

Telefon: 0 233 - 22825  
0 233 - 24822  
0 233 - 22171  
Telefax: 0 233 - 24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/32 V  
PLAN-HA I/42

- A) Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728g  
Schwablhofstraße (östlich)  
Riemer Park (südlich)  
Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich)  
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)  
Mauerseglerstraße (westlich)  
für den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses Nr. A1728 vom 23.10.1991  
(Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1552)**

**-Eckdatenbeschluss-**

- B) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.10.2022 mit Vergrößerung des  
Umgriffs**
- C) Antrag des Bezirksausschusses Nr. 15 Trudering-Riem Nr. 20-26 / B 04178  
vom 30.06.2022 - „Unterführung Schwablhofstraße 2.0 – die  
Schwablhofunterführung an die kommenden Herausforderungen anpassen“**

Stadtbezirk 15 Trudering - Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17559**

§ 2 Nrn. 3 und 13 GeschO

Anlage neu:

10. Änderungsantrag der Stadtratsfraktion CSU / Freie Wähler

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.10.2025**

Öffentliche Sitzung

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

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.20205,  
einschließlich Hinweis / Ergänzung vom 03.09.2025.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2025 hat die Beschlussfassung in die heutige Vollversammlung vertagt.

Der anliegende Änderungsantrag der Stadtratsfraktion CSU / Freie Wähler (Anlage 10) vom 17.09.2025 gilt als eingebracht.

Zum Änderungsantrag nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Zu Ziffer 1:

Die Ergänzung wird **übergenommen**.

Zu Ziffer 2:

Ziffer 2 ist inhaltlich mit dem Inhalt der Beschlussvorlage vereinbar, denn die im Beschluss dargestellte Dichte (GFZ) ist für eine umsetzbare Quartiersentwicklung mit einer notwendigen 2. Erschließung erforderlich. Zwei leistungsfähige Erschließungen sind Voraussetzung für eine Quartiersentwicklung am Standort.

Der Prüfungsauftrag im Aufstellungsbeschluss vom 05.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06419) forderte die Darstellung einer umsetzbaren 2. Erschließung und die Darstellung einer umsetzbaren Quartiersentwicklung mit den Planungsparametern wie Dichte, Nutzungsmix, Freianlagen, Erschließung etc., mit denen die sehr aufwendigen Erschließungsmaßnahmen an dem Standort (Altlastensituation) realisiert werden können.

Der Antrag kann deshalb nur mit folgender Änderung angenommen werden:

„(...) Bahnlinie München Rosenheim ~~mit den entsprechenden~~ **ohne** Auswirkungen auf die GFZ **bzw. ohne Erhöhung der GFZ** (...)“

Zu Ziffer 3:

Der Antrag in Ziffer 3 kann **nur unter der Maßgabe** der Anpassung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu Ziffer 2 (s. o.) **übergenommen** werden.

Zu Ziffer 7:

Die Prüfung zur Planung einer Straße einschließlich Fuß- und Radweg zwischen dem Quartier am Rappenweg (Bebauungsplan Nr. 1728 g) und dem Quartier Arrondierung Kirchtrudering (Bebauungsplan 1728 n) wird **übergenommen**.

Die Option für einen möglichen späteren Durchstich in die Heimgartenstraße (Gronsdorf, Stadt Haar) ist für einen Fuß- und Radweg bereits in den, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2187, aufgenommen. Für den MIV kann der Durchstich jedoch nicht berücksichtigt werden. Zu berücksichtigende Belange der Stadt Haar lassen keinen MIV-Durchstich zu. Für das Planungsgebiet Rappenweg ist mit dem Anschluss an die Mauerseglerstraße, die zwingend erforderliche zweite MIV-Erschließung gewährleistet. Der Änderungsantrag wird lediglich bezüglich einer Fuß- und Radwegverbindung zur Heimgartenstraße **angenommen**. Die Berücksichtigung der MIV-Verbindung zur Heimgartenstraße wird **nicht angenommen**.

Um das Ziel eines Zugangs zum S-Bahnhof Gronsdorf vom Planungsgebiet Rappenweg zu sichern und umzusetzen, wird die Schaffung einer planerischen Grundlage für eine Fuß- und Radwegverbindung entlang der Bahnleiße durch den in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplan Nr. 2187 geprüft.

Somit wird der Änderungsantrag bezüglich des Anschlusses an den bestehenden S-Bahnhalt Gronsdorf **übergenommen**.

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. Der Ausweitung des Umgriffs des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728n auf die Flurstücke Nr. 205/2, 206/3, 206/28, 206/19 (Gemarkung Trudering) und die westliche Teilfläche des Flurstückes Nr. 205 (Gemarkung Trudering), wird zugestimmt. **Eine Aufnahme der betroffenen Kreuzungsbereiche zur Wasserburger Landstraße ist im weiteren Verfahren zu prüfen.** Ebenso wird der Reduzierung der östlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 205 (Gemarkung Trudering) zugestimmt. Die von dem Flurstück Nr. 606 benötigte Teilfläche der Deutschen Bahn AG wird aufgrund der empfohlenen Erschließungsvariante nach Westen verschoben.
2. Den im Vortrag der Referentin, unter Ziffer 3 (Bericht über die planerische und technische Machbarkeitsuntersuchung für eine zweite Erschließung) und Ziffer 4 („Rahmenlösung“), genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt. **Im Rahmen des anstehenden Gutachterverfahrens soll eine städtebaulich aufgelockerte Struktur mit einer maßvollen Höhenentwicklung am Riemer Park und an der Grenze zu Gronsdorf sowie einer höheren Geschossigkeit in Richtung der Bahnlinie München-Rosenheim ohne Auswirkung auf die GFZ bzw. ohne Erhöhung der GFZ geprüft werden.**
3. Es besteht Einverständnis, dass die Planungsbegünstigten, in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München, ein Gutachterverfahren nach den Maßgaben, Zielen und Rahmenbedingungen der Ausführungen unter Buchstabe A) **und der ergänzten Beschlussziffer 2**, für das Planungsgebiet mit vorgeschalteter Bürgerinformation ausloben und durchführen kann.
4. Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk als Fachpreisrichterin vertreten wird. Darüber hinaus sollen Mitglieder der Stadtratsfraktionen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes im Preisgericht als Sachpreisrichter\*innen vertreten sein. Vertreter\*innen der zu beteiligenden Fachdienststellen und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sind je nach Bedarf hinzuzuziehen.

5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat das Ergebnis des Gutachterverfahrens zu übermitteln und auf Grundlage des Ergebnisses des Gutachterverfahrens das Bauleitplanverfahren fortzuführen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Ergebnisse der planerischen und technischen Machbarkeitsuntersuchung mit der „Rahmenlösung“ und mit der identifizierten zweiten Erschließung (siehe Ziffer 3 des Vortrages der Referentin) mit der Vorzugsvariante Brücke, den weiteren vertiefenden Untersuchungen, dem Gutachterverfahren und dem Bauleitplanverfahren zugrunde zu legen.
7. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, die weiterführenden vertiefenden planerischen Verkehrsuntersuchungen zu unterstützen. **Dabei soll ein Ausbau des Rappenwegs mit beidseitigem Fuß- und Radweg zwischen dem Planungsgebiet am Rappenweg und dem 5. BA Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering berücksichtigt werden.**  
**Voraussetzung hierfür ist die Schaffung einer baurechtlichen Grundlage für die notwendigen Verkehrsflächen.**
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens das Ziel einer Radwegverbindung nördlich der Bahn gemäß VEP-R, in der gleichen Routenführung wie die schnelle Radwegeverbindung München - Ebersberg, weiter zu verfolgen und im Bauleitplanverfahren nach Möglichkeit den verkehrlichen Anschluss aus dem Stadtgebiet nach Gronsdorf, Stadt Haar herzustellen.
9. Die Abfallwirtschaftsbetriebe München werden gebeten, die vorabgestimmten Aus- und Umbaumaßnahmen für eine zweite Erschließung in den weiterführenden Planungen zu unterstützen und mitzugestalten.
10. Die Ausführungen zum Ausbau der Knotenpunkte Wasserburger Landstraße / Schwablhofstraße / Friedenspromenade und Schwablhofstraße / Stolzhoferstraße werden zur Kenntnis genommen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat erforderliche Maßnahmen erarbeiten und Umfang und Zeitpunkt der Umsetzung unterstützen.
11. Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem Nr. 20 - 26 / B 04178 vom 30.06.2022 ist damit nach Art. 60 Abs .4 GO behandelt.
12. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

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

**IV. Abdruck von I. mit II. mit der Bitte um Kenntnisnahme**

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium Rechtsabteilung

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

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

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/32V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

## Änderungsantrag

Herrn Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Marienplatz 8  
80331 München



17.09.2025

### Änderungsantrag für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 17.09.2025

#### TOP ö 2

A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728g Schwablhofstraße (östlich) Riemer Park (südlich) Stadt Haar, Stadtteil Gronsdorf (westlich) Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich) Mauerseglerstraße (westlich) für den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses Nr. A1728 vom 23.10.1991 (Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1552) - Eckdatenbeschluss - B) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.10.2022 mit Vergrößerung des Umgriffs C) Antrag Stadtbezirk 15 - Trudering-Riem

#### vSitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17559

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

<p>Ziffer 1 <b>ergänzt</b></p>	<p>Der Ausweitung des Umgriffs des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728n auf die Flurstücke Nr. 205/2, 206/3, 206/28, 206/19 (Gemarkung Trudering) und die westliche Teilfläche des Flurstückes Nr. 205 (Gemarkung Trudering) wird zugestimmt. <b>Eine Aufnahme der betroffenen Kreuzungsbereiche zur Wasserburger Landstraße ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</b> Ebenso wird der Reduzierung der östlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 205 (Gemarkung Trudering) zugestimmt. Die von dem Flurstück Nr. 606 benötigte Teilfläche der Deutschen Bahn AG wird aufgrund der empfohlenen Erschließungsvariante nach Westen verschoben.</p>
<p>Ziffer 2 <b>ergänzt</b></p>	<p>Den im Vortrag der Referentin, unter Ziffer 3 (Bericht über die planerische und technische Machbarkeitsuntersuchung für eine zweite Erschließung) und Ziffer 4 („Rahmenlösung“), genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt. <b>Im Rahmen des anstehenden Gutachterverfahrens soll eine städtebaulich aufgelockerte Struktur mit einer maßvollen Höhenentwicklung am Riemer Park und an der Grenze zu Gronsdorf sowie einer höheren Geschossigkeit in Richtung der Bahnlinie München-Rosenheim mit den entsprechenden Auswirkungen auf die GFZ geprüft werden.</b></p>

Ziffer 3 ergänzt	Es besteht Einverständnis, dass die Planungsbegünstigten, in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München, ein Gutachterverfahren nach den Maßgaben, Zielen und Rahmenbedingungen der Ausführungen unter Buchstabe A) <b>und der ergänzten Beschlussziffer 2</b> , für das Planungsgebiet mit vorgeschalteter Bürgerinformation ausloben und durchführen kann.
Ziffer 4 -6	Unverändert
Ziffer 7	Das Mobilitätsreferat wird gebeten, die weiterführenden vertiefenden planerischen Verkehrsuntersuchungen zu unterstützen. <b>Dabei sollen die Planung für die Straße einschließlich Fuß- und Radweg zwischen Baugebiet am Rappenweg und Arrondierung Kirchtrudering sowie die Option für einen möglichen späteren Durchstich in die Heimgartenstraße (Gronsdorf) berücksichtigt werden. Die Verkehrsplanung ist so anzulegen, dass das Gebiet auch ohne einen zusätzlichen S-Bahnhalt gut durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen werden kann. Ziel soll zudem ein Westzugang zum S-Bahnhalt Gronsdorf sein.</b>
Ziffer 8 -12	Unverändert

Heike Kainz  
Stadträtin

Alexander Reissl  
Stadtrat

Andreas Babor  
Stadtrat

Fabian Ewald  
Stadtrat

Winfried Kaum  
Stadtrat

Veronika Mirlach  
Stadträtin

Hans-Peter Mehling  
Stadtrat