



### Liebe Münchnerinnen und Münchner,

durch die Verlagerung des Rangierbahnhofes der Deutschen Bahn in den Münchner Norden sind in zentraler Lage Flächen für neue Nutzungen freigeworden. Der in diesem Faltblatt vorgestellte Bereich Nymphenburg Süd befindet sich im westlichen Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes und ist somit Teil der 'Zentralen Bahnflächen'.

Mit dem Ziel, eine städtebauliche und landschaftsplanerische Konzeption zu erhalten, wurde von Stadt und Bahn ein mehrstufiger Wettbewerb europaweit ausgeschrieben.

Der erste Preis für den Teilbereich Nymphenburg Süd wurde an die Arbeitsgemeinschaft der Architekten Christian Raupach und Günther F. Schurk mit dem Landschaftsarchitekten Hubert Wendler und dem Verkehrsplaner Christian Fahnberg vergeben.

Die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Wettbewerbsergebnissen wurden in einen Strukturplan eingearbeitet, der Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2001 war.



Perspektive mit Blick in Richtung Hirschgarten

Auf der Grundlage dieser Ergebnisse hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München am 04.12.2002 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans beauftragt.

Für das Teilgebiet Nymphenburg Süd wird Ihnen mit diesem Faltblatt der Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung vorgestellt und auf das förmliche Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die öffentliche Erörterungsveranstaltung hingewiesen.

Ich möchte Sie, wie auch schon zum Flächennutzungsplan, nun herzlich einladen, die Ausstellung und die Erörterungsveranstaltung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1925 - Nymphenburg Süd zu besuchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich an der Debatte um die Entwicklung des Teilgebiets Nymphenburg Süd weiterhin aktiv zu beteiligen.

*Christiane Thalgot*

Prof. Christiane Thalgot  
Stadtbaurätin der  
Landeshauptstadt München

### Hinweise zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes

Für den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1925 - Nymphenburg Süd wird die frühzeitige Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom **07.01.2004 mit 09.02.2004** durchgeführt.

Die Unterlagen mit Beschreibung werden zur Einsicht während der oben genannten Frist an folgenden Stellen öffentlich dargelegt:

1. Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b (Hochhaus), Erdgeschoss, Raum 071 (Auslegungsraum), Mo - Fr 06.30 - 20.00 Uhr
2. Bezirksinspektion 9, Neuhausen/Nymphenburg, Leonrodstraße 10, Mo - Fr 11.00 - 12.00 Uhr
3. Stadtbibliothek Nymphenburg, Arnulfstraße 294, Mo, Di, Do, Fr 10.00 - 19.00 Uhr, Mi 14.00 - 19.00 Uhr
4. Neuhauser Trafo, Nymphenburger Straße 171, Mo - Fr 09.30 - 17.00 Uhr

### Ansprechpartner

im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b (Hochhaus), ist von Mo - Fr von 09.30 - 12.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

- Herr Holzer, Zi. 807, Tel. 233-26086

### Impressum

Landeshauptstadt München,  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtplanung HA II/22 P  
Blumenstraße 28b  
Tel. 089/233-26086  
Fax 089/233-24213

### Inhaltliche Bearbeitung

Rudolf Holzer, Stadtplanung HA II/22 P  
Kristina Blahak, Grünplanung HA II/52  
Torsten Fischer, Stadtplanung HA I/4 HLP

### Koordination, Grafik / Layout

Torsten Fischer, Stadtplanung HA I/4 HLP

### Projektleitung

Erhard Thiel, Stadtplanung HA I/4 HLP

### Überarbeiteter Wettbewerbsentwurf/ perspektivische Darstellungen

Architekturbüro  
Raupach & Schurk, München

München, im Januar 2004

### Ergänzende Ausstellungen

Ergänzend zur öffentlichen Planungs- darlegung des Bebauungsplanes finden während des Auslegungszeitraums an folgenden Stellen Informationsaus- stellungen statt, die einen Überblick über die Grundzüge der Planung geben:

- Referat für Stadtplanung und Bauord- nung, Blumenstraße 28b (Foyer), Erdgeschoss, Mo - Fr 06.30 - 20.00 Uhr
- Neuhauser Trafo, Nymphenburgerstraße 171, Mo - Fr 09.30 - 17.00 Uhr

### Erörterungsveranstaltung

Die öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet während des Darle- gungszeitraumes, am

- 22.01.2004, 19.00 Uhr, im Neuhauser Trafo, Nymphenburger Straße 171 statt.

Bitte richten Sie Ihre schriftlichen Äuße- rungen bis zum 09.02.2004 an das

- Referat für Stadtplanung und Bauord- nung, HA II/22 P, Blumenstraße 28b, 80331 München



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

**mitdenken  
mitreden  
mitplanen**



**Planungsdarlegung des  
Bebauungsplanentwurfs  
Nr. 1925 - Teilbereich  
Nymphenburg Süd**

Zentrale Bahnflächen München

Nymphenburg Süd



## Die Planungsziele

### Städtebauliche Eckdaten

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.1925

ca. 2.400 Einwohnerinnen und Einwohner

ca. 1.050 Arbeitsplätze

ca. 7,26 ha Grün- und Freiflächen

### Städtebauliche Ziele:

- Schaffen eines eigenständigen neuen Quartiers unter Rücksichtnahme auf die angrenzenden und vorhandenen stadträumlichen Strukturen
- Umsetzen der im Wettbewerbsergebnis vorgeschlagenen städtebaulichen Konzeption
- Nutzungsmischung innerhalb der städtebaulichen Strukturen
- Integration der notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten, Jugendspielflächen, Hort und Schule
- Bilden eines baulichen Abschlusses zur Bahntrasse mit schützender Funktion für die rückwärtigen Nutzungen
- Schaffen neuer Flächen zur Verlagerung und Modernisierung des Eisenbahner-Sportvereins München e. V. (ESV)

### Verkehrliche Ziele:

- Stadtverträgliche Bewältigung der zusätzlichen Verkehre durch optimierte Anbindung des Planungsgebietes an den S-Bahnhof Laim
- Sichern von Fuß- und Radwegen durch das Quartier sowie entlang der Bahntrasse, als Bestandteil einer übergeordneten Fuß- und Radwegverbindung
- Vernetzen der Stadtteile Nymphenburg Süd und Laim über die Bahntrasse durch Fuß- und Radwegbrücken und eine Ergänzung der Laimer Unterführung auf der Ostseite für Fußgänger, Radfahrer, Busse sowie die geplante Trambahn

### Grünplanerische Ziele:

- Sichern von durchgehenden, in Ost-/West-Richtung verlaufenden, öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen, die den Hirschgarten über das Planungsgebiet mit dem Nymphenburger Park und dem Vorfeld des Nymphenburger Parks verknüpfen
- Schaffen einer öffentlichen Grünfläche in Nord-/Süd-Richtung, entlang der östlichen Schlossmauer, als Puffer zum Fauna-Flora-Habitat Gebiet im Nymphenburger Park
- Erweitern des Hirschgartens im Rahmen des Pionierparkkonzeptes, welches sich bis in den Bereich Birketweg erstreckt und beide Gebiete sowie das Vorfeld des Nymphenburger Parks einbezieht und landschaftlich miteinander verbindet
- Ausbilden attraktiver Platzsituationen und Fußgängerbereiche
- Bahnbegleitende Vernetzung der wertvollen Bahnbiotope

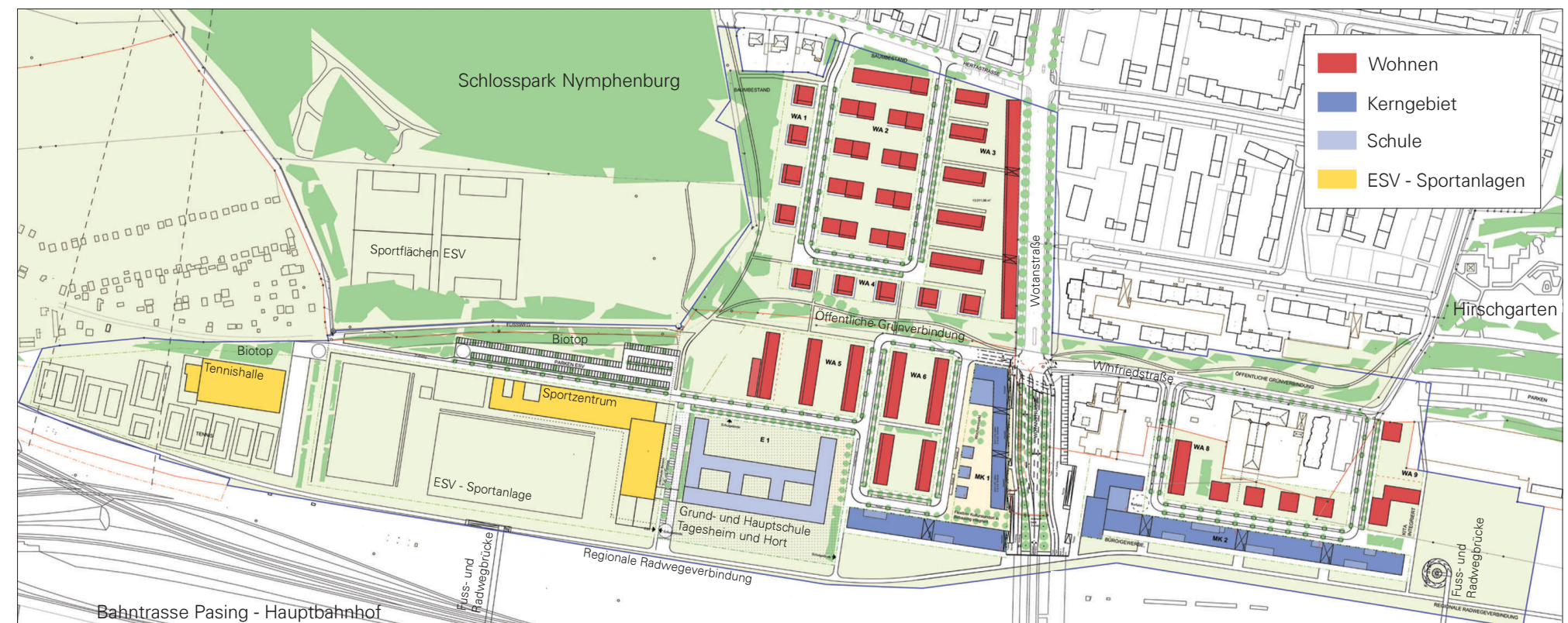
### Hinweis:

Der überarbeitete Wettbewerbsentwurf sowie die dargestellten Perspektiven zeigen wie die Umsetzung des Bebauungsplans aussehen könnte. Die Darstellungen dienen zur Veranschaulichung der beabsichtigten Nutzungen sowie der Maßstäblichkeit der Gebäude.

## Erläuterungen zum Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung



Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung Nr. 1925 - Nymphenburg Süd



Überarbeiteter Wettbewerbsentwurf

