Telefon: 233-24579

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI-21

Masterplan für den 23. Stadtbezirk

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 29.06.2023

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01794

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	In ihrer Empfehlung vom 26.06.2023 bittet die Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing, aufgrund der hohen Wachstumsdynamik einen „Masterplan“ für die Entwicklung des Bezirks zu erarbeiten. Dieser solle insbesondere „Umweltschutz, Infrastruktur, Soziales und Bezirksentwicklung“ berücksichtigen.
Inhalt	Es wird dargestellt, dass die Landeshaupt München mit den bestehenden Instrumenten der Stadtentwicklung sowohl gesamtstädtisch (mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten) wie auch teilräumlich (mit integrierten Betrachtungsweisen und Konzepten) die aktuellen Fragen der Stadtentwicklung laufend in den Blick nimmt und bearbeitet. Diese Prozesse ergeben in ihrer Verzahnung die Grundlage, um in München auch besonders dynamische Gebiete der Stadt geordnet zu planen und zu entwickeln. Bereits 2022 wurde vom Stadtrat, mit Verweis auf bestehende integrierte Planungsinstrumente, beschlossen, von der Erstellung zusätzlicher Masterpläne auf Bezirksebene abzusehen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04420). Dem örtlichen Anliegen einer integrierten Planung für den 23. Stadtbezirk wird in Rücksprache mit dem Bezirksausschuss 23, und im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten, auf Grundlage des Handlungsraumansatzes Rechnung getragen. Der Handlungsraumansatz ist aufgrund seines integrierten Vorgehens und seiner teilräumlichen Ausrichtung hierfür das geeignetste Instrument. Zudem wird mit der im Jahr 2026 durchzuführenden Handlungsraum-Untersuchung dem Beschluss zur Fortschreibung der Handlungsraumkulisse (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16382) Rechnung getragen.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)

Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs-vorschlag	1. Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen, wonach innerhalb der Landeshauptstadt München bereits verschiedene Instrumente auf unterschiedlichen Ebenen und mit unterschiedlichen Schwerpunkten bestehen, um Fragen der Stadtentwicklung und Stadtteilentwicklung zu bearbeiten. Von der Erstellung eines Masterplans für den Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing wird daher Abstand genommen. 2. Dem örtlichen Anliegen einer integrierten Planung für den 23. Stadtbezirk wird im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten und Ressourcen des Handlungsraumansatzes Rechnung getragen. In einem gemeinsamen Dialogprozess werden die wesentlichen Anliegen, Herausforderungen sowie Lösungsmöglichkeiten und weiteren Schritte herausgearbeitet. Die Ergebnisse werden gesondert dargestellt. 3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 29.06.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Masterplan, 23. Stadtbezirk, Allach-Untermenzing
Ortsangabe	23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing

Telefon: 0 233-24579

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Bereich 21 Perspektive München und soziale Grundlagen
PLAN-HAI-21

Masterplan für den 23. Stadtbezirk

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing am 29.06.2023

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01794

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing am 29.06.2023
3. Stellungnahme BA 23 vom 16.09.2025

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.10.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin 2
1. Beschluss der Bürgerversammlung 2
2. Stellungnahme der Verwaltung 2
2.1 Übersicht über bestehende Ansätze der Stadtentwicklungsplanung 3
3. Zusammenfassung und Fazit 6
4. Klimaprüfung 6
5. Behandlung der BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 29.06.2023 6
II. Antrag der Referentin 7
III. Beschluss 7

I. Vortrag der Referentin

1. Beschluss der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing hat am 29.06.2023 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 (Anlage 2) beschlossen. Diese Empfehlung wurde nach verwaltungsinterner Abstimmung dem Referat für Stadtplanung, Abteilung Strategische Stadtentwicklungsplanung, zur Beantwortung zugeordnet.

Mit Zwischennachricht vom 12.03.2025 wurden die Antragstellenden informiert, dass der Beschluss zu o.g. Bürgerversammlungsempfehlung voraussichtlich im 3. Quartal 2025 in den Stadtrat eingebracht werde. Im Zuge der BA-Anhörung im September 2025 ergab sich weiterer Rücksprachebedarf, sodass dieser Zeitplan nicht eingehalten werden konnte. Die Antragstellenden wurden hierüber im Dezember 2025 informiert und eingebunden. Im Rahmen der anstehenden inhaltlichen Bearbeitung des Anliegens mithilfe des Handlungsraumansatzes ist eine weitergehende Einbindung der Antragstellenden und weiterer örtlicher Akteur*innen vorgesehen.

Mit der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 wird beantragt, aufgrund der hohen Wachstumsdynamik im 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing einen Masterplan für die Entwicklung des Bezirks zu erarbeiten. Dieser solle insbesondere „Umweltschutz, Infrastruktur, Soziales und Bezirksentwicklung“ berücksichtigen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Art. 18 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 Satz Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung sowie gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München. Die Angelegenheit ist zwar auf einen Stadtbezirk begrenzt, gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist für den Bezirksausschuss in dieser Angelegenheit aber lediglich ein Anhörungsrecht vorgesehen.

2. Stellungnahme der Verwaltung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Die Stadtentwicklungsplanung setzt sich sehr intensiv mit der Frage auseinander, wie teilräumliche Entwicklungen geordnet geplant und mit den Zielsetzungen einer gesamtstädtischen räumlichen Entwicklung in Einklang gebracht werden können. Diese Auseinandersetzung erstreckt sich von der Analyse über die Formulierung von Zielen und Strategien bis zur Umsetzung von entsprechenden Planungen und Projekten.

In der Landeshauptstadt München kommen hierfür verschiedene integrierte Instrumente und Konzepte zur Anwendung, die eine unterschiedliche Maßstäblichkeit haben. Diese bestehenden Planungsinstrumente umfassen u.a. den Stadtentwicklungsplan STEP, integrierte Handlungsraumkonzepte, integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEKs) der Stadtsanierung, Strukturkonzepte sowie integrierte Quartiersansätze. Diese Planungsinstrumente werden stetig weiterentwickelt. Um teilräumliche Ansätze zu stärken sowie Anpassungen von Planungen an qualitative und quantitative Bedarfsveränderungen zu erleichtern, werden auch neue digitale Möglichkeiten genutzt.

Aufgrund der großen Bandbreite an bestehenden Instrumenten und Konzepten gibt es keinen Bedarf an zusätzlichen konzeptionellen Ansätzen. Vielmehr geht es darum, die bestehenden Instrumente anzuwenden und weiterzuentwickeln sowie miteinander zu verzahnen.

Der Stadtrat hat daher bereits im Jahr 2022 nach mehreren Anträgen entschieden (Antrag Nr. 14-20 / B 06932 des BA 22 Aubing-Lochhausen-Langwied „Ein Stadtviertel geordnet planen“; Antrag Nr. 14-20 / A 06557 der ÖDP „Allach-Untermenzing stärken I – Masterplan für den 23. Stadtbezirk erstellen“), von der Erstellung von Masterplänen auf Bezirksebene abzusehen, da bereits eine Anzahl von Planungsinstrumenten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung bestehen, mit denen städtische Teilräume geordnet geplant werden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04420 vom 02.02.2022).

Dem grundsätzlichen Anliegen der Bezirke nach einer abgestimmten und zukunftsorientierten strategischen Planung und Umsetzung vor Ort soll mit bestehenden Ansätzen und deren laufenden Weiterentwicklungen Rechnung getragen werden.

Nachfolgend werden diese bestehenden Ansätze sowie, wo dies möglich ist, ihr Bezug zum Stadtbezirk 23 kurz skizziert.

2.1 Übersicht über bestehende Ansätze der Stadtentwicklungsplanung

Mit der **Perspektive München (PM)** verfügt die Landeshauptstadt München über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, das mit seinen strategischen, fachlichen und räumlichen Zielen und Strategien den Rahmen für die zukünftige Entwicklung Münchens setzt. Im Sinne einer „Stadt im Gleichgewicht“ gehört der Ausgleich sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Belange zu den Grundprinzipien.

Erstmals im Jahr 1998 beschlossen, hat die Perspektive München mehrere Weiterentwicklungen erfahren. Aufgrund der komplexen Herausforderungen für die Münchner Stadtentwicklung wurde sie in den letzten Jahren umfassend fortgeschrieben. Dabei wurden u.a. die strategischen Ziele neu justiert. Mit der Implementierung der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (aber auch von EU, Bund und Freistaat) in das kommunale Zielesystem übernimmt die Stadtentwicklungskonzeption Perspektive München nun auch die Funktion einer Nachhaltigkeitsstrategie. Zu Verbesserung der Verbindlichkeit und Wirksamkeit wird zudem das Management (Nachhaltigkeitshaushalt, Nachhaltigkeitsberichterstattung, Nachhaltigkeitsdialog) optimiert (Sitzungsvorlage Nr. 20-62 / V 16131, Vollversammlung des Stadtrates vom 04.02.2026).

Den Kern der Perspektive München bilden die **Fachleitlinien** zu den zentralen Themenfeldern der Stadtentwicklung, u.a. zu Wirtschaft, Soziales, Mobilität, Bildung, Gesundheit oder Ökologie. Diese münden wiederum in eine Vielzahl von Fachkonzepten, Handlungsprogrammen sowie Maßnahmen und Projekten der verschiedenen Referate (u.a. Wohnen in München, Langfristige Siedlungsentwicklung, Freiraum M 2030, Interkulturelles Integrationskonzept, Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe, Aktionsprogramm Schul- und Kita-Bau, Integriertes Handlungsprogramm Klimaschutz in München – IHKM, Maßnahmenkonzept Anpassung an den Klimawandel, Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan und Biodiversitätsstrategie).

Die in den Fachleitlinien formulierten Ziele und Strategien finden ihren Niederschlag auch in räumlichen Maßnahmen. So beinhaltet beispielsweise die im Sommer 2021 beschlossene Gesamtstrategie für Mobilität und Verkehr in München Angebote zu Shared Mobility und Radinfrastruktur, aber auch die Begleitung städtebaulicher Entwicklungen, die auch in Planungen für den Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing einfließen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03507). Ein weiteres Beispiel sind Wegekonzepte für den Grüngürtel, die auch Allach-Untermenzing tangieren.

Mit dem **Stadtentwicklungsplan (STEP)** wurde die PM um ein Planwerk ergänzt, das die Zielaussagen räumlich konkretisiert, bündelt und visualisiert. Der STEP integriert die großen Handlungsfelder der Stadtentwicklung – Freiraum, Mobilität, Siedlungsentwicklung und Wirtschaft – und ergänzt sie um die Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung sowie eine konstruktive Zusammenarbeit mit der Region. (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10661, Vollversammlung des Stadtrates vom 02.10.2024).

Der STEP ist dabei nicht statisch, sondern wird bei Bedarf an aktuelle Trends und Herausforderungen angepasst (www.muenchen.de/step).

Der im Geoportal verfügbare Digitale STEP ermöglicht es auch Bürger*innen, die unterschiedlichen Handlungsfelder in einem selbst zusammengestellten, integrierten Gesamtplan zu verbinden. Alternativ lassen sich damit auch teilräumliche Darstellungen mit Fokus auf den eigenen Bezirk verknüpfen. Auch die den Stadtbezirk Allach-Untermenzing betreffenden Planungen und Fachkonzepte sind sowohl in kombinierten Handlungsfeldkarten als auch in isolierten thematischen Layern dargestellt. Bürger*innen können sich zudem die geodatenbasierten Fachkarten des STEP 2024 auch mithilfe des Digitalen Partizipationssystems DIPAS erschließen und kontextualisieren lassen.
(https://geoportal.muenchen.de/portal/step/)

Mit dem **Handlungsraumansatz** wird ein teilräumlicher Blick auf Schwerpunktgebiete der Münchner Stadtentwicklung gerichtet, in denen sich besondere Entwicklungschancen und Herausforderungen zeigen. Bei den integrierten Handlungsraumkonzepten, die schrittweise für die derzeit neun Handlungsräume entstehen, handelt es sich um strategische Rahmenpläne. Ausgehend von einer umfassenden Raumanalyse sind darin Entwicklungsziele und -strategien formuliert und mit entsprechenden Maßnahmen hinterlegt. Eine Besonderheit des Handlungsraumansatzes ist die Übernahme von Managementfunktionen, um die strategische Ebene besser mit der operativen Ebene zu verbinden – inklusive Monitoring und Evaluierung. Hier befinden sich inzwischen drei Räume in aktiver Bearbeitung.

Allach-Untermenzing wird seit der Fortschreibung der Handlungsraumkulisse 2019 als „Handlungsraum in Untersuchung“ geführt. Damit wurde die Einstufung als Handlungsraum bis zu einem gewissen Grad relativiert, zugleich jedoch deutlich gemacht, dass es einer vertieften Untersuchung bedarf, um eine endgültige Entscheidung herbeizuführen, ob Allach-Untermenzing weiterhin als Handlungsraum geführt werden soll.

Im Zuge der Anhörung zur vorliegenden Beschlussvorlage hat der Bezirksausschuss 23 erneut den Bedarf einer übergreifenden Planung für den stark wachsenden Stadtbezirk bekräftigt und Interesse an einem vertieften Austausch zum Handlungsraumansatz geäußert (s.u., Anhörung des Bezirksausschusses, Seite 6). Diesem Angebot zum Dialog und zur Eruierung von Bedarfen, Handlungsspielräumen und einem möglichen gemeinsamen Vorgehen ist der zuständige Fachbereich inzwischen nachgekommen. Dabei wurde deutlich gemacht, dass aufgrund der vom Stadtrat vorgenommenen Priorisierung der zu erstellenden Handlungsraumkonzepte sowie der aktuell angespannten Haushaltslage und knappen Personalressourcen in der Verwaltung in absehbarer Zeit kein vollwertiges Handlungsraumkonzept für Allach-Untermenzing erstellt werden kann (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16382, Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2019 und Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12346, Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2024).

Jedoch sollen in einem gemeinsamen Dialogprozess im Sinne der oben genannten, noch ausstehenden Handlungsraum-Untersuchung niederschwellig und mit den vorhandenen Ressourcen die aktuell im Stadtteil gesehenen Herausforderungen herausgearbeitet, integriert betrachtet sowie - gemeinsam mit den fachlich zuständigen Referaten - Einschätzungen und mögliche Lösungen erarbeitet und das weitere Vorgehen besprochen werden. Dadurch kann, aufbauend auf den bisherigen Erfahrungen in den Handlungsräumen, dem Anliegen der Bürgerversammlung und des Bezirksausschusses bestmöglich und zeitnah Rechnung getragen werden. Zudem kann damit eine Klärung erfolgen, ob Allach-Untermenzing bzw. Teile des Stadtbezirks künftig als Handlungsraum geführt werden oder andere Instrumente ausreichend sind. Nicht zuletzt besteht die Erwartung, dass sich aus dem Dialogprozess konkrete Erkenntnisse ergeben und praktische Schritte zur Vorbereitung und Umsetzung notwendiger Entwicklungen im Stadtbezirk anstoßen lassen. Der zuständige Fachbereich wird diesen Prozess im Jahr 2026 durchführen und anschließend die Ergebnisse vorlegen.

Eine weitere Grundlage für die geordnete Entwicklung und Beplanung besonders dynamischer Gebiete sind die **Strukturkonzepte** (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06054, Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016). Hierbei handelt es sich um informelle Planungsinstrumente, die in der Regel größere Teilräume von Stadtbezirken umfassen, mit einem Fokus auf besondere Siedlungsflächenpotenziale. Sie werden im Vorfeld weiterführender Planungsebenen der Baurechtsschaffung erstellt und formulieren einen Vorschlag für die frühzeitige politische Willensbildung und zur Vorbereitung einer konkretisierenden (Bauleit-)Planung. In diesem informellen Planungsmaßstab werden in einer Art Vorsondierung bereits möglichst viele der auf dieser Maßstabsebene relevanten Fachbelange berücksichtigt bzw. viele der betroffenen Fachstellen eingebunden, sodass sich frühzeitig die wichtigsten Herausforderungen und Planungsziele herauskristallisieren. Dabei können Wohnbaupotenziale sowie Anforderungen an soziale, verkehrliche, freiräumliche und anderweitige Bedarfe (Stichwörter: Mobilität, Betreuungseinrichtungen für Kinder, Pflegeeinrichtungen, Sportflächen, ausreichende Ausstattung mit qualitativ hochwertigen Grün- und Freiflächen für die Erholungssuchenden und u.a. die Stadtklimafunktion) in einem größeren Kontext erfasst und verortet werden. Des Weiteren kann die Dimension möglicher Nutzungspotenziale und deren mögliche Abschöpfung in einem kurz- und mittelfristigen Zeitraum belastbar dargestellt werden. Flächenkonkurrenzen können so vorab durch das Zusammentragen aller Belange und deren Abwägung frühzeitig erfasst und wenn möglich abgebaut werden.

Auch die Konzepte der Stadtsanierung nehmen spezifische Teilräume in den Blick und sind integriert angelegt. Für die Sanierungsgebiete in München wurden **integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK)** erstellt und die einzelnen Projekte mit Mitteln der Städtebauförderung umgesetzt. Für die Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebiets müssen städtebauliche Missstände gem. § 136 Abs. 2 BauGB vorliegen. Für die Ermittlung dieser Missstände für die Städtebauförderung wird auf Basis gesamtstädtischer Untersuchungen verschiedener Referate eine Vorauswahl möglicher Untersuchungsgebiete getroffen. Innerhalb des 23. Stadtbezirks wurde in den gesamtstädtischen Überlegungen für einen zukünftigen Einsatz der Städtebauförderung bisher kein Gebiet identifiziert, das zu einem Untersuchungsgebiet der städtebaulichen Sanierung geführt hätte.

Als weiterer Baustein kommt der **integrierte Quartiersansatz (iQA)** für klimaneutrale, klimaresiliente und lebenswerte Quartiere im Bestand zur Anwendung. Das Thema energieeffiziente Strom- und Wärmeversorgung wird mit anderen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung, wie soziale Nachbarschaft, Mobilität, Abfall- und Wassermanagement sowie Grün- und Freiraumversorgung im Zusammenhang und mit Akteur*innen vor Ort bearbeitet. Außerdem werden Synergieeffekte genutzt und Zielkonflikte minimiert. Der iQA bleibt für die Landeshauptstadt München weiterhin fester Bestandteil der Klimaschutzstrategie in geteilter Federführung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Mobilitätsreferat (Grundsatzbeschluss I, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03533, Vollversammlung des Stadtrates vom 28.07.2021). Daran anknüpfend unterstützt das Sanierungsmanagement die Umsetzung der im Konzept erstellten Maßnahmen.

In Allach liegt das geplante Quartier „Eversbuschstraße Süd“, welches das sogenannte Kirschgelände (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2146) umgibt. Für dieses Quartier soll ein integriertes Quartierskonzept in Kombination mit einer aufsuchenden Energieberatung durch das Referat für Klima- und Umweltschutz entwickelt werden. Die Konzepterstellung wird voraussichtlich 2026 beginnen.

Eine weitere Maßnahme für den 23. Stadtbezirk ist das **Nahmobilitätskonzept**, das bis Mitte 2026 vom Mobilitätsreferat mit begleitender Öffentlichkeitsbeteiligung erstellt wird. Das ist ein großes und umfassendes Projekt im Stadtbezirk, auch mit Vorbildfunktion für zukünftige Projekte.

Das Nahmobilitätskonzept strebt inhaltlich die gleichen Ziele an wie die Mobilitätsstrategie, und ist aus verschiedenen Anträgen und Empfehlungen hervorgegangen.

3. Zusammenfassung und Fazit

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit den bestehenden Instrumenten sowohl gesamtstädtisch (mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten) wie auch teilräumlich (mit integrierten Betrachtungsweisen und Konzepten) die aktuellen Fragen der Stadtentwicklung laufend in den Blick genommen und bearbeitet werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 02.02.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04420) setzt die Landeshaupt München auf den Ausbau und die Optimierung bestehender Ansätze, die über die administrativen Grenzen (u.a. Bezirke) hinweg wirken. Auf die Einführung von Masterplänen für einzelne Stadtbezirke als weiteres Instrument der strategischen Rahmenplanung wird verzichtet. Alle bestehenden Instrumente ergeben in ihrer Verzahnung die Grundlage, um in München besonders dynamische Gebiete der Stadt geordnet zu planen und zu entwickeln. Übergeordnete Grundlage bilden der Stadtentwicklungsplan und die Zielformulierungen der Perspektive München.

Von der Erstellung eines Masterplans für den Stadtbezirk 23 wird daher Abstand genommen. Stattdessen werden, wie oben dargestellt, in Rücksprache mit dem Bezirksausschuss 23, und im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten, auf Grundlage des Handlungsraumansatzes die im Antrag der Bürgerversammlung genannten Anliegen aufgegriffen und in Form einer Handlungsraum-Untersuchung bearbeitet. Der Handlungsraumansatz ist aufgrund seines integrierten Vorgehens und seiner teilräumlichen Ausrichtung hierfür das geeignetste Instrument.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 09.04.2024 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

4. Klimaprüfung

Laut Leitfaden Vorauswahl Klimarelevanz liegt keine Klimarelevanz vor. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

5. Behandlung der BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 29.06.2023

Der BV-Empfehlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☒ teilweise

Anhörung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing wurde gemäß § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung im September 2025 angehört und hat die beigefügte Stellungnahme abgegeben (Anlage 3). Darin wird gefordert, dass das Nahmobilitätskonzept um ein Gesamtmobilitätskonzept für den 23. Stadtbezirk zu ergänzen ist. Es wird gebeten, darzustellen, welche Transformationsherausforderungen für den Stadtbezirk 23 seitens der Verwaltung identifiziert werden und welche Möglichkeiten der Status als „Handlungsraum in Untersuchung“ für den Stadtbezirk eröffnet. Zudem wird Interesse an einem vertieften Austausch zum Handlungsraumansatz geäußert.

Wie unter Ziffer 2.1. dargestellt, haben der Bezirksausschuss und der zuständige Fachbereich zwischenzeitlich einen Dialogprozess über die vor Ort gesehenen Herausforderungen begonnen und nutzen dafür die bestehenden Möglichkeiten des Handlungsraumansatzes. Dazu kann berichtet werden, dass im Juli 2026 erste Gespräche mit dem BA23 geführt wurden, die dort angesprochenen Themen werden derzeit mit den Fachreferaten gezielt geprüft. Im Ergebnis der Handlungsraumuntersuchung soll ein unter allen Beteiligten abgestimmter Bericht entstehen, in dem Herausforderungen und Potenziale des Bezirks, wesentliche Aufgaben und, wo angemessen, mittel- bis langfristig wünschenswerte Maßnahmen im Stadtbezirk genannt werden. Über die Ergebnisse der Handlungsraumuntersuchung wird Mitte 2027 gesondert informiert.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Dr. König, und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen wird Kenntnis genommen, wonach innerhalb der Landeshauptstadt München bereits verschiedene Instrumente auf unterschiedlichen Ebenen und mit unterschiedlichen Schwerpunkten bestehen, um Fragen der Stadtentwicklung und Stadtteilentwicklung zu bearbeiten. Von der Erstellung eines Masterplans für den Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing wird daher Abstand genommen.
2. Dem örtlichen Anliegen einer integrierten Planung für den 23. Stadtbezirk wird im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten und Ressourcen des Handlungsraumansatzes Rechnung getragen. In einem gemeinsamen Dialogprozess werden die wesentlichen Anliegen, Herausforderungen sowie Lösungsmöglichkeiten und weiteren Schritte herausgearbeitet. Die Ergebnisse werden gesondert dargestellt.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01361 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 29.06.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der / Die Referent/-in

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

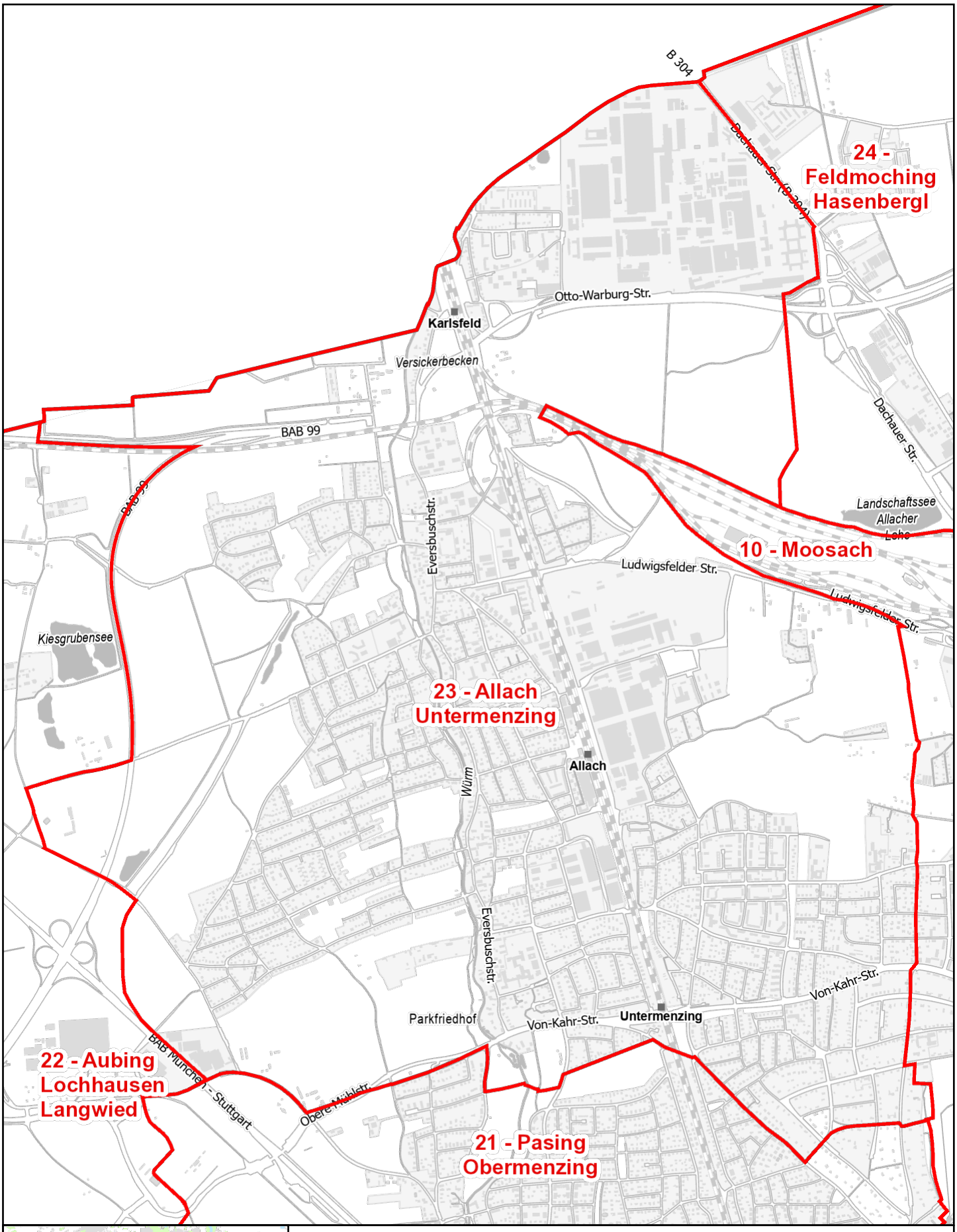
V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3

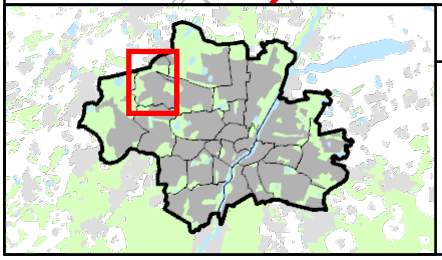
1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss 23 – Allach-Untermenzing
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, I/2, I/4
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/3

   je zur Kenntnisnahme
6. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/21

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:25 000

zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Erstellungsdatum 20.05.2025

0 1.160 m

N

Landeshauptstadt München

© Landeshauptstadt München 2025, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

11)

Persönliche Angaben

Anrede
Vorname
Nachname
Straße
Hausnummer
Postleitzahl
Ort
Stadtbezirk
E-Mail-Adresse
Telefonnummer

[redacted]

Anliegen	**Antrag**
Betreff	**Masterplan für den 23. Stadtbezirk**

Themengebiet	**Sonstiges**
Wohnen Sie zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung im Stadtbezirk?	**ja**
Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk Allach - Untermenzing (nicht als juristische Person)?	**nein**
Ich möchte mein Anliegen	**selbst vortragen**

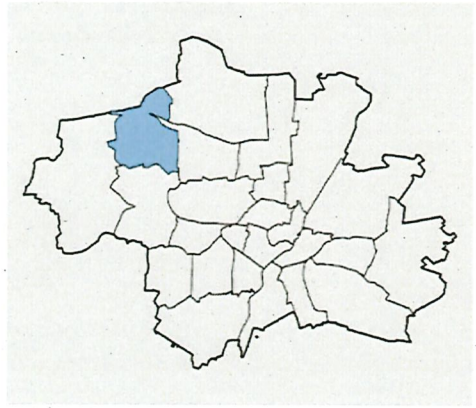
Betreff

Masterplan für den 23. Stadtbezirk

Antrag zum Themengebiet Sonstiges

Der 23. Stadtbezirk wird innerhalb von 20 Jahren um 33% wachsen, nachdem der Bezirk bereits in den 20 Jahren zuvor um 33% gewachsen ist. Wenn also Allach sich alle 20 Jahre um 33% vergrößert, dann müsste entsprechend auch die Entwicklung von Infrastruktur, Schulen, öffentlichen Einrichtungen, Arztpraxen und auch die Verwaltung wie KVR, Polizei "mitwachsen". Tatsächlich tut sie das aber nicht. Allach ist z.B. mit 3600 Einwohnern pro Arzt der am schlechtesten ärztlich versorgte Bezirk in München (Innenstadt 1200 Einwohner pro Arzt). Bei gleichzeitiger höchster Motorisierungsquote (1 Fzg.pro 2 Einwohner) in München mangels Infrastrukturausbau/ÖPNV. Insgesamt ist also ein Masterplan für die Entwicklung des Bezirkes wie von der ÖDP bereits 2020 gefordert dringend notwendig. Hiermit beantragen wir die Erstellung eines Masterplans für den 23. Stadtbezirk, der Umweltschutz, Infrastruktur, Soziales und Bezirksentwicklung unter Berücksichtigung externer Faktoren/Wachstum in Einklang bringt.

Lage in München

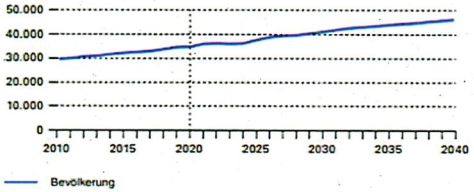


Stadtbezirk
Stadtgrenze
Stadtbezirk

0 5 km

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	34.599	46.087	+33,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,0	41,1	−0,9
Jugendquotient	31,8	34,9	+3,1
Altenquotient	29,3	29,9	+0,6
Einwohnerdichte (je km²)	2.239	2.983	+744

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 0,9 %
Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 3.500 WE

Abbildung 29: Datenblatt Stadtbezirk 23

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	1.412	1.828	2.295	2.567	+25,6%	+40,4%
5 bis 9 Jahre	1.382	1.721	2.169	2.480	+26,0%	+44,1%
10 bis 14 Jahre	1.457	1.643	2.010	2.358	+22,3%	+43,5%
15 bis 19 Jahre	1.386	1.631	2.021	2.347	+23,9%	+43,9%
20 bis 24 Jahre	1.536	1.954	2.341	2.655	+19,8%	+35,9%
25 bis 29 Jahre	1.731	2.171	2.685	3.030	+23,7%	+39,6%
30 bis 34 Jahre	1.938	2.569	3.146	3.131	+22,5%	+21,9%
35 bis 39 Jahre	2.089	2.578	3.107	3.293	+20,5%	+27,7%
40 bis 44 Jahre	2.640	2.527	3.309	3.662	+31,0%	+44,9%
45 bis 49 Jahre	2.608	2.514	2.980	3.425	+18,5%	+36,2%
50 bis 54 Jahre	2.052	2.804	2.735	3.412	−2,5%	+21,7%
55 bis 59 Jahre	1.673	2.517	2.510	2.898	−0,3%	+15,1%
60 bis 64 Jahre	1.627	1.843	2.536	2.476	+37,6%	+34,4%
65 bis 69 Jahre	1.638	1.437	2.239	2.136	+55,8%	+48,7%
70 bis 74 Jahre	1.595	1.324	1.646	2.102	+24,3%	+58,7%
ab 75 Jahre	2.693	3.538	3.332	4.115	−5,8%	+16,3%
Bezirk gesamt	**29.457**	**34.599**	**41.061**	**46.087**	**+18,7%**	**+33,2%**

[redacted]

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 20.01.2020

Antrag
Allach-Untermenzing stärken I
Masterplan für den 23. Stadtbezirk erstellen

Die Verwaltung wird beauftragt für den 23. Stadtbezirk einen Masterplan aufzustellen. In diesem sollten konkrete Ziele und realistische Realisierungszeiträume benannt und beschlossen werden. Das bereits erstellte Stadtbezirksprofil könnte als Grundlage des Masterplanes herangezogen werden. Dabei ist ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, gewachsene und identitätsstiftende Strukturen zu erhalten. Auf folgende Punkte soll besonders eingegangen werden:

1) Kürzlich realisierte, beschlossene, laufende und künftige Bauleitplanungen
2) Potentiell mögliche Nachverdichtungen im Stadtbezirk auf Grundlage des Baugesetzbuches
3) Zukünftige Einwohnerentwicklung
4) Demographische und soziale Entwicklungen
5) Motorisierter Individualverkehr, ÖPNV, Radverkehr und Fußgänger und ihre Wegebeziehungen
6) Kulturelle Einrichtungen und Angebote und ihre Verteilung im Stadtbezirk
7) Soziale Einrichtungen und Angebot und ihre Verteilung im Stadtbezirk
8) Sportangebote und Sportflächen und ihre Verteilung im Stadtbezirk
9) Allgemein nutzbare Flächen und Plätze im öffentlichen Raum
10) Grünverbindungen und Grünflächen
11) Schulen (Schularten und ihre Verteilung)
12) Kindertageseinrichtungen und ihre Verteilung
13) Mögliche schützenswerte Quartiere mit Ensembleschutz
14) Einzelhandelsinfrastruktur
15) Gewerbeentwicklung

Begründung

Vor allem die Stadtrandbezirke werden nach aktueller Planung in den nächsten Jahrzehnten einem starken Wandel unterzogen sein. Allach-Untermenzing stellt da keine Ausnahme dar. Um ein Ungleichgewicht innerhalb dieser Stadtbezirke zu verhindern, soll die Stadtplanung einen Masterplan erstellen, um den sehr heterogenen und flächengroßen Stadtbezirk zu evaluieren, Herausforderungen frühzeitig zu erkennen und Lösungen realistisch umsetzbar machen.

[redacted]

Von: bag-west.dir <bag-west.dir@muenchen.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. September 2025 15:27
An: mailbox-plan.step-stellungnahmen <plan.step-stellungnahmen@muenchen.de>
Betreff: Stellungnahme BA 23 und Einladung: Anhörung Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17369_Masterplan 23. Stadtbezirk

Sehr geeh

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 16.09.25 mit der o.g. Beschlussvorlage befasst und einstimmig folgende Stellungnahme beschlossen:

Die beabsichtigte Behandlung des Bürgerversammlungsantrags ist enttäuschend. Wir sehen für Allach-Untermenzing wegen des außergewöhnlich raschen relativen Bevölkerungswachstums eine sehr hohe Priorität und sind der Meinung, dass dem Antrag dadurch Rechnung getragen werden muss, dass Allach-Untermenzing als Handlungsraum anerkannt wird.

Hinsichtlich der Mobilität ist zutreffend und zu begrüßen, dass die Forderung aus dem Stadtbezirk nach einem Nahmobilitätskonzept sich in Umsetzung befindet – dieses bezieht sich jedoch primär auf die Mobilität zu Fuß, berücksichtigt die Mobilität mit dem Rad teilweise und die Mobilität über etwas größere Strecken sowie aus dem Bezirk heraus in die Innenstadt und zurück überhaupt nicht. Deshalb wurde bereits darauf hingewiesen, dass das Nahmobilitätskonzept um ein Gesamtmobilitätskonzept für den 23. Stadtbezirk zu ergänzen ist.

Ergänzend bitten wir hinsichtlich des aktuellen Status von Allach-Untermenzing als „Handlungsraum in Untersuchung" darum mitzuteilen, welche großen Transformationsherausforderungen für den 23. Stadtbezirk die Verwaltung sieht und welche Möglichkeiten genau der Status als „Handlungsraum in Untersuchung" perspektivisch für den Stadtbezirk eröffnet.

Im Namen des Bezirksausschusses 23 lade ich Sie daher zu einer der nächsten BA-Sitzungen ein. Die nächsten Sitzungen finden am 14.10.25, 11.11.25 und 09.12.25 statt. Der BA 23 freut sich auf Ihre Rückmeldung.

Mit freundliche Grüßen

Landeshauptstadt München
Direktorium - II / BA - Geschäftsstelle West
für die Bezirksausschüsse 20, 21, 22, 23, 25
Landsberger Str. 486, 81241 München
Telefon: 089 23 eamassistenz)
Telefon: 089 233- ,BA 20)
Telefon: 089 233-_ \ 21)
Telefon: 089 2 ,BA 22)
Telefon: 089 23>- 23)
Telefon: 089 233 ,BA 25)
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de