

Telefon: 0 233-24109
0 233-27158
0 233-24158

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAI-11, HAI-02, HAI-24

Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept 2024-2028

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18587

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.01.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Fortschreibung des Infrastrukturversorgungskonzeptes
Inhalt	Die in den Anlagen aufgeführten Siedlungsgebiete für Wohnbauvorhaben lösen die aufgeführten Infrastrukturmaßnahmen aus.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs- vorschlag	Dem Infrastrukturversorgungskonzept 2024 – 2028 (siehe Anlage 1.1) wird zugestimmt. Es wird regelmäßig im Rahmen einer eigenständigen Sitzungsvorlage „Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept“ aktualisiert.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Infrastrukturversorgungskonzept, Siedlungsmaßnahmen, Wohnungsbau, Siedlungsentwicklung
Ortsangabe	-/-

Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept 2024-2028

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18587

Anlagen:

- 1.1 Infrastrukturversorgung 2024-2028
- 1.2 Erläuterungen
- 2 Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 08.12.2025

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.01.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Ausgangslage	2
2. Infrastrukturversorgungskonzept für die Jahre 2024 – 2028	2
2.1 voraussichtliches Bevölkerungswachstum für die Jahre 2024 - 2028	2
2.2 Überblick	3
3. Wohnungsbau	3
3.1 Wohnungsbau und Infrastrukturversorgungskonzept	4
3.2 Kosten und Finanzierung der Infrastrukturmaßnahmen	4
4. Fazit	5
5. Klimaprüfung	5
6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	5
Anhörung des Bezirksausschusses	5
II. Antrag der Referentin	6
III. Beschluss	6

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gem. § 7 Abs. 1 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da es sich bei der Darstellung der Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen und der Fortschreibung des Infrastrukturversorgungskonzeptes um Angelegenheiten mit Bezug zur Bauleitplanung handelt.

1. Ausgangslage

Gesetzliche Vorgaben und diesbezügliche Rechtsprechung verlangen ein nachvollziehbares und transparentes Konzept für die Infrastrukturversorgung für die Siedlungsentwicklung in München, das kontinuierlich fortzuschreiben ist. Grundsätzlich ist nach der Rechtsprechung jede Gesamtkonzeption einer Gemeinde geeignet, die kausale Verknüpfung von städtebaulicher Siedlungsmaßnahme und geplanten sozialen Infrastrukturvorhaben nachzuweisen, um ggf. eine Refinanzierung der Maßnahmen über städtebauliche Verträge zu ermöglichen. Voraussetzung ist jedoch, dass die (fortlaufende) Gesamtkonzeption so ausgestaltet ist, dass transparent, nachvollziehbar und damit kontrollierbar belegt wird, dass die Bebauungspläne, die in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang zu beschließen und realistischerweise verwirklichungsfähig sind, einen Bedarf an öffentlichen Einrichtungen hervorrufen. Dabei ist in jedem Fall anhand nachvollziehbarer und realistischer Prognosen das Bevölkerungswachstum darzulegen. Daraus ist abzuleiten und anhand von Erfahrungswerten zu belegen, welcher Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, durch die Bebauungspläne hervorgerufen wird (und welche Kosten in dessen Folge auf die Landeshauptstadt München zukommen). Hierzu kann auf die Sitzungsvorlage für die Vollversammlung des Stadtrates vom 18.05.2011 „Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept für München im Zeitraum 2011-2015“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/ V 06248) verwiesen werden, in der dem Stadtrat erstmals ein Gesamtkonzept vorgelegt wurde, das für jede relevante Siedlungsmaßnahme die notwendige soziale Infrastruktur und ihre Verortung aufzeigt, sowie ihre Sicherstellung belegt. Nach Maßgabe der vorgenannten Sitzungsvorlage und des entsprechenden Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates sollte die „Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgung“ regelmäßig aktualisiert werden.

Zunächst war das rechtlich notwendige Gesamtkonzept durch das sog. Infrastrukturversorgungskonzept regelmäßig im Rahmen der Sitzungsvorlage zur „Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen“ aktualisiert worden.

Seit dem Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2018 – 2022 ist das Infrastrukturversorgungskonzept keine Anlage des Mehrjahresinvestitionsprogramms mehr, ein gesonderter Beschluss des Stadtrats zu dessen Fortschreibung bzw. Aktualisierung ist jedoch notwendig und wird mit der vorliegenden Sitzungsvorlage gewährleistet. Erstmals wurde ein gesonderter Beschluss am 20.09.2023 dem Stadtrat vorgelegt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09845), auf den nun dieser Beschluss aufbaut.

2. Infrastrukturversorgungskonzept für die Jahre 2024 - 2028

2.1 voraussichtliches Bevölkerungswachstum für die Jahre 2024 - 2028

Die Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München ist eine wichtige Grundlage für planerische Strategien und Maßnahmen, um die zukünftige Entwicklung der Stadt zu lenken und zu gestalten (siehe hierzu „Demografiebericht München – Teil 1 Analyse 2024 und Bevölkerungsprognose 2025 – 2045“ unter

<https://www.muenchen.de/volltextsuche?query=Demographiebericht>).

Die Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München wird turnusmäßig alle zwei Jahre aktualisiert. Die Berechnung erfolgt anhand des jeweils aktuellen Einwohnerstands und die Annahmen der bisherigen Prognose werden um aktuelle demografische Entwicklungen und Erkenntnisse ergänzt oder verändert.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose basiert auf einem Datenstand zum 31.12.2024 und reicht bis 2045. Dabei wurde nur die Hauptwohnsitzbevölkerung als Datengrundlage verwendet.

München ist eine hochattraktive Großstadt, die vielfältiger und internationaler wird. Ihre Anziehungskraft ist besonders für junge Menschen weiter ungebrochen. Die Bevölkerungsprognose ist für die Landeshauptstadt eine wichtige Basis für planerische Strategien und Maßnahmen, um die zukünftige Entwicklung der Stadt aktiv zu lenken und vorausschauend zu gestalten. Insgesamt lässt die aktuelle Bevölkerungsprognose für München moderate Einwohnergewinne erwarten. Dieses Wachstum resultiert aus Geburtenüberschüssen und der Tatsache, dass auch künftig mehr Menschen hier leben und arbeiten möchten. Die Prognose für die Gesamtstadt basiert auf dem Einwohnerstand des Jahres 2024 und reicht bis zum Jahr 2045. Demnach wird die Zahl der Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz in München bis dahin voraussichtlich bei 1,830 Millionen liegen.

Dabei ist die in der Bevölkerungsprognose enthaltene Planungsprognose nicht als Zielvorstellung zu verstehen, sondern beschreibt eine Entwicklung, auf die sich die Landeshauptstadt aus heutiger Sicht realistischerweise einstellen muss. Die Planungsprognose ist Grundlage für weitere fachliche und räumlich differenzierte Prognosen und Infrastrukturplanungen. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum für die Landeshauptstadt München wird bis 2045 jährlich mit einem Plus von 0,63 % prognostiziert (siehe Demografiebericht auf Seite 47).

2.2 Überblick

Das unter Ziffer 1 beschriebene Gesamtkonzept weist gegenwärtig insgesamt 60 Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen ab 50 Wohneinheiten aus, für die sich entweder der jeweilige Bebauungsplan in der Aufstellung befindet oder der Bebauungsplan schon in Kraft getreten ist, die entsprechenden Wohneinheiten aber erst in 2024 bzw. in den Folgejahren vollständig realisiert wurden bzw. werden (ggf. nach Maßgabe der jeweils zu Grunde liegenden städtebaulichen Verträge). Ergänzend hierzu enthält das Gesamtkonzept detaillierte Angaben zur sozialen Infrastrukturversorgung (insgesamt dargestellt in Anlage 1.1 „Infrastrukturversorgung“).

Für einen Teil der aufgeführten Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen ist bereits Baurecht vorhanden, einige befinden sich schon in der Realisierung. Für einen weiteren Teil ist jedoch noch die Schaffung von Baurecht durch entsprechende Bauleitplanverfahren erforderlich. Der jeweilige Planungsstand ist ebenfalls aus der Tabelle der Anlage 1.1 ersichtlich.

Gebiete, für die noch kein Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst wurde bzw. ein solcher nicht unmittelbar in Vorbereitung ist sowie Gebiete, die sich in einem sehr frühen Planungsstadium befinden, werden nicht in der Tabelle geführt, da die Realisierungsmöglichkeiten im Zeitraum des Gesamtkonzeptes 2024 – 2028 unwahrscheinlich oder derzeit noch nicht absehbar sind.

3. Wohnungsbau

Wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele und zur Realisierung des angestrebten Neubauvolumens ist die ausreichende und zeitgerechte Schaffung von Baurechten für den Wohnungsbau. Daher werden die entsprechenden städtebaulichen Planungen zur Schaffung von Baurecht weiterhin kontinuierlich und mit Nachdruck fortgeführt.

3.1 Wohnungsbau und Infrastrukturversorgungskonzept

Gesetzliche bzw. aus der Rechtsprechung entwickelte Vorgaben an die Rahmenbedingungen für die soziale Infrastrukturversorgung der Wohnungsbausiedlungen erfordern, wie dargelegt, ein nachvollziehbares und transparentes Infrastrukturversorgungskonzept für die Siedlungsentwicklung in München, das kontinuierlich und künftig im Rahmen der vorliegenden Sitzungsvorlage fortgeschrieben wird.

Das Infrastrukturversorgungskonzept basiert dabei auf den städtebaulichen Eckdaten, den aktuellen Versorgungsrichtwerten für Kindertageseinrichtungen und den kleinräumigen Bedarfsprognosen und enthält eine Übersicht zur Gesamtplanung der Infrastruktureinzelmaßnahmen für den Zeitraum 2024 – 2028.

Die Tabelle „Infrastrukturversorgung“ enthält Angaben für alle Wohnungsbauprojekte in Bebauungsplanverfahren ab 50 WE, da diese für die Infrastrukturplanung relevant sind.

Ergänzend wird auf die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung herausgegebenen Stadtbezirksprofile zur Infrastrukturversorgung hingewiesen, die anhand einer digitalen Karte einen umfassenden Überblick über die lokal verfügbaren Angebote und weitere Entwicklungen geben (<https://stadt.muenchen.de/infos/stadtbezirksprofile.html>).

3.2 Kosten und Finanzierung der Infrastrukturmaßnahmen

Das Referat für Bildung und Sport hat mit der Mitzeichnung dieser Sitzungsvorlage bestätigt, dass die soziale Grundversorgung der benannten Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen mit Kinderkrippen, Kindergärten, Einrichtungen zur ganztägigen Betreuung von Grundschulkindern und Grundschulen aus heutiger Sicht grundsätzlich sichergestellt werden kann.

Das Referat für Bildung und Sport weist darauf hin, dass das vorgelegte Infrastrukturkonzept nur eine Teilmenge der Bildungsinfrastrukturmaßnahmen und damit -kosten darlegt. Alle zusätzlichen Investitions- und Folgekosten für die Bereitstellung der benötigten Schulplätze an Realschulen, Gymnasien, Förderschulen und beruflichen Schulen finden in der Beschlussvorlage keinen Niederschlag, resultieren direkt oder indirekt aber ebenfalls u.a. aus der Bebauungsplanung.

Die durch die Siedlungsgebiete entwickelten Bebauungspläne und die dadurch notwendig gewordenen städtischen Infrastrukturmaßnahmen lösen nicht unmittelbar Finanzierungen aus. Die Vorhaben werden erst mit den entsprechenden Finanzierungs- und Sammelfinanzierungsbeschlüssen in das Haushaltsaufstellungsverfahren aufgenommen. Im Rahmen der Anwendung der Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) müssen sich die Planungsbegünstigten an den Herstellungskosten der ursächlichen sozialen Infrastruktur beteiligen.

In diesem Kontext sind Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen, die im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden, gesondert zu erwähnen. Hier muss die soziale Infrastrukturversorgung im Rahmen der Gesamtfinanzierung des jeweiligen Planungsgebietes (Entwicklungsbereichs) sichergestellt werden; ggf. erfolgt eine Refinanzierung der Maßnahmen, über die Verwertung der Erlöse der Reprivatisierung der baureifen, privatrechtlichen Flächen durch die Landeshauptstadt München, durch Ausgleichsbeträge oder durch städtebauliche Verträge.

Federführend zuständig ist in diesen Fällen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, so dass diese Maßnahmen in das jeweilige Mehrjahresinvestitionsprogramm des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für den jeweiligen Zeitraum eingestellt und über die vorhandenen zweckgebundenen Finanzreserven der städtebaulichen Entwicklungsmaß-

nahmen finanziert werden.

4. Fazit

Die im Infrastrukturversorgungskonzept 2024 – 2028 (siehe Anlage 1.1) aufgeführten Bebauungspläne zeigen die Gesamtplanung der Infrastruktur-Einzelmaßnahmen für diese Siedlungsmaßnahmen auf.

Dabei wird die für jedes Siedlungsgebiet notwendige soziale Infrastruktur für Kinder von 0 bis 10 Jahren dargestellt und aufgezeigt, wie diese Bedarfe sichergestellt werden (d.h. im Plangebiet, (Baujahr, Versorgung innerhalb des Planungsgebietes durch Bestand oder Neubau), außerhalb des Plangebiets, im Bestand oder durch Mitversorgung in einem anderen Bebauungsplan).

Die konkrete Umsetzung der Planungen und tatsächlichen Realisierungen (insbesondere der jeweiligen Wohneinheiten) hängen allerdings von Kriterien ab, die zum Teil von der Landeshauptstadt München nicht beeinflussbar sind; so hat sich in der Vergangenheit vermehrt gezeigt, dass aufgrund finanzieller, rechtlicher, technischer oder anderen Unwägbarkeiten Verzögerungen entstehen können. Auch im Bereich der Schaffung der Schul- und Sportinfrastruktur können aufgrund von Unwägbarkeiten Verzögerungen auftreten.

5. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Gegenstand des vorliegenden Grundsatzbeschlusses ist die reine Darstellung/Aufzählung der künftigen Siedlungsentwicklung für den Wohnungsbau und darauf aufbauend die Fortschreibung des sog. Infrastrukturversorgungskonzeptes der Landeshauptstadt München. Hintergrund hierfür sind gesetzliche Vorgaben und diesbezüglich Rechtsprechung an die Rahmenbedingungen für die soziale Infrastrukturversorgung der Wohnbausiedlungen, die ein nachvollziehbares und transparentes Infrastrukturversorgungskonzept für die Siedlungsentwicklung in München erfordern, das jährlich fortzuschreiben ist. Eine Klimaschutzrelevanz ist in Abgleich mit dem Leitfaden des RKU damit nicht gegeben. Gegenteilige Anhaltspunkte, die ausnahmsweise zu einer Klimarelevanz führen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Das Referat für Bildung und Sport hat der Sitzungsvorlage mit Änderungswünschen zugestimmt.

Das Kommunalreferat hat der Sitzungsvorlage mit Änderungswünschen zugestimmt.

Alle Änderungswünsche wurden berücksichtigt.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwände erhoben. Die Stellungnahme ist der Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 wurden durch Übermittlung von Abdrucken der Sitzungsvorlage unterrichtet.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Bickelbacher, und die Verwaltungsbeirätinnen, Frau Stadträtin Kainz und Frau Stadträtin Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Dem Infrastrukturversorgungskonzept 2024 – 2028 (siehe Anlage 1.1) wird zugestimmt. Es wird regelmäßig im Rahmen einer eigenständigen Sitzungsvorlage „Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept“ aktualisiert.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

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
an die Stadtkämmerei
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-SG 3

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 1 – 25
3. An die Stadtkämmerei
4. An das Referat für Bildung und Sport
5. An das Kommunalreferat
6. An das Sozialreferat
7. An das Baureferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3, SG 2
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
z.K.
14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Anlage 1.1 - Infrastrukturversorgung

TBD: to be done / to be defined (=steht noch nicht fest)			TBA: to be announced (=wird noch angekündigt)											
Projektinformationen							Prognose finale Fertigstellung WE		Infrastrukturversorgung					
StBz	BPL Nr.	Verfahren	Teilgebiet	Aufstellungs- beschluss	Billigungs- beschluss	Satzungs- beschluss	WE (neues Baurecht)	fin. Jahr gem. stbl. Vertrag	KitaPIB	Kinderkrippe	Kindergarten	Hort / Tagesheim / Ganztagesbetreuung	Grundschule	Nachbarschaftstreff
16	2045	Hochäckerstraße	-	28.07.2010	08.05.2013	04.12.2013	1.113	2024	16.3	im Gebiet (2017ff)	im Gebiet (2017ff)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Pfanzeltplatz (Erweiterung 2018)	außerhalb Planungsgebiet in GS Pfanzeltplatz (Erweiterung 2018)	0
15	2065	Messestadt Riem	Wohnen	30.11.2011	13.11.2013	04.06.2014	405	2024	15.1	im Bestand	im Bestand	im Bestand	im Bestand	0
22	1998b	Ausbesserungswerk- Neuaubing	1. RA Wohnen incl. Zentrum (MK)	15.02.2007	21.01.2015	17.06.2015	503	2024	22.4	im Gebiet (2019 ff.)	im Gebiet (2019 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Freiham Süd	außerhalb Planungsgebiet in GS Freiham Süd	0
16	1609	Hanns-Seidel-Platz	-	22.07.1987	29.06.2016	23.11.2016	417	2024	16.4	im Gebiet (2020 ff.)	im Gebiet (2020 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
3	2082a	Katharina-von-Bora-Straße	-	08.10.2014	07.12.2016	07.12.2016	100	2024	3.1	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet (2024 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
21	1507a	Lipperheidestraße	-	19.12.1984	12.10.2016	22.03.2017	370	2024	21.1	im Gebiet (2020 ff.)	im Gebiet (2020 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
16	2136	Gustav-Heinemann-Ring	-	ohne	26.09.2018	26.09.2018	75	2024	16.5	im Bestand	im Bestand	im Bestand	im Bestand	0
7	2017b	Bauernbräuweg	Bananenreifeha lle	28.11.2007	11.07.2018	02.05.2019	140	2024	7.2	im Gebiet (2022)	im Gebiet (2022)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Passauerstraße (2026)	Versorgung an Bestandsgrundschule Konrad-Celtis-Straße, ab 2026 außerhalb Planungsgebiet in GS Passauerstraße	0
22	2084	Henschelstraße	Gleisharfe	02.10.2013	26.07.2017	06.12.2017	460	2025	22.1	im Gebiet (2022 ff.)	im Gebiet (2022 ff.)	im Gebiet (2022ff) Mitversorgung Bplan 2034	außerhalb Planungsgebiet in GS Schubinweg	0
23	2103	Diamalt-Gelände	-	29.07.2015	19.07.2017	06.12.2017	780	2025	23.1	im Gebiet (2021 ff.)	im Gebiet (2021 ff.)	im Gebiet (2021 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in GS Theodor-Fischer-Str.	0
4	2115a	Arcisstraße, Elisabethplatz	-	20.07.2016	25.09.2019	11.12.2019	127	2025	4.3	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2025 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
6	2091	Plinganserstraße	/	30.07.2014	11.07.2018	04.12.2019	196	2026	6.1	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (2026 ff.)	im Bestand	außerhalb Planungsgebiet in GS Plinganserstr. (Neubau 2028)	0
12	1989	Neufreimann (ehem. Bayernkaserne)	-	27.02.2013	11.07.2018	19.12.2018	5.400	2027	12.3	im Gebiet (2023 ff.)	im Gebiet (2023 ff.)	im Gebiet (2024)	im Gebiet (2024)	0
4	1954	Kreativquartier	Feld	07.07.2004	07.12.2016	07.12.2016	385	2027	4.3	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet
17	2118	Münchberger Straße	/	28.09.2016	08.04.2020	06.10.2021	228	2027	17.3	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet (2024 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
23	2164	Eversbuschstraße / "Hirmerei"	/	10.03.2021	06.12.2023	04.12.2024	233	2027	23.1	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (2026 ff.)	im Bestand	Unterbringung Versorgung an VS Karlsfeld im bestehendem zweizügigen Pavillon (mit Verlängerungsoption); im Anschluss in GS Ludwigsfeld (entlastet VS Karlsfeld. da neuer Sorenol GS LF	0
5	2076	Paulaner Nockherberg	-	09.04.2014	09.07.2015	02.12.2015	1.511	2028	5.2, 5.3	im Gebiet (2020 ff.)	im Gebiet (2020 ff.)	außerhalb Planungsgebiet Einrichtung in GS Hochstraße	außerhalb Planungsgebiet in GS Hochstraße	0
16	2090	Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg	-	02.07.2014	19.07.2017	06.12.2017	1.295	2028	16.6	im Gebiet (2022 ff.) Mitversorgung von Bplan 2119	im Gebiet (2022 ff.) Mitversorgung von Bplan 2119	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Karl-Marx Ring (Neubau 2023)	außerhalb Planungsgebiet in GS Karl- Marx Ring (Neubau 2023)	0
9	2096a	Kreativquartier	Park-Plattform	01.07.2015	22.05.2019	04.12.2019	341	2028	9.5	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	außerhalb Planungsgebiet (in GS Infanteriestr.)	außerhalb Planungsgebiet (in GS Infanteriestr.)	0

Anlage 1.1 - Infrastrukturversorgung

TBD: to be done / to be defined (=steht noch nicht fest)						TBA: to be announced (=wird noch angekündigt)								
Projektinformationen							Prognose finale Fertigstellung WE		Infrastrukturversorgung					
StBz	BPL Nr.	Verfahren	Teilgebiet	Aufstellungs- beschluss	Billigungs- beschluss	Satzungs- beschluss	WE (neues Baurecht)	fin. Jahr gem. stbl. Vertrag	KitaPIB	Kinderkrippe	Kindergarten	Hort / Tagesheim / Ganztagesbetreuung	Grundschule	Nachbarschaftstreff
10	2087b	Gaswerksgelände Süd - Wohnen, Schule	-	18.12.2013	19.07.2017	04.07.2018	616	2028	10.4	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet	im Gebiet	0
14	1971	Baumkirchner Straße	MI noch nicht errichtet	18.07.2007	03.07.2013	18.12.2013	560	028 (7. Nchtrg zu 202	14.1	im Gebiet (2028)	im Gebiet (2028)	im Bestand	im Bestand	0
22	2107	Lochhausener Straße (nördlich)	Nord	25.02.2016	19.07.2017	07.03.2018	418	htrag verlängert bis 3	22.1	im Gebiet (2023 ff)	im Gebiet (2023 ff)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Schubinweg	außerhalb des Planungsgebiets	0
21	2058a	Paul-Gerhardt-Allee	Pasing	27.07.2011	04.06.2014	17.12.2014	2.421	2029	21.3	im Gebiet (2019 ff.)	im Gebiet (2019 ff.)	im Gebiet (2019 ff.)	im Gebiet (2019 ff.)	0
11	1898b	Harthof - Nachverdichtung	Nord	02.05.2001	29.06.2016	20.09.2017	553	2029	11.2	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2025 ff.) und außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Hugo- Wolf-Straße und außerhalb in Einrichtung GS Rockefellerstraße	außerhalb Planungsgebiet in GS Hugo- Wolf-Straße und GS Rockefellerstraße sowie Umsprengelung zur GS Hildegard- von-Bingen-Anger	0
9	2053a	Südliches Oberwiesenfeld – Emma-Ihrer- Straße / Schwere-Reiter-Straße	-	08.06.2011	03.07.2019	04.12.2019	670	2030	9.4	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2025 ff.) und außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Kreativquartier	außerhalb Planungsgebiet in GS Kreativquartier	0
23	2146	Kirschgelände	/	23.10.2019	08.03.2023	20.12.2023	1.236	2030	23.1	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2027)	Zunächst an Bestandsgrundschule Pfarrer-Grimm-Straße. Ab 2029 im Gebiet durch neue GS Kirschgelände.	0
15	2119	Fauststraße 90	/	19.10.2016	03.02.2021	01.07.2024	76	2030	15.4	Mitversorgung in B-Plan 2090 (2022 ff.)	Mitversorgung in B-Plan 2090 (2022 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
24	2106	Herbergstraße / Hochmuttingerstraße	-	17.02.2016	13.06.2018	04.12.2019	610	2031	24.1	im Gebiet (2022 ff.)	im Gebiet (2022 ff.)	außerhalb Planungsgebiet Einrichtung in GS Lerchenauer Straße nach Fertigstellung GS Lerchenauer Feld (2027)	außerhalb Planungsgebiet in GS Lerchenauer Straße (Ggf. nach Fertigstellung GS Lerchenauer Feld (2027 je nach Sprengelziehung)	0
19	2139	Machtlfinger Str. / Boschetsrieder Str.	/	15.05.2019	21.09.2022	21.09.2022	220	2031	19.3	im Gebiet (2031)	im Gebiet (2031)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Zielstattstraße (Neubau 2028)	außerhalb Planungsgebiet in GS Zielstattstraße (Neubau 2028)	0
14	2127	Truderinger Straße / Hachinger Bach	/	13.12.2017	01.07.2020	09.11.2022	820	2031	14.2	im Gebiet (2023 ff.)	im Gebiet (2023 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in GS St.-Veit- Str.	außerhalb Planungsgebiet GS St.-Veit- Str.	0
11	2142	Am Oberwiesenfeld - OPES	/	24.07.2019	16.07.2025	01.02.2026	500	2031	11.4	im Gebiet (2027 ff.)	im Gebiet (2027 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
12	2113	Freisinger Landstr. / Floriansmühlstr.	/	21.03.2018	03.07.2024	01.03.2026	620	2031	12.2	im Gebiet (2027 ff.)	im Gebiet (2027 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
25	2027	Zschokkestraße	/	01.07.2015	18.07.2019	18.07.2019	1.065	2032	25	im Gebiet (2027 ff.)	im Gebiet (2027 ff.)	im Gebiet (2028)	im Gebiet (2028)	0
19	1930d	Campus Sued / Hoffmann-Höfe	/	16.12.2015	07.07.2021	09.11.2022	1.370	2032	19.3	im Gebiet (2032 ff.)	im Gebiet (2032 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Aidenbachstraße (Neubau 2023)	außerhalb Planungsgebiet in GS Aidenbachstraße (Neubau 2023)	0
24	2108a	Ratoldstraße / Raheinstraße	/	16.03.2016	16.06.2021	07.12.2022	904	2033	24.1	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet (2024 ff.)	außerhalb Planungsgebiet Einrichtung in GS Eduard-Spranger-Straße (Erweiterung 2025)	außerhalb Planungsgebiet inGS Eduard- Spranger-Straße (Erweiterung 2025)	0
24	2138	Lerchenauer Straße (ehem. Bergwachtstraße)	/	19.12.2018	25.05.2022	05.07.2023	1.650	2033	24.1	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (Neubau ab 2027)	0
14	2061	Werksviertel	-	25.10.2011	14.12.2016	20.09.2017	1.129	2034	14.1	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet (2025 ff.)	im Gebiet	im Gebiet	0
3	2089	Pappenheimstraße / Blütenburgstraße	/	16.07.2014	27.07.2022	03.12.2025	175	2034	3.2	im Gebiet (2026)	im Gebiet (2026)	im Gebiet (2026)	im Bestand	0

Anlage 1.1 - Infrastrukturversorgung

TBD: to be done / to be defined (=steht noch nicht fest)			TBA: to be announced (=wird noch angekündigt)											
Projektinformationen							Prognose finale Fertigstellung WE		Infrastrukturversorgung					
StBz	BPL Nr.	Verfahren	Teilgebiet	Aufstellungs- beschluss	Billigungs- beschluss	Satzungs- beschluss	WE (neues Baurecht)	fin. Jahr gem. stbl. Vertrag	KitaPIB	Kinderkrippe	Kindergarten	Hort / Tagesheim / Ganztagesbetreuung	Grundschule	Nachbarschaftstreff
11	1898a	Harthof - Nachverdichtung	Süd	02.05.2001	23.06.2004	23.06.2004	600	2.035	11.2	im Gebiet (2020 ff.)	im Gebiet (2020 ff.)	im Gebiet (2021ff) und außerhalb Planungsgebiet Einrichtung in GS Hugo-Wolf-Straße und außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Rockefellerstraße	außerhalb Planungsgebiet in GS Rockefellerstraße sowie Umsprengelung zur GS Hildegard-von-Bingen-Anger	0
16	2100	Haldenseestraße	-	08.07.2015	03.07.2019	04.12.2019	360	2.035	16.2	im Gebiet (2024 ff.)	im Gebiet (2024 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
19	2109	Appenzeller Straße	/	20.04.2016	05.02.2020	06.07.2022	662	2035	19.1	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (2026 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Walliser Straße nach Umzug dortiger MS in die Königswieser Straße (2028-2029)	außerhalb Planungsgebiet in GS Walliser Straße nach Umzug dortiger MS in die Königswieser Straße (2028-2029)	0
22	2154	Freiham Nord - 2. RA - 1. BA	2. RA 1. BA	12.02.2020	12.02.2025	03.12.2025	2.800	2037	22.5	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	0
22	2068	Freiham Nord 1. RA	-	21.03.2012	29.04.2015	07.10.2015	3.900	TBA	22.5	im Gebiet (2017 ff.)	im Gebiet (2017ff)	im Gebiet (2017ff)	im Gebiet (2017ff)	0
16	2145	Otto-Hahn-Ring	/	02.10.2019	06.10.2023	04.12.2024	725	TBA	16.5	im Gebiet (2026 ff.)	im Gebiet (2026 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung GS Kafkastraße (frühestens Neubau 2032)	außerhalb Planungsgebiet in GS Kafkastraße (frühestens Neubau 2032)	0
5	1956a	Orleanshöfe Teil A	Teil A	2004Erw. 20.01.2	18.09.2024	03.12.2025	275	TBA	5.1	im Gebiet (2027 ff.)	im Gebiet (2027 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
9	2147	Paketpostareal	/	23.10.2019	05.02.2025	26.11.2025	1.100	TBA	9.2	im Gebiet (2028-30 ff.)	im Gebiet (2028-30 ff.)	im Bestand durch Erweiterung GS Hirschbergstr. außerhalb Gebiet	im Bestand durch Erweiterung GS Hirschbergstr. außerhalb Gebiet	0
13	2186	Marienburger Straße	0	21.12.2022	03.12.2025	01.12.2026	472	TBA	13.5	im Gebiet (2028 ff.)	im Gebiet (2028 ff.)	außerhalb des Planungsgebiets in GS Ostpreußenstraße, ab den 2030iger Jahren evtl. wg. Umsprengelung in der GS an der Knappertsbuchstraße inkl. der Dependance an der Ruth-Drexel-	außerhalb des Planungsgebiets in GS Ostpreußenstraße, ab den 2030iger Jahren evtl. wg. Umsprengelung in der GS an der Knappertsbuchstraße inkl. der Dependance an der Ruth-Drexel-	0
24	2143	Eggarten	/	24.07.2019	01.02.2026	01.03.2027	1.830	TBA	24.2	im Gebiet (2028 ff.)	im Gebiet (2028 ff.)	im Gebiet (2029)	im Gebiet (2029)	0
14	2152	Heinrich-Wieland-Straße	/	18.12.2019	01.05.2026	01.03.2027	140	TBA	14.3	im Gebiet (2028 ff.)	im Gebiet (2028 ff.)	im Bestand	im Bestand in GS an der St.Veit-Str. 46	0
13	2122	Eggenfeldener Straße	/	26.07.2017	10.06.2026	01.06.2027	380	TBA	13.5	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in Grundschule Frit-Lutz-Straße	außerhalb Planungsgebiet in Grundschule Fritz-Lutz-Straße	0
21, 22	2175	Dreilingsweg	/	15.12.2021	01.01.2027	01.05.2028	950	TBA	21.1	im Gebiet (2030 ff.)	im Gebiet (2030 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in Einrichtung Erweiterung GS an der Schäferwiese (2031) und im Planungsgebiet Errichtung einer Offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche (OK.IA)	außerhalb Planungsgebiet in Erweiterung GS an der Schäferwiese (2031) und im Planungsgebiet Errichtung eines neuen Gymnasiums mit Schulschwimmbad	0
15	1728n	5.BA Riem, Arrondierung Kirchtrudering	/	09.06.2021	01.12.2026	01.12.2027	2.500	TBA	15.2	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	in Prüfung	0
10	2165	Botanikum	/	24.03.2021	01.01.2027	01.12.2027	550	TBA	10.4	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	vorübergehend Einrichtung in GS Gerastraße im Bestand außerhalb des Gebietes, langfristig in der neuen GS Triebstr. im Gebiet.	vorübergehende GS-Versorgung im Bestand außerhalb des Gebietes (GS Gerastraße), langfristig in der neuen GS Triebstr. im Gebiet.	0
12	2189	Tucherpark	/	05.07.2023	01.12.2026	01.12.2027	425	TBA	12.5	vorauss. im Gebiet (2029 ff)	vorauss. im Gebiet (2029 ff)	in Prüfung	außerhalb Planungsgebiet in GS Gebelestraße	0
11	1746a	Neuherbergstraße	/	20.09.2023	01.07.2027	01.03.2028	520	TBA	11	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	Abhängig von der Grundschulversorgung	außerhalb Planungsgebiet in GS Rockefellerstraße sowie Umsprengelung zur GS Hildegard-von-Bingen-Anger	0
24	2179	Ludwigsfeld	/	27.07.2022	01.04.2027	01.05.2028	1.954	TBA	24.2	im Gebiet (2030 ff.)	im Gebiet (2030 ff.)	im Gebiet (2030 ff.)	im Gebiet - 6 zügige Grundschule und 2 zügige FöS 24 Klassenzimmer für Jahrgangsstufe 1-12 gefordert	0
19	2192	Rupert-Mayer-Straße	/	01.10.2023	01.10.2023	01.06.2026	365	TBA	19.4	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	außerhalb Planungsgebiet in GS Baierbrunnerstraße	außerhalb Planungsgebiet in GS Baierbrunnerstraße	0

Anlage 1.1 - Infrastrukturversorgung

TBD: to be done / to be defined (=steht noch nicht fest)			TBA: to be announced (=wird noch angekündigt)											
Projektinformationen							Prognose finale Fertigstellung WE		Infrastrukturversorgung					
StBz	BPL Nr.	Verfahren	Teilgebiet	Aufstellungs- beschluss	Billigungs- beschluss	Satzungs- beschluss	WE (neues Baurecht)	fin. Jahr gem. stbl. Vertrag	KitaPIB	Kinderkrippe	Kindergarten	Hort / Tagesheim / Ganztagesbetreuung	Grundschule	Nachbarschaftstreff
15	2178	Heltauerstraße	/	07.06.2022	01.10.2028	01.04.2029	1.500	TBA	15.2	im Gebiet (2031f)	im Gebiet (2031 ff)	im Gebiet (2031 ff.)	in Prüfung	0
15	1728g	Rappenweg	/	21.09.2022	TBD	31.12.2029	1.400	TBA	15.2	im Gebiet (2031 ff.)	im Gebiet (2031 ff.)	im Gebiet (2031 ff.)	in Prüfung	0
12	2200	Europark - Helene-Wesselbogen	/	04.06.2025	TBD	TBD	700	TBA	12.3	im Gebiet	im Gebiet	außerhalb Planungsgebiet Einrichtung in GSen Neufreimann	außerhalb Planungsgebiet Einrichtung in GSen Neufreimann	0
17	2194	Perlacher Forst	/	12.06.2024	TBD	TBD	1.000	TBA	17.3	im Gebiet (2029 ff.)	im Gebiet (2029 ff.)	noch offen	noch offen	0
22	2148	Wohnen am Klimapark Neuaubing	Sanierungsgebi et Neuaubing - Westkreuz	27.11.2019	vrstl. 2025	vrstl. 2026	520	TBA	22.3	im Gebiet (2028 ff.)	im Gebiet (2028 ff.)	im Bestand	im Bestand	0
22	2193	Freiham Nord – Anbindung zwischen Freiham und Aubing – Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße	/	12.06.2024	vrstl. 2028	vrstl. 2028	1.200	TBA	22.2	z.T. im Bestand / z.T. im Gebiet	z.T. im Bestand / z.T. im Gebiet	Versorgung innerhalb des Grundschulverbunds Freiham	Vesorgung innerhalb des Grundschulverbunds Freiham	0

Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept für München im Zeitraum 2024 bis 2028

Erläuterungen zu Anlage 1.1 städtebauliche Maßnahmen und soziale Infrastrukturversorgung

Die Anlage 1.1 ist nach der Spalte „finale Jahr gemäß städtebaulichem Vertrag“ aufsteigend, mit der Aussage TBA am Ende, sortiert.

Bei den Billigungs- und Satzungsbeschlüssen, die in der Zukunft liegen, wird der Monat und das Jahr der voraussichtlichen Beschlussfassung im Stadtrat angegeben; das Datum stimmt nicht automatisch mit dem tatsächlichen Datum der Stadtratssitzung überein, da dieses noch nicht bekannt ist.

KitaPlanungsbereich

Dies sind die Planungsbereiche für die kleinräumige Versorgungsplanung mit Kindertagesbetreuungsplätzen im Kinderkrippen- und Kindergartenbereich.

Versorgung der Bedarfe in Einrichtungen

Die Versorgung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur für die jeweiligen Zielgruppen kann auf folgende Weise geschehen:

Im Gebiet (Baujhr.)	Der Bedarf wird innerhalb des Planungsgebiets versorgt.
Im Bestand	Der Bedarf kann innerhalb bereits bestehender Einrichtungen in der Umgebung gedeckt werden.
Im Gebiet (Neubau)	Der Bedarf wird durch einen Neubau innerhalb des Planungsgebietes gedeckt (Jahreszahl Neubau).
Außerhalb Planungsgebiet	Der Bedarf wird außerhalb des Planungsgebiets in einem Neubau bzw. über Erweiterungen gedeckt.
BPlan [Nr.]	Der Bedarf wird außerhalb des Planungsgebietes in einem nahegelegenen Bebauungsplan [Nr.] versorgt. Im versorgenden Bebauungsplan wird in der jeweiligen Spalte die Mitversorgung als „MV BPlan [Nr.]“ gekennzeichnet.
MV BPlan [Nr.]	Im Planungsgebiet wird zusätzlicher Bedarf aus dem angegebenen Planungsgebiet mitversorgt.
HfK [Name] / Hort [Name] / GS [Name]	Die Versorgung wird in der angegebenen Einrichtung sichergestellt (HfK= Haus für Kinder; GS=Grundschule).
Hort [Name] / GS [Name]	Die Versorgung wird in der angegebenen Einrichtung durch Erweiterung/Ausbau sichergestellt (GS=Grundschule).
In Prüfung/noch offen	Eine Prüfung zur erforderlichen Versorgung der Bedarfe läuft noch.
TBA	to be announced („wird noch bekanntgegeben“)
TBD	to be defined („noch zu definieren“)

Die Angabe des Jahres in Klammern entspricht der voraussichtlichen Fertigstellung der Einrichtung. Mit der jährlichen Fortschreibung können sich die Eintragungen ändern. Die Abkürzung ff nach der Jahreszahl impliziert, dass die erste Einrichtung in dem angegebenen Jahr und (eine) weitere Einrichtung(en) in den darauffolgenden Jahren voraussichtlich realisiert sein werden.

Datum: 08.12.2025



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept 2024-2028

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18587

Beschlussvorlage für den Planungsausschuss am 14.01.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei nimmt die o.g. Beschlussvorlage zur Kenntnis.

Die vorliegende Beschlussvorlage selbst löst keine finanziellen Verpflichtungen für die Landeshauptstadt München aus. Allerdings ergeben sich aus der Realisierung der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne mittelbar erhebliche finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Angesichts der über Jahre hinweg zu erwartenden angespannten städtischen Finanzlage ist es unerlässlich, bei der Eingehung neuer Verpflichtungen größtmögliche Zurückhaltung zu üben. Die geplanten Vorhaben werden erst dann in das Haushaltsaufstellungsverfahren aufgenommen, wenn die entsprechenden Finanzierungs- und Sammelfinanzierungsbeschlüsse vorliegen, wobei die Gewährleistung der Finanzierung eine grundlegende Voraussetzung darstellt.

Zusätzlich weist die Stadtkämmerei auf Folgendes hin:

Seit dem Eckdatenbeschluss Ende Juli 2025 hat sich die Finanzsituation der LHM weiter verschärft. Deswegen ist es aus Sicht der Stadtkämmerei unabdingbar, auch die im EDB genehmigten Ausweitungen des Haushalts nochmals auf die unbedingte Notwendigkeit dem Grunde und der Höhe nach zu überprüfen. Diese geschieht spätestens im Rahmen des Beschlusses zum Haushaltsplan 2026, beziehungsweise beim jeweiligen Haushaltsbeschluss der Referate, da dieser darauf von der Stadtkämmerei überprüft werden muss, ob die Konsolidierungsvorgaben eingehalten werden. Zusätzlich gefasste Finanzierungsbeschlüsse können nur bei Einhaltung dieser Konsolidierungsvorgaben in den Haushaltsplan aufgenommen werden.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Gezeichnet

Ketterle
Ketterle, Christian am
05.12.2025

