

Herrn  
 Oberbürgermeister  
 Dieter Reiter  
 Rathaus

## Beschluss der Vollversammlung vom 01.10.2025

Öffentliche Sitzung, Teil A, TOP 2

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728g  
 - Eckdatenbeschluss –

## Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17559

### Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkt 1	Wie Antrag der Referentin
Punkt 2 <b>neu</b>	<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>unter der Maßgabe, dass</b></p> <p><b>1. bezüglich Mobilität und Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Verkehrskonzept an die „Mobilitätsstrategie 2035“ angepasst wird und ein möglichst autoarmes Quartier auf Basis eines anspruchsvollen Mobilitätskonzepts (Carsharing, Leihräder, ÖV-Tickets, Stellplatzschlüssel maximal 0,5...) umgesetzt werden kann – als wesentliche Voraussetzung für die angestrebte Dichte</li> <li>- mit Nachdruck die Rad- und Fußwegverbindung zur S-Bahn Gronsdorf angestrebt wird (Durchstich Rappenweg)</li> <li>- mit Nachdruck der Bau des S-Bahn-Haltepunkts Schwablhofstraße angestrebt wird und spätestens in diesem Zusammenhang die Unterführung Schwalbhoftsraße für den Fuß- und Radverkehr abgestrebt wird</li> <li>- die Trambahn Wasserburger Landstraße weiterverfolgt wird</li> <li>- zusätzlich zum Ausbau der Knoten Wasserburger Land-straße/Mauerseglerstraße, Neue Erschließungsstraße/ Mauerseglerstraße und Rappenweg/Schwablhofstraße möglichst keine weiteren Ausbauten erforderlich sind</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die schulische Versorgung rechtzeitig im Verfahren gesichert wird, so dass sichere und kurze Schulwege sichergestellt werden können</li> <li>- vor einer Realisierung des Hochpunkts zumindest eine Planungsvereinbarung für den zusätzlichen S-Bahn-Haltepunkt Schwablhofstraße angestrebt wird</li> </ul> <p><b>2. bezüglich städtebaulicher Qualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die weithin sichtbaren Fassaden zum Riemer Park hin sowie das Brückenbauwerk höchsten architektonischen Ansprüchen genügen</li> <li>- ein Quartier mit lebendigen Erdgeschossen (möglichst kein Wohnen zum Straßenraum hin und kein Kfz-Parken im EG) entsteht – als wesentliche Voraussetzung für die angestrebte Dichte</li> <li>- das KFZ-Parken möglichst in Hoch- und Quartiersgaragen vorgesehen wird</li> <li>- die Nutzung eines möglichen Hochpunkts sich an den in den Hochhausstudie formulierten Kriterien orientiert</li> </ul> <p><b>3. bezüglich Grün- und Freiraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Parkmeile so breit wie möglich für eine Frischluftbahn freigehalten wird</li> <li>- die Freiflächen und Innenhöfe möglichst von Tiefgaragenunterbauung freigehalten werden</li> <li>- Hitzeinseln vermieden werden</li> <li>- möglichst viele Großbäume im Planungsumgriff ermöglicht werden</li> <li>- eine Unterbrechung der Ringstraße im Grünzug für den MIV angestrebt wird</li> <li>- eine ggfs. erforderliche Schule nicht im Grünzug gebaut wird</li> </ul> <p>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.</p>
Punkte 3-12	Wie Antrag der Referentin

#### **Fraktion Die Grünen – Rosa Liste**

Paul Bickelbacher  
 Angelika Pilz-Strasser  
 Ursula Harper  
 Sibylle Stöhr  
 Florian Schönemann  
 Christian Smolka  
 Sebastian Weisenburger  
 Mitglieder des Stadtrates