Asphaltdecke ohne Beleuchtung mit einer Wegebreite von ca. 3 m. Eine Beleuchtung wird vom Baureferat hier aktuell nicht vorgesehen und nicht geplant. Der weitere Abschnitt bis zur Baierbrunner Straße ebenfalls mit einer Breite von ca. 3 m ist nicht asphaltiert und besteht aus einer wassergebundenen Wegedecke. Derzeit ist auch dort keine Beleuchtung vorhanden und wird aktuell nicht geplant. Der derzeitige Ausbau dieser Wegeverbindung ohne Beleuchtung ist in seiner Bedeutsamkeit begründet, da es sich hier nicht um einen Radschnellweg oder eine Radvorrangroute handelt.

### **Antragspunkt 4 - Förderung der Schulwegsicherheit**

Auf der Gleisanlage zwischen Geisenhausener Straße und der Aidenbachstraße soll unverzüglich ein provisorischer Weg zur Förderung der Schulwegsicherheit angelegt werden.

#### **Stellungnahme**

Wie in der Stellungnahme zu Antragspunkt 2 erläutert, ist eine Wegeverbindung zwischen Geisenhausener Straße und der Aidenbachstraße weiterhin Zielsetzung, aber die Umsetzung bedarf umfangreicher Abstimmungen mit den Beteiligten mit einer divergierenden Interessenslage. Dadurch ist zeitnah eine durchgängige Wegeverbindung zur Förderung der Schulwegsicherheit nicht herstellbar.

Die Landeshauptstadt München wird aber weiterhin Verhandlungen und Abstimmungen mit den betreffenden Grundstückseigentümer\*innen führen, um geeignete Lösungsansätze für die Belange der Schulwegsicherheit sowie der Gewerbetreibenden vor Ort zu finden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01468 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 -- Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln kann nur nach Maßgabe dieser Ausführungen entsprochen werden.

### **Klimaprüfung**

Das Thema des Vorhabens ist laut dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung nicht klimaschutzrelevant, da es sich um die Förderung des Rad- und Fußverkehrs und um Maßnahmen der Entsiegelung und Begrünung handelt. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln - wurde gemäß § 13 Abs. 3 Katalog der Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat keine Stellungnahme abgegeben (Anlage 5). 

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Frau Stadträtin Burger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen. Demnach werden die Inhalte und Ziele der Rahmenplanung Obersendling als Geschäft der laufenden Verwaltung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Kooperation mit weiteren betroffenen Referaten weiterverfolgt.
2. Die Empfehlungen Nr. 20-26 / Nr. 01468 des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 26.10.2023 gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung ist damit behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

## IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

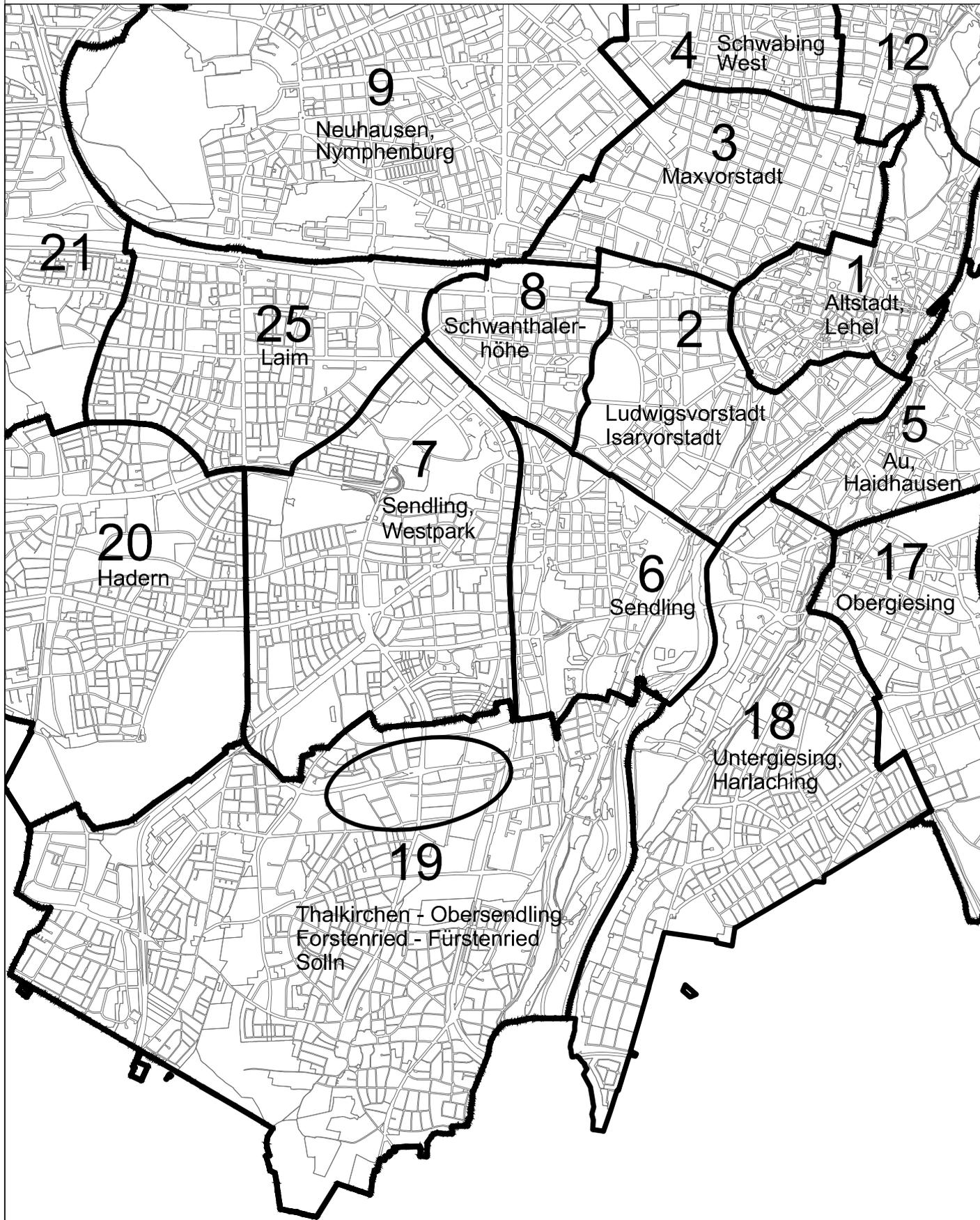
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss 19
4. An das Kommunalreferat
5. An das Mobilitätsreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/ 34B
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/ 33P  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/ 30VV  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



© Landeshauptstadt München

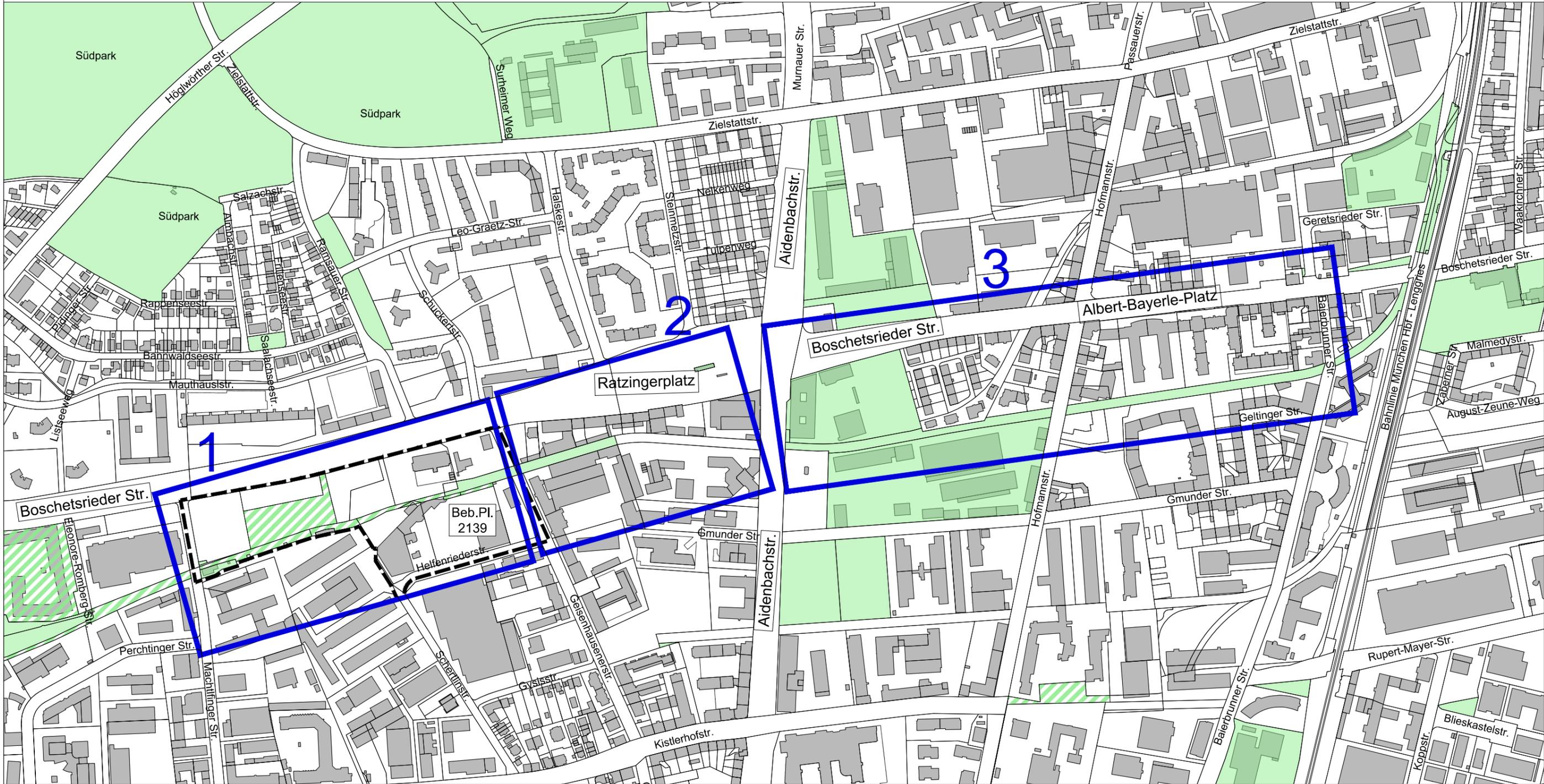


M = 1 : 50000

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
**Bezirksübersicht**



Lage im Stadtgebiet



Legende:

-  Bereiche Antragspunkte der Bürgerversammlungsempfehlung
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:
  -  Rechtsverbindl. Beb.Pl. 2139

-  städtisches Eigentum Normaleigentum
-  städtisches Eigentum Kauf



M = 1 : 5000



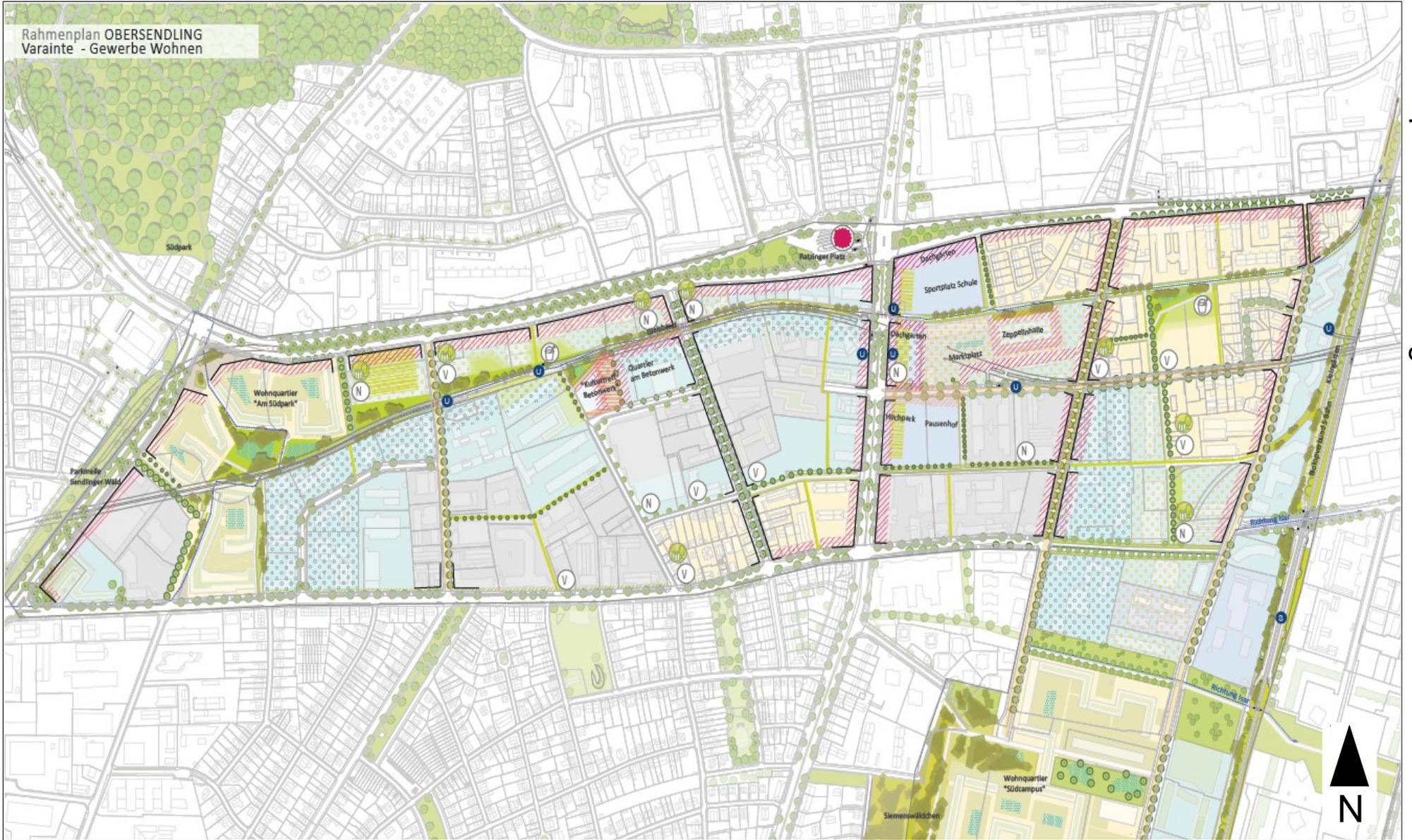
Übersichtsplan

zum Beschluss  
 Umgestaltung der Bahntrasse  
 Heizkraftwerk Obersending  
 Empfehlung der Bürgerversammlung des  
 Stadtbezirkes 19 -Thalkirchen-Obersending-  
 Forstenried-Fürstenried-Solln am 26.10.2023

Landeshauptstadt München  
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 33 P

am 25.07.2024



Rahmenplan Obersending

Anlage 3

Quelle: Ausschnitt aus Anlage 3 der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09524, bekanntgegeben am 17.01.2018

Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes am 26 10 23

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Bahnweg Oßersendling-Heizkraftwerk

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Vorbereitung des Antrages 4527593

1. Auf dem Gelände des Bebauungsplan 2139 "Super Mountain" soll ein vom Gehweg beidseitig getrennter Zweirichtungsradweg entstehen, mit ausreichend Platz für Begonung und Überholen von Lastenrädern & Fahrrädern mit Zweirädrigen Anhängern.

2. Die Strecke soll Mietverträge auf der ehemaligen Gleisanlage zwischen Geisenhauener Str. und Hidenbachtstr. kündigen und auf der Fläche ein Gehradweg (siehe 1. für Detailsanforderung) von der in 1. genannten Fläche fortführen.

3. Der bestehende Weg zwischen Hidenbachtstr. und Hofmannstr. in seiner Fortführung soll unverzüglich mit einer Beleuchtung ausgestattet werden.

4. Auf der Gleisanlage von 2. soll unverzüglich ein evtl. provisorisch angelegter Weg zur Förderung des S Radweg s. S. 10 hat bereitgestellt werden.

Details aus der ~~Präsen~~ Präsentation bitte berücksichtigen.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

## **Betreff**

Bahntrasse Heizkraftwerk Sendling

Antrag zum Themengebiet Verkehr

**Die teilweise noch ungenutzte Bahntrasse bietet die Möglichkeit, Fussgänger und Radfahrer vom ehemaligen Heizkraftwerk Sendling bis nach Mittersendling zu leiten. Dabei kann je nach Ausgestaltung Begegnung mit KfZ zu vermeiden. Zusätzlich sind Teilabschnitte des Geh- und Radwegs auf der Bahntrasse aufgrund der Neueröffnungen der Schulen am Ratzingerplatz als Schulweg attraktiv, da kein Autoverkehr kreuzt. Es gibt bisher keine erkennbare Entwicklung für eine Beleuchtung für die Wege und so müssen die SuS jetzt im dunkeln laufen. Daher bitte ich um Zustimmung für**

- 1. Bei der Bebauung und Planung auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerks (Sugar Mountain) zu berücksichtigen, dass dort entlang der alten Bahntrasse ein Geh- und Radweg entstehen kann und**
- 2. Das auf den Teilabschnitten des Weges zwischen Aidenbachstrasse, Hofmannstr. und Baierbrunnerstrasse unverzüglich eine Beleuchtung installiert wird, damit Kinder und alle anderen BürgerInnen auf diesen autofreien Wegen sich sicher fühlen.**

Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes  
**Thalkirchen - Obersendling - Forstenried -  
Fürstenried - Solln**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
BA-Geschäftsstelle Süd, Meindlstr. 14, 81373 München

**Vorsitzender  
Dr. Ludwig Weidinger**

**An das  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
PLAN-HAII-30V**

**Geschäftsstelle:**  
Meindlstr. 14, 81373 München  
Telefon: (089) 233-33883  
Telefax: (089) 233-989-33885  
E-Mail: [ba19@muenchen.de](mailto:ba19@muenchen.de)

E-Mail an: [plan.ha2-33p@muenchen.de](mailto:plan.ha2-33p@muenchen.de)

München, 15.01.2025

### **(A) Umgestaltung der Bahntrasse Heizkraftwerk Obersendling**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 19 hat sich in seiner Sitzung am 14.01.2025 mit der o.g. Anhörung befasst und hat einstimmig beschlossen keine Stellungnahme abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Ludwig Weidinger  
Vorsitzender