Telefon: 0 233-22982
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-30V

[LHM-intern]

Bürgerinformation und -beteiligung zum Baugebiet Heltauer Straße

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 18758

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022
Inhalt	Behandlung der Empfehlung. Information zum aktuellen Planungsstand, zur Öffentlichkeitsinformation und -beteiligung sowie zur Studie für eine mögliche Bebauung des Planungsgebietes.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimarelevanz ist gegeben: Ja. Im Bebauungsplanverfahren wurden durch den Klimafahrplan und die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.

[LHM-intern]

Entscheidungs-vorschlag	Von den Ausführungen der Antworten im Vortrag der Referentin insbesondere zum aktuellen Planungsstand, zur Öffentlichkeitsinformation vor dem Wettbewerb, zur Berücksichtigung der Frischluftschneise sowie zum weiteren Vorgehen wird Kenntnis genommen. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem am 13.10.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2178, Heltauer Straße, Karlsburger Straße, Birthälmer Straße, Schatzbogen, Salzmesserstraße
Ortsangabe	Stadtbezirk 15 - Truderig-Riem

[LHM-intern]

Telefon: 233 – 26657
233 - 22664
Telefax: 233 - 24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-32P
PLAN-HAII-52 Ost
PLAN-HAII-32V

Bürgerinformation und -beteiligung zum Baugebiet Heltauer Straße

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18758

Anlagen:
1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Lageplan mit Umgriff des Planungsgebietes
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem, (aus urheberrechtlichen Gründen ohne Bilddatei)
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem vom 22.01.2026

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem hat am 13.10.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 (Anlage 3) beschlossen. Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 16.01.2023 sowie am 12.02.2025.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Es wird in der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 beantragt, dass vor dem Beginn des Wettbewerbs oder weiterer Schritte die Beantwortung folgender Themen schriftlich und im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung erfolgen soll. Die Themen umfassen Fragen zum neuesten Planungsstand, zum Umfang, zu Wohneinheiten, zu Höhen, zu Grünflächen, zur Infrastruktur, zum Verkehr, zu Frage wann und wie die Anwohner*innen über das Baugebiet informiert werden, welche Möglichkeiten für Anwohner*innen bestünden, sich vor dem Wettbewerb einzubringen, zum weiteren Verfahrensablauf einschließlich aktiver regelmäßiger Bürgerinformation und zur Frage welche Studien eine frühere Kaltluftschneise nun als bebauungsfähig ausweisen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 wie folgt Stellung:

1. Wie ist der neueste Planungsstand zur Bebauung Heltauer Straße: Umfang, Wohneinheiten und Höhen, Grünflächen, Infrastruktur, Verkehrsführung.

Stellungnahme seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Am 27.07.2022 wurde der Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05732) für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2178 im Stadtrat gefasst.

Dazu wurde, um die Entwicklungsmöglichkeiten zu eruieren, seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eine städtebauliche Voruntersuchung durchgeführt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens der DB InfraGO – Ausbau der Truderinger-Daglfinger-Kurve (DTK) - die erforderliche Verlegung und Freilegung des Hüllgrabens im Bereich der Parkmeile südlich entlang der Bahntrasse integriert werden. Dabei wird das Bauleitplanverfahren mit dem Planfeststellungsverfahren eng abgestimmt.

Am 04.06.2025 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2178 - Heltauer Straße und dem Änderungs-/Ergänzungsantrag vom 03.05.2023 zum Erhalt der im Flächennutzungsplan darstellenden Allgemeinen Grünflächen (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 09587) zugestimmt.

Danach soll die o. g. städtebauliche Voruntersuchung in Varianten vertieft untersucht und zugunsten „Mehr Grün“ angepasst werden. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird dem weiteren Verfahren zu Grunde gelegt. Als nächster Schritt ist die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs mit vorgeschalteter Bürger*inneninformation geplant.

Nähere Angaben zu Umfang, Wohneinheiten und Höhen, Grünflächen, Infrastruktur, Verkehrsführung sind unter https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8843346, Sitzungsvorlagen Nr. 20 - 26 / V 15623 zu finden.

2. Wann und wie werden die Anwohner über das Baugebiet informiert und welche Möglichkeiten bestehen für die Anwohner, sich hier vor dem Wettbewerb mit genügend zeitlichem Vorlauf einzubringen?

Stellungnahme seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit wird vor Durchführung des Wettbewerbs von der Eigentümergemeinschaft, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt. Eine Einladung des BA 15 Trudering-Riem zur geplanten Veranstaltung ist vorgesehen. Im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs wird der BA 15 Trudering-Riem weiter eingebunden und beteiligt werden. Über die weiteren Schritte wird der BA 15 Trudering-Riem informiert.

Die Dokumentation der Öffentlichkeitsinformation wird als Anlage der Wettbewerbsauslobung den Planer*innen für die Wettbewerbsbearbeitung zur Verfügung gestellt.

3. Welche Studien liegen vor, die es ermöglichen sollen, dass ein früher als Kaltluftschneise deklariertes Gebiet nun als bebauungsfähig ausgewiesen wird?

Stellungnahme seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Der Bereich der Bahnlinie mit den begleitenden Freiflächen im Süden des Planungsgebiets, welcher im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als übergeordnete Grünbeziehung in Ost-West-Richtung dargestellt ist, hat als Luftaustauschbahn („Frischluftschneise“) bei austauscharmen Wetterlagen hohe stadtklimatische Relevanz und Wirkung. Die Luftaustauschbahn ist das Bindeglied zwischen den angrenzenden Siedlungsräumen und den unbebauten Grün- und Freiflächen am östlichen Stadtrand. Sie führt Kaltluft an die Siedlungsbereiche heran. Die Klimafunktionskarte weist hier eine Ventilationsbahn aus. Aufbauend auf der Klimafunktionskarte wurde in der Vertiefungsuntersuchung „Modellgestützte Prognose zum Einfluss einer Neubebauung in München Riem“ (2015) der Einfluss einer Bebauung südlich der Heltauer Straße, die über die Grenze der im FNP dargestellten Bauflächen hinausgeht, überprüft und für möglich erachtet.

Bei einer Bebauung dieser Flächen darf der verbleibende Querschnitt der Luftaustauschbahn von 100 m (Bahntrasse südlich des Planungsgebiets und Grünflächen im Planungsgebiet) nicht unterschritten werden, um eine Beeinträchtigung der Funktion als übergeordnete Ventilationsbahn zu verhindern. Das bedeutet, dass nicht der gesamte Bereich für eine Bebauung in Anspruch genommen werden kann. Vorgaben, die die übergeordneten klimatischen Aspekte angemessen berücksichtigen, werden in die Auslobung für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb aufgenommen. Gleichzeitig soll im Planungsgebiet im Süden eine in West-Ost-Richtung verlaufende öffentliche Grünfläche entwickelt werden. Der öffentlichen Grünfläche kommen übergeordnete, vielfältige Freiraumfunktionen für Freizeit und Erholung, Naturschutz und Klimaschutz zu. Um diese Ziele zu sichern, ist die öffentliche Grünfläche im überwiegenden Bereich mit einer Mindestbreite von 60 m zu entwickeln.
Diese Grünfläche im Süden des Planungsgebiets wird damit eine größere Breite aufweisen als aus rein klimatischen Belangen notwendig wäre.

4. Wie ist danach das weitere Verfahren inkl. aktiver regelmäßiger Bürgerinformation?

Stellungnahme seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Hier darf auf die Ausführungen unter Punkt 2. verwiesen werden.
Nach erfolgter Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft und der Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens werden nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens (WBW) dessen Ergebnisse den Bürger*innen geeignet zur Kenntnis gegeben. Anschließend wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ergebnis des WBW und in der Regel mit einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt. Dabei erhalten die Bürger*innen die Gelegenheit zur Erörterung und zur Äußerung von Anregungen.

Der Wettbewerbsentwurf wird dann für einen Bebauungsplanentwurf vertieft und mit den notwendigen Gutachten, Daten, Abwägung von Einwänden und planerischen Abstimmungen bis zur Vorlage eines Billigungsbeschlusses im Stadtrat weitergeführt. Nach einem Billigungsbeschluss durch den Stadtrat liegt der Bebauungsplanentwurf zusammen mit der Begründung zur Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Während dieser Auslegung haben die Bürger*innen ein zweites Mal die Gelegenheit zu dem Entwurf der Bauleitplanung mit Begründung sowie weiteren Unterlagen die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden, Stellung zu nehmen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem am 13.10.2022 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 4).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem hat Abdruck der Vorlage erhalten und stimmt unter der Maßgabe der Durchführung eines öffentlichen Workshops vor dem Wettbewerb zu.

Stellungnahme Verwaltung:
Die Eigentümergemeinschaft wird in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen öffentlichen Bürgerdialog vor dem Wettbewerb durchführen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen der Antworten im Vortrag der Referentin insbesondere zum aktuellen Planungsstand, zur Öffentlichkeitsinformation vor dem Wettbewerb, zur Berücksichtigung der Frischluftschneise sowie zum weiteren Vorgehen wird Kenntnis genommen.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00950 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem am 13.10.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister/-in

Die Referentin

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

IV. Abdruck von I. - III.

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V

zur weiteren Veranlassung.

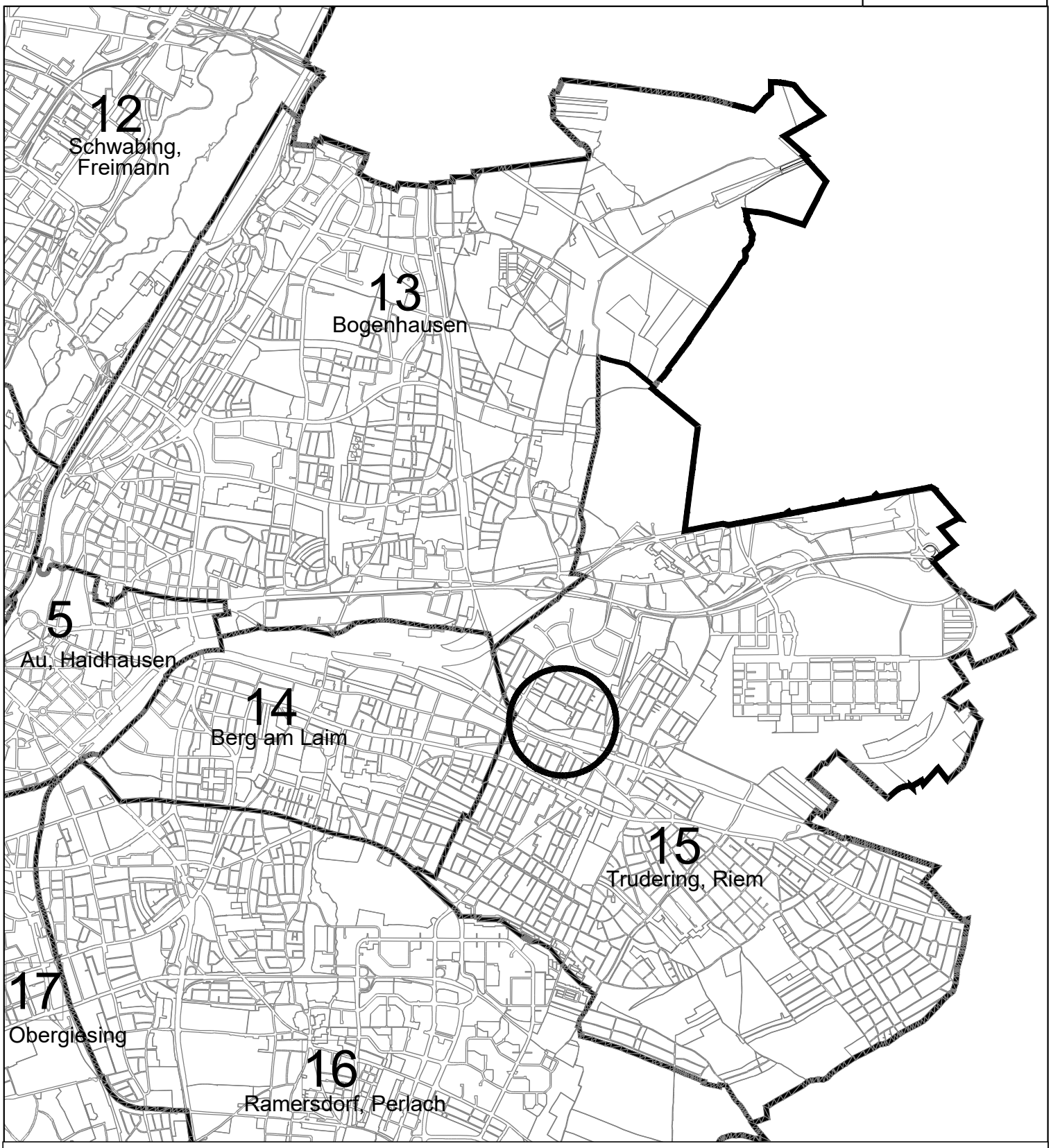
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/32 P
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/52
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/32 T
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/32 V zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/32 V

ANLAGE1



LEGENDE

LAGE DES BEBAUUNGSPLANS

.

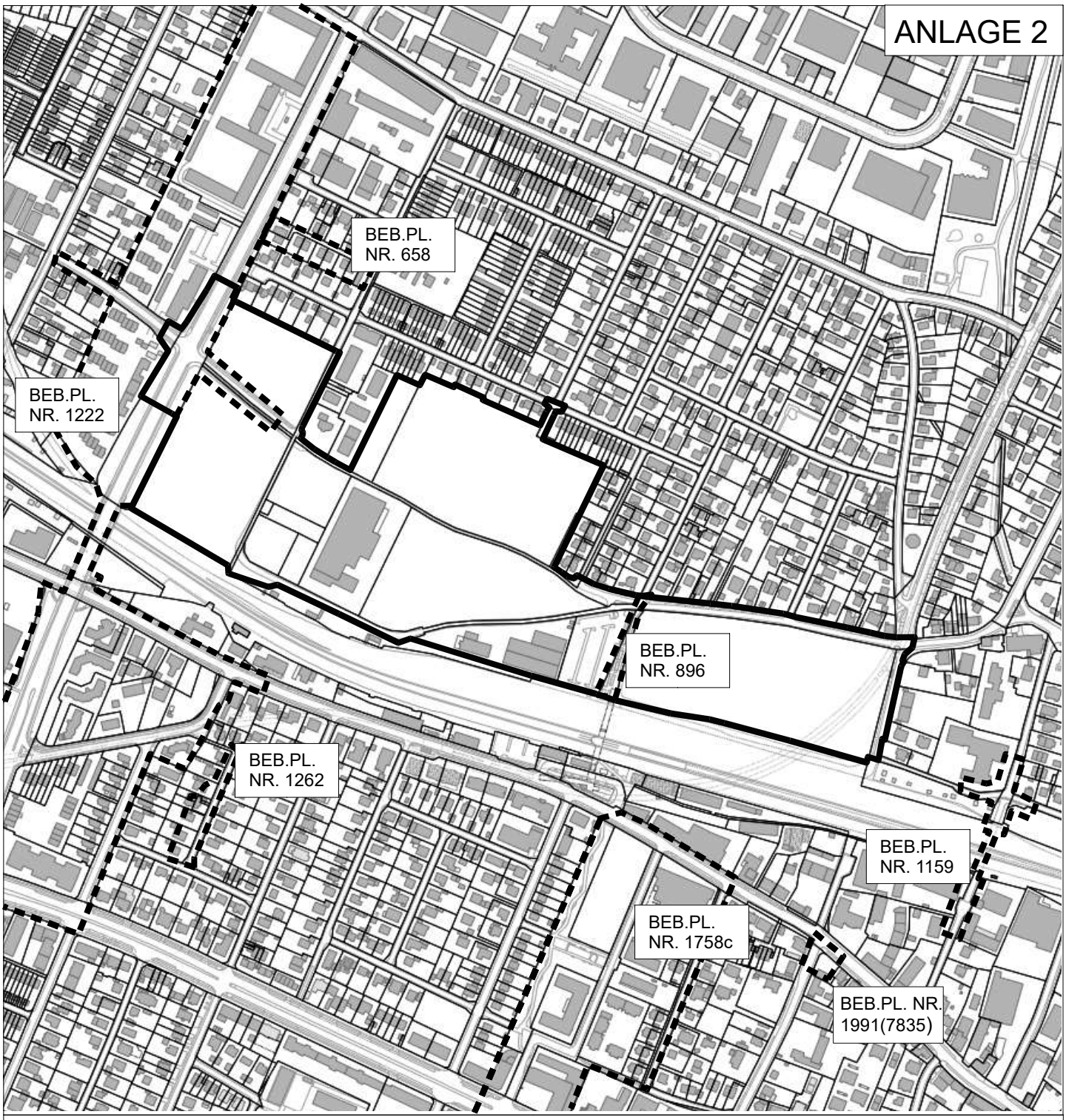
M = 1:50.000

BEZIRKSÜBERSICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:
HELTAUER STRASSE
BIRTHÄLMER STRASSE

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
AM 09.11.2021

ANLAGE 2



LEGENDE

GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER
RECHTSVERBINDLICHER BEB.PL.

M = 1:5.000

0 300

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:
HELTAUER STRASSE (BEIDS.)
KARLSBURGER STRASSE (BEIDS.)
BIRTHÄLMER STRASSE (BEIDS.)
SCHATZBOGEN (ÖSTL.)
SALZMESSERSTRASSE (WESTL.)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
AM 09.11.2021

Betreff

Antrag Bürgerinformation und -Beteiligung Baugebiet Heltauer Straße

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Wir beantragen daher VOR DEM BEGINN des WETTBEWERBS oder weiterer Schritte die Beantwortung folgender Punkte - schriftlich und im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung :

1. Wie ist der neueste Planungsstand zur Bebauung Heltauer Str: Umfang, Wohneinheiten und Höhen, Grünflächen, Infrastruktur, Verkehrsführung

2. Wann und wie werden die Anwohner über das Baugebiet informiert und welche Möglichkeiten bestehen für die Anwohner, sich hier vor dem Wettbewerb mit genügend zeitlichem Vorlauf einzubringen?

3. Welche Studien liegen vor, die es ermöglichen sollen, dass ein früher als Kaltluftschneise deklariertes Gebiet nun als bebauungsfähig ausgewiesen wird?

4. Wie ist danach das weitere Verfahren inkl. aktiver regelmäßiger Bürgerinformation?

Weitere Informationen bekommen Sie, wenn Sie möchten, gerne beim Team der Anwohner Initiative Kirchtrudering, unserkirchtrudering.de

Wir bitten Sie liebe Nachbarn um eine Zustimmung zu diesem Antrag – danke.

mehrheitlich angenommen

Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes

Trudering-Riem

Landeshauptstadt
München

Vorsitzender
Stefan Ziegler

Privat:
Telefon: 0172/ 894 33 34
Telefax: (089) 4 39 87 115
E-Mail: ba@ziegler-muc.de

Geschäftsstelle Ost:
Friedenstraße 40
81660 München
Telefon: (089) 233 - 61490
Telefax: (089) 233 – 989 61490
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

Landeshauptstadt München, Direktorium
D-HA II / BA Geschäftsstelle Ost

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN-HAII-30V

München, 22.01.2026

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen
12.01.2026		7.3.1 / 01-26

Bürgerinformation und -beteiligung zum Baugebiet Heltauer Straße
- Beschlussentwurf des Referats für Stadtplanung und Bauordnung -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem hat sich in seiner Sitzung am 22.01.2026 mit der o.g. Angelegenheit befasst und stimmt dem Beschlussentwurf unter der Maßgabe zu, dass vor dem Wettbewerb ein öffentlicher Workshop durchgeführt wird. Damit soll erreicht werden, dass die Bürgerschaft die Möglichkeit hat, sich mit der Bebauung eingehender zu befassen und dass dabei auch Ideen eingebracht werden können.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Ziegler
Vorsitzender