

Telefon: 233-22826  
22664  
24822  
22830  
Telefax: 233-24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII/32P  
PLAN-HAII/53  
PLAN-HAII/32V  
PLAN-HAI/42

- A) Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem /  
**Arrondierung Kirchtrudering:**  
Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich VI/43  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n  
Kirchtrudering (östlich),  
Alter Riemer Friedhof (südlich),  
Riemer Park (westlich)  
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)  
für den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses Nr. A1728 vom 23.10.1991 und  
Aufstellungsbeschluss Nr. A1693 vom 18.07.1990 und  
Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 779 vom 28.03.1977
- B) Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes
- C) Anträge
- Bebauungsplangebiet, 5. Bauabschnitt Messestadt -  
Berücksichtigung der neuen „Sozialgerechten Bodennutzung (SOBON)“  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00189 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 28.05.2020
  - Neue energetische, ökologische und verkehrliche Standards im  
neuen B-Plan-Gebiet 5. Bauabschnitt Messestadt / Arrondierung  
Kirchtrudering berücksichtigen und umsetzen (für  
Eckdatenbeschluss)  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00353 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 16.07.2020
  - Grundschulgrundstück im Bereich des 5. Bauabschnitts /  
Arrondierung Kirchtrudering  
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01481 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 17.12.2020
  - Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss -

Stadtbezirk 15 – Trudering - Riem

**2. Hinweis /  
Ergänzung  
vom 29.04.2021**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02683

## Anlagen:

**12. Änderungsantrag zu TOP 3 „Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem“ der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 14.04.2021**

**13. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 23.04.2021**

## Hinweis / Ergänzung zum

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung**

**in einem gemeinsamen Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung mit dem**

**Mobilitätsausschuss vom 19.05.2021 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung vom 14.04.2021 den Beschluss über den Tagesordnungspunkt 3 einschließlich Hinweis / Ergänzungsblatt vom 08.04.2021 in eine gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Mobilitätsausschuss vertagt.

Anlass ist die gemeinsame Behandlung des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses zum fünften Bauabschnitt Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering und der Beschlussvorlage zur verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung Wohnen am Riemer Park (nachfolgend WaRP). Eine gemeinsame Betrachtung der stadtplanerischen und verkehrsplanerischen Aspekte wird durch die inhaltliche Verknüpfung beider Themenfelder gewünscht. Beide Beschlussvorlagen nehmen die Ergebnisse der verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung WaRP im Sinne einer integrierten Planung und einander abgestimmter fachlicher Grundlagen für die künftige Entwicklung des fünften Bauabschnitts der Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering auf.

Der Betreff wurde auf Anregung des Bezirksausschusses ergänzt. Ausführungen hierzu sind im Hinweisblatt vom 08.04.2021 zu finden.

- 1) Zu TOP 3 „Fünfter Bauabschnitt Messestadt Riem“ des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.04.2021 legte die Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI einen Änderungsantrag vor (siehe Anlage 12).

„Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

1. - 3. Wie im Antrag der Referentin

**4. geändert:** Die im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A), Ziffer 3 „Planungsziele“ genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen werden dem Wettbewerb zugrunde gelegt, **allerdings mit einer Ausnahme: Wie in der Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 wird eine Bebauung oberhalb der Hochhausgrenze abgelehnt. Die „besondere städtebauliche Setzung“ mit bis zu 15 Geschossen wird aus den Wettbewerbsunterlagen entfernt.**

5. - 11. Wie im Antrag der Referentin

**Begründung:**

Der Fünfte Bauabschnitt Messestadt Riem bzw. die Arrondierung Kirchtruderings soll Kirchtrudering mit der Messestadt Riem und dem Riemer Park qualitativ voll verknüpfen. Es soll dort kein eigenständiger Stadtteil entstehen, der eine „städtebauliche Setzung“ verträgt. 15 Geschosse, d. h. eine Höhenentwicklung von ca. 50 Metern würde sowohl Kirchtrudering, als auch die Messestadt Riem brutal und am falschen Ort überformen.“

**Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:**

Die Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI spricht sich (wie der Bezirksausschuss) gegen eine Bebauung oberhalb der Hochhausgrenze aus und fordert eine Anpassung der Vorgaben für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb.

Im Einzelfall und als besondere städtebauliche Setzung ermöglicht der Beschlussentwurf, analog dem Entwurf der neuen Hochhausstudie, eine proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils mit bis zu 15 Geschossen. Die komplexe Planungsaufgabe, die konkrete Gebietsgröße und die differenzierte Nutzungsmischung begründen einen Gestaltungsspielraum, der auf Grund der besonderen Standort- und Lagebedingungen sowie den funktionalen und gestalterischen Anforderungen des Quartiers gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere für die langgestreckte Geometrie des Planungsumgriffs, die behutsam zu gestaltenden Übergänge zur Bestandsbebauung, den Erhalt der Klimafunktion, die Einbindung der Entlastungsstraße für Kirchtrudering und die direkte Nachbarschaft zum angrenzenden Riemer Park.

Bestimmte im Gebiet zu verortende Nutzungen wie soziale Infrastruktureinrichtungen (z. B. Pflegeeinrichtung mit zugehörigen Personalwohnungen) begründen eine besondere städtebauliche Setzung oberhalb der Hochhausgrenze.

Die Zielsetzung der Entwicklung zukunftsweisender und nachhaltiger Baustruktur und Bebauungsdichten in flächenschonenden und flächensparenden Formen begründen die Unterstützung einer auch zukunftsorientierten Höhenentwicklung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes und unter Berücksichtigung des vorhandenen, heterogenen städtebaulichen Gefüges Kirchtruderings sowie der Messestadt Riem.

Der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb wird als Überprüfung und Beleg für eine umsetzbare städtebauliche Struktur und Höhenentwicklung dienen. Im Wettbewerbsverfahren wird im Fall einer Setzung oberhalb der Hochhausgrenze von den Entwurfsverfasser\*innen eine städtebauliche Begründung zur Positionierung und Ausformulierung der Hochpunkte verlangt.

- 2) Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem hat sich in seiner Sitzung vom 22.04.2021 nochmals mit der Planung befasst und den zweiten Teil der Stellungnahme auf Grundlage einer eigenen Beschlussvorlage des Mobilitätsreferats zur Verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung WaRP und den darin enthaltenen Anträgen abgegeben (siehe Anlage 13). Das Mobilitätsreferat hat eine inhaltlich identische Stellungnahme im Rahmen der BA-Anhörung zur Beschlussvorlage zur

verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung WaRP erhalten und wird diese in eigener Zuständigkeit beantworten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt im Benehmen mit dem Mobilitätsreferat dazu wie folgt Stellung:

zu 1. neu

Gebietsentwicklungen im 15. Stadtbezirk – Reduzierung der Wohneinheiten  
Die Anregung, dass bei den neuen Siedlungsgebieten PG 1 – 3 und PGG im weiteren Verfahren nicht die Maximalvarianten unterstellt werden sollen, kann nicht mit dem vorliegenden Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss definiert und festgeschrieben werden. Eine Überprüfung der jeweiligen städtebaulichen Kenndaten erfolgt mit den jeweiligen Bauleitplanverfahren. Für das Planungsgebiet des fünften Bauabschnitts Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering erfolgte bereits eine Reduzierung von ursprünglich angenommen 2.900 Wohneinheiten auf 2.500 Wohneinheiten.

Halbierung der Verkehrsbelastung

Die geforderte Halbierung der Verkehrsbelastung wird im weiteren Verfahren aufgenommen und geprüft. Bei der vorliegenden Untersuchung handelt es sich um eine verkehrliche Machbarkeitsuntersuchung, die die Auswirkungen der vorgegebenen Strukturwerte als Maximalvariante ermittelt. Diese Ergebnisse sollen in den Quartiersentwicklungen den Nachweis einer Erschließbarkeit, Optimierung der Verkehrsmittelwahl und des öffentlichen Nahverkehrs durch Implementierung von Mobilitätskonzepten und Quartiersgaragen erbringen und somit die Wege im motorisierten Individualverkehr erheblich reduzieren.

Ausbaustrategie Umweltverbund

Die vom Bezirksausschuss geforderte konsequente Ausbaustrategie für den sogenannten Umweltverbund, der Einsatz der beispielhaft angeführten Maßnahmen wie Sharing Mobility, Quartiersgaragen, etc. sowie die Reduktion von innerörtlichen Verkehren durch fußläufige Nahversorgung deckt sich mit den Planungszielen des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses unter Ziffer 3.3. und wird im weiteren Verfahren aufgenommen und geprüft.

Ausbau ÖPNV

Die Anregungen zum Ausbau des ÖPNV bilden übergeordnete Komponenten ab, die ein über den Planungsumgriff hinaus gehendes Konzept erfordern. Diese Strategie kann nicht im Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden. Dem Mobilitätsreferat liegt der Auftrag zur weiteren Bearbeitung vor.

Entlastungs- / Erschließungsstraße

Zur Forderung des Bezirksausschusses mit der Konzeption der Entlastungs- und Erschließungsstraße eine Anziehung überörtlicher Verkehre zu vermeiden werden seitens des Mobilitätsreferats fachlich keine wirksamen Möglichkeiten gesehen, durch planerische Mittel oder verkehrsordnende Maßnahmen Zufahrtsbeschränkungen herbeizuführen. Bereits mit den Untersuchungen zur Umfahrung Kirchtrudering und dem daraus folgenden Stadtratsbeschluss vom 15.01.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13255) war das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, eine

Ableitung des Durchgangsverkehrs aus dem Ortskern von Straßtrudering und der Straße Am Mitterfeld durch eine einstreifige Entlastungsstraße wie derzeit den Planungen zum Fünften Bauabschnitt Wohnen unterstellt, zu ermöglichen.

#### Priorisierung ÖPNV / Busspur

Die Anregungen des Bezirksausschusses zu abschnittweisen Busbeschleunigungsspuren werden aufgegriffen und in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat im weiteren Verfahren geprüft.

#### Dimensionierung / Gestaltung Rappenweg

Zum aktuellen Zeitpunkt liegt nach Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat keine Bedarfsmeldung zur Umprofilierung oder zum Ausbau des Rappenwegs zwischen dem Planungsgebiet und der Unterführung zur Schwablhofstraße vor. Die geforderte Darstellung liegt daher nicht im Umgriff des Bebauungsplanverfahrens und kann somit nicht im Zuge dieser Beschlussvorlage erbracht werden.

#### Radwegenetz / Ertüchtigung B&R-Angebot

Die vom Bezirksausschuss formulierte Zielsetzung eines engmaschigen und gut ausgebauten Radwegenetz auf Basis des Radentscheids deckt sich mit den wesentlichen verkehrsplanerischen Zielen des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses unter Ziffer 3.3. Eine Ertüchtigung des B&R-Angebots an sämtlichen S-U-Bahn-Stationen im Stadtbezirk kann auf Grund des übergeordneten Wirkungsbereichs nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sein. Die Anregungen liegen dem Mobilitätsreferat zur weiteren Bearbeitung vor.

#### zu 2. neu

##### Verkehrliche Zustimmung

In der Beschlussvorlage des Mobilitätsreferats zur verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung WaRP wurde der Antragspunkt 2 entsprechend angepasst. Der Quartiersentwicklung des fünften Bauabschnitts der Messestadt Riem wird aus verkehrlicher Sicht mit dem Ziel eines adäquaten Ausbaus / Optimierung des ÖPNV mit ambitionierten Mobilitätskonzepten und gut ausgebauten, attraktiven Fuß- und Radwegenetzen zugestimmt. Die verkehrsplanerische Zielsetzung ist im Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss unter Ziffer 3.3 enthalten.

#### zu 3. neu

##### Knotenpunkt Wasserburger Landstraße / Schwablhofstraße / Friedenspromenade

In der Beschlussvorlage des Mobilitätsreferats zur verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung WaRP ist das Ziel der verkehrlichen Planung, durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten, dass auf einen KFZ- / MIV-gerechten Ausbau des Straßennetzes mit erheblichen Eingriffen in bestehende ökologisch wertvolle Grün- / Ausgleichsflächen südlich der Bahntrasse verzichtet werden kann. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat gegebenenfalls planungsrechtliche Schritte prüfen und bei Bedarf einleiten. Der Antrag der Referentin wird unter Ziffer 7. entsprechend angepasst.

zu 10. neu

Die vom Bezirksausschuss angeführten Forderungen zu den Gebäudetiefgaragen, den Quartiersgaragen, decken sich mit den Planungszielen des vorliegenden Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses. Die gestalterische und funktionale Integration von Mobilitätsstationen wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

zu 4. neu – 9. neu und 11. neu – 14. neu

Das Mobilitätsreferat hat eine identische Stellungnahme im Rahmen der BA-Anhörung zur Beschlussvorlage zur verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung WaRP erhalten und wird diese in eigener Zuständigkeit beantworten. Ein inhaltlicher Bezug zum Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss des fünften Bauabschnitts Messestadt Riem / Arrondierung Kirchrudering ist nicht gegeben.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Für das im Übersichtsplan (Anlage 2) des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 29. Januar 2021, (M = 1 : 5.000) schwarz umrandete Gebiet östlich von Kirchrudering, südlich des Alten Riemer Friedhofs, westlich des Riemer Parks und nördlich der Bahnlinie München - Rosenheim, ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.  
Der Übersichtsplan (siehe Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Von den im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A) aufgeführten städtebaulichen, landschaftsplanerischen und verkehrsplanerischen Eckdaten und den Rahmenbedingungen wird zustimmend Kenntnis genommen und den weiteren Planungen zugrunde gelegt.
3. Es besteht Einverständnis, dass die Planungsbegünstigten in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe B) für das Planungsgebiet mit vorgeschaltetem Bürger\*innen – Workshop durchführen.
4. Die im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A), Ziffer 3 „Planungsziele“ genannten

Eckdaten und Rahmenbedingungen werden dem Wettbewerb zugrunde gelegt.

5. Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht des Wettbewerbs zu beteiligen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk als Fachpreisrichterin im achtköpfigen Fachpreisgericht vertreten. Das Kommunalreferat soll mit einer Stimme als Grundstückseigentümer\*in, der Stadtrat durch drei Mitglieder der Stadtratsfraktionen und die / der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes im Preisgericht als Sachpreisrichter\*innen vertreten sein. Das insgesamt siebenköpfige Sachpreisgericht wird durch zwei Vertreter\*innen der privaten Grundstückseigentümergeinschaft komplettiert. Vertreter\*innen der zu beteiligenden Fachdienststellen und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden je nach Bedarf als sachverständige Berater\*innen hinzugezogen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und über das weitere Verfahren zu berichten und auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses das Bauleitplanverfahren fortzuführen.
7. ~~Von den Ausführungen zum notwendigen Ausbau des Knotenpunktes Wasserburger Landstraße / Schwablhofstraße / Friedenspromenade unter Buchstabe A) Ziffer 3.7.1 und 3.7.2 sowie der verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung „Wohnen am Riemer Park“ wird Kenntnis genommen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat Umfang und Zeitpunkt der erforderlichen planungsrechtlichen Maßnahmen ermitteln und einleiten.~~

**Die Zielsetzung in der Beschlussvorlage des Mobilitätsreferats zur verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung Wohnen am Riemer Park, auf einen KFZ- / MIV-gerechten Ausbau des Straßennetzes mit erheblichen Eingriffen in bestehende ökologisch wertvolle Grün- / Ausgleichsflächen südlich der Bahntrasse zu verzichten, wird zur Kenntnis genommen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat gegebenenfalls erforderliche planungsrechtliche Schritte prüfen und bei Bedarf einleiten.**

8. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00189 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 28.05.2020 ist damit gemäß Art 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
9. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00353 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 16.07.2020 ist damit gemäß Art 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
10. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01481 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 17.12.2020 ist damit gemäß Art 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
11. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

