

PaketPost-Areal

- 1) Bürgerentscheid zu Maßnahmen der Stadtentwicklung - Hochhaus-Stopp
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 –
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 24.10.2022**
- 2) Bürgerbegehren Wolkenkratzer
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 04 - Schwabing West vom 25.06.2025**
- 3) Ablehnung des vorliegenden Bebauungsplans des Paketpostareals
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03219 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025**
- 4) Abwenden des Satzungsbeschlusses zum Paketpostareal
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03230 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025**

Stadtbezirk 9 – Neuhausen-Nymphenburg

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00431

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 10.06.2026 (SB)**
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zum beiliegenden Beschluss

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2147 für das PaketPost-Areal, Satzungsbeschluss vom 26.11.2025• Empfehlungen der Bürgerversammlungen des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 24.10.2022, des 4. Stadtbezirkes Schwabing West vom 25.06.2025 und des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025
---------------	---

Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> • Antrag auf Schaffung von Rechtssicherheit durch einen Ratsentscheid / Bürgerentscheid für das Bürgerbegehren „HochhausSTOP“; • Antrag auf Zulassung des Bürgerbegehrens HochhausSTOP bzw. auf einen Ratsentscheid über die Hochhäuser im PaketPost-Areal unabhängig vom Ausgang des Gerichtsverfahrens; • Aufforderung zur Verschiebung des Satzungsbeschlusses, bis eine Vereinbarung zum Schutz des Backstage geschlossen wurde, bzw. bis die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans geändert wurden; • Hinweis auf fehlende Haushaltsmittel für den geförderten Wohnungsbau im PaketPost-Areal; • Aufforderung an Bezirksausschuss und Stadtrat, gegen den Bebauungsplan zu stimmen, falls wegen fehlender Förder- und Haushaltsmittel kein geförderter Wohnungsbau im Umfang von 50 % geschaffen wird; • Geschäftsordnungsgemäße Behandlung der Empfehlungen.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	. / .
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Die Klimabelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2147 berücksichtigt
Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Von der Sachbehandlung wird Kenntnis genommen. Der in der Vollversammlung vom 26.11.2025 vom Stadtrat gefasste Satzungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874) bleibt vom vorliegenden Beschluss zur Behandlung der Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen der Stadtbezirke 04, 09 und 19 unberührt. 2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 24.10.2022 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt. 3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 – Schwabing West vom 25.06.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt. 4. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03219 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 9 – Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt. 5. Empfehlung Nr. 20-26 / E 03230 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147, PaketPost-Areal, Arnulfstraße, Birketweg, Wilhelm-Hale-Straße; Bürgerentscheid; Ratsbegehren, Backstage
Ortsangabe	Arnulfstraße (südlich), Birketweg (nördlich und östlich), Wilhelm-Hale-Straße (östlich), PaketPost-Areal

PaketPost-Areal

- 1) Bürgerentscheid zu Maßnahmen der Stadtentwicklung - Hochhaus-Stopp
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 –
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 24.10.2022**
- 2) Bürgerbegehren Wolkenkratzer
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 -
Schwabing West vom 25.06.2025**
- 3) Ablehnung des vorliegenden Bebauungsplans des Paketpostareals
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03219 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 -
Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025**
- 4) Abwenden des Satzungsbeschlusses zum Paketpostareal
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03230 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 -
Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025**

Stadtbezirk 9 – Neuhausen-Nymphenburg

Anlagen:

1. Lage im Stadtbezirk
2. Übersichtsplan M 1:500
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916
4. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822
5. Empfehlung Nr. 20-26 / E 03219
6. Empfehlung Nr. 20-26 / E 03230
7. Stellungnahme des Bezirksausschusses 4 vom 27.03.2026
8. Stellungnahme des Bezirksausschusses 9 vom 29.04.2026
9. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 vom 16.04.2026

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00431

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 10.06.2026 (SB)**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Vorbemerkungen und Zuständigkeit	2
2. Behandlung der Empfehlungen	3
II. Antrag der Referentin.....	14
III. Beschluss	14

I. Vortrag der Referentin

1. Vorbemerkungen und Zuständigkeit

Die Vorlage behandelt je eine Empfehlung aus den Bürgerversammlungen der Stadtbezirke 04 – Schwabing West und 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln sowie zwei Empfehlungen der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 – Neuhausen-Nymphenburg zu den Themen Ratsentscheid / Bürgerentscheid HochhausSTOP, Hochhäuser im PaketPost-Areal, Fördermittelknappheit und Sicherung des Backstage. Für das PaketPost-Areal hat die Vollversammlung des Stadtrats am 05.02.2025 den Billigungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2147 gefasst, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15429.

Am 30.04.2025 hat die Vollversammlung des Stadtrats (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16397) mehrheitlich entschieden, das das PaketPost-Areal betreffende Bürgerbegehren „HochhausSTOP“ wegen rechtlicher Unzulässigkeit nicht zum Bürgerentscheid zuzulassen. Dagegen haben die Initiator*innen des Bürgerbegehrens am 30.05.2025 Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München (VG) erhoben.

Am 25.06.2025 wurde beim VG ein Eilantrag gem. § 123 VwGO mit dem Inhalt gestellt, dass der Landeshauptstadt München bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Klage auf Zulassung des Bürgerbegehrens untersagt wird, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 – PaketPost-Areal – ortsüblich bekannt zu machen. Die Landeshauptstadt München hat mit Schreiben vom 26.06.2025 gegenüber dem VG zugesichert, dass der Satzungsbeschluss bis zu einer Entscheidung über den Eilantrag nicht bekannt gemacht wird.

Mit Beschluss vom 16.10.2025 hat das VG den Eilantrag abgelehnt.

Dagegen haben die Initiator*innen des Bürgerbegehrens am 22.10.2025 Beschwerde gem. § 146 Abs. 1 VwGO zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) eingelegt (neues Az.: 4 CE 25.2059). Die Landeshauptstadt München hat mit Schreiben vom 28.10.2025 gegenüber dem BayVGH zugesichert, bis zum Abschluss des Beschwerdeverfahrens auf die für das Wirksamwerden des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2147 – PaketPost-Areal – erforderliche ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu verzichten. Der BayVGH hat die Beschwerde Az.: 4 CE 25.2059 mit Beschluss vom 16.01.2026 zurückgewiesen. Dieser Beschluss ist unanfechtbar.

Aus rechtlicher Sicht hinderten die Klage und der Eilantrag nicht die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens, so dass die Vollversammlung des Stadtrats am 26.11.2025 den Satzungsbeschluss gefasst hat. Auf die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874 wird verwiesen. Nachdem nun der BayVGH im Eilverfahren entschieden hat, dass kein Anspruch besteht, den Satzungsbeschluss nicht vor dem Abschluss des Hauptsacheverfahrens bekannt zu machen, wird das diesbezügliche Verfahren fortgeführt.

In der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19052 zur Behandlung des Antrags A 06105 vom 26.11.2025 wurde der Stadtrat am 20.05.2026 informiert, dass die Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2147 und damit dessen Inkrafttreten zum 30.06.2026 angestrebt wird (siehe Hinweis / Ergänzung vom 19.05.2026). Außerdem wurden die vorgesehenen Maßnahmen dargestellt, um den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Backstage zu gewährleisten und gleichzeitig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen.

Die in den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 eingebrachte Vorlage wurde nach Vertagung in der oben genannten Sitzung von der Vollversammlung des Stadtrats beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da die Empfehlungen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2147 stehen.

2. Behandlung der Empfehlungen

2.1 Bürgerentscheid zu Maßnahmen der Stadtentwicklung – Hochhaus-Stopp Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 24.10.2022

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat am 24.10.2022 die beiliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916 (Anlage 3) beschlossen:

„Schaffung von Rechtssicherheit durch einen Ratsentscheid für die laufende Unterschriftensammlung für ein Bürgerbegehren „HochhausStop“, das zu einem Bürgerentscheid führt! Die Planungshoheit hat der Stadtrat. Über eine weitreichende Entscheidung für die Stadtentwicklung sollen die Münchner Bürger eine Möglichkeit der Abstimmung bekommen!

In der Stadtratssitzung vom 12.10.22 behauptet ein Mitglied des Stadtrates, wir Bürger in den unterschiedlichen Stadtteilen würden uns nicht füreinander interessieren. Dieser Behauptung widerspreche ich ganz entschieden.

Es geht dabei um die grundsätzliche Frage: Hochhäuser in München ja oder nein und wenn Hochhäuser, soll eine Höhenbegrenzung festgelegt werden?

Diese Frage geht hervor, aus der laufenden Unterschriftensammlung „Hochhausstop“, die die Paketposthallentürme, 156 m, in Neuhausen betreffen.

Wenn dem Investor die Höhe von 156m genehmigt wird, sind die Grenzen für weitere Höhenforderungen gefallen.

Unter vielem anderen wird behauptet, Hochhäuser seien platzsparend, wohnraumschaffend, ökologisch sinnvoll, usw.. Von zahlreichen seriösen Wissenschaftlern z.B. ■■■■■, kann dies eingehend widerlegt werden. Je höher um so weniger bezahlbarer Wohnraum entsteht umso unökologischer! Dies am Rande. Was ist bezahlbarer Wohnraum, wer kann was bezahlen?

Dürfen wir Bewohner, wir Bürger Münchens mitentscheiden, oder darf der demokratisch gewählte Stadtrat, wie auch in der Stadtratssitzung behauptet, allein über das künftige Stadtbild, über millionenschwere Bauprojekte alleine entscheiden?

Wozu eine Bürgerversammlung, eine Bürgerbeteiligung, wenn dann letztendlich der Stadtrat auf die alleinige Planungshoheit besteht.

Auch die Forderung, die ursprüngliche Prokopfgrünfläche bei 34qm zu belassen, nicht auf 20 qm zu kürzen, wurde mehrheitlich von den anwesenden Bürgern in der Bürgerversammlung 2019 befürwortet. Das wurde vom Stadtrat ganz „demokratisch“ kurz und trocken abgelehnt.

Absurd ist das Ganze, bei der Bebauung der Paketposthalle können nicht mal die festgelegten 20qm Prokopfgrünfläche eingehalten werden, Dieses Vorgehen geht uns alle an! Denn was heute dort passiert, kann in der ganzen Stadt passieren.“

Aufgrund der rechtlichen Klärung der Zulässigkeit des Bürgerbegehrens „HochhausStop“ konnte das Anliegen bisher nicht behandelt werden. Zwischennachrichten ergingen mit Schreiben vom 26.04.2023, 14.12.2023, 23.04.2024 und 12.02.2026.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung wie folgt Stellung:

Bürgerentscheid / Ratsentscheid und Rechtssicherheit für das Bürgerbegehren „HochhausStop“

Die BV-Empfehlung fordert die Schaffung von Rechtssicherheit durch einen Ratsentscheid für die laufende Unterschriftensammlung für ein Bürgerbegehren „HochhausStop“. Die Landeshauptstadt München hat die rechtliche Zulässigkeit des Bürgerbegehrens geprüft. Der Stadtrat hat am 30.04.2025 das Bürgerbegehren „HochhausSTOP“ als rechtlich unzulässig zurückgewiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16397). Bezüglich der Rechtsmittel der Initiator*innen des Bürgerbegehrens gegen diese Entscheidung wird auf die Vorbemerkungen im Vortrag der Referentin verwiesen.

Der BayVGH hat im Eilverfahren 4 CE 20.2059 mit Beschluss vom 16.01.2026 die Rechtsauffassung der Landeshauptstadt München und des VG bestätigt, die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens festgestellt und den Eilantrag abgelehnt. Ein Bürgerentscheid / Ratsentscheid zu den Planungen im PaketPost-Areal kommt somit nicht in Betracht (siehe auch Ausführung unter 2.2).

Darüber hinaus wurde bereits in der Behandlung des Beschlusses „Ratsentscheid zur Hochhausgrenze“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05686) im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.10.2022, auf die sich der Antragsteller in seinem Antrag teilweise bezieht, ausführlich dargelegt, weshalb ein Bürgerentscheid oder Ratsbegehren nicht zur Klärung von Fragestellungen zur Höhenentwicklung geeignet erscheint:

- keine dauerhafte Bindungswirkung
Bürgerentscheide haben die Wirkung von Stadtratsbeschlüssen (Art. 18a Abs. 13 S. 1 GO) mit einer lediglich einjährigen Bindungsfrist, innerhalb der das inhaltliche Ergebnis nicht durch einen Stadtratsbeschluss abgeändert werden kann. Das Ergebnis eines Bürgerentscheids kann zudem auch jederzeit durch einen neuen, weiteren Bürgerentscheid ersetzt werden.
- Eindeutigkeit der Fragestellung
Formale Anforderungen an die Fragestellung in einem Bürgerentscheid / Ratsentscheid sind zu beachten, wie auch der Beschluss des BayVGH im Eilverfahren 4 CE 20.2059 vom 16.01.2026 zeigt. Ein „Bürgerbegehren kann nur zugelassen werden, wenn die mit ihm unterbreitete Fragestellung (vgl. Art. 18a Abs. 4 Satz 1 GO)“ rechtlich zulässig ist, d. h. für den konkreten Fall „ausreichend bestimmt ist (BayVGH, B.v. 22.3.2022 – 4 CE 21.2992 – BayVBI 2023, 162 = juris Rn. 17 ff. m.w.N)“. Zudem muss es sich bei der Fragestellung um eine Angelegenheit des eigenen Wirkungskreises handeln und die Frage so formuliert sein, dass sie mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden kann.
- fachliche Komplexität
Eine einfache, mit „Ja“ oder „Nein“ zu beantwortende Fragestellung eines Bürgerbegehrens kann aus fachlicher Sicht den komplexen Anforderungen, die an jedes einzelne Hochhausvorhaben gestellt werden, oder sogar an Fragen der Höhenentwicklung im gesamten Stadtgebiet, nicht gerecht werden.

Aus diesem Grund wurden 1977, 1995 und zuletzt 2023 Hochhausstudien für München erarbeitet, die den Umgang mit Hochhäusern im Stadtgebiet definieren.

Hochhausstudie als fachliche Grundlage für Fragen zur Höhenentwicklung

Als fachliche Entscheidungsgrundlage in Planungsverfahren für Hochhausprojekte hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München am 28.06.2023 die Hochhausstudie (HHS) 2023 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279).

Die HHS 2023 verdeutlicht die Position der Landeshauptstadt München im Umgang mit Hochhäusern und formuliert für Hochhausprojekte besondere Anforderungen. Hochhausentwicklungen sind in München nur an geeigneten Standorten und unter Erfüllung hoher gestalterischer, ökologischer und gesellschaftlicher Qualität (Mehrwert) möglich. Anders als bei einer pauschalen Höhenbegrenzung können beim Vorgehen gemäß HHS die konkreten Rahmenbedingungen des Standortes und des Projektes berücksichtigt werden; die Bewertung der tatsächlichen Eignung und der angemessenen Höhenentwicklung erfolgt somit in jedem Einzelfall im Zuge der formellen Planungsverfahren (Einzelfallprüfung).

Bauleitplanverfahren für die standortbezogene Entscheidung zur Höhenentwicklung

Für Hochhausprojekte wird im Regelfall ein formelles Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 BauGB), Beteiligung der Behörden (nach § 4 BauGB) und einem Abwägungsprozess (nach § 2 Abs. 3 BauGB; siehe 1.1.2) durchgeführt. Das Ergebnis der Anwendung der Hochhausstudie wird nachvollziehbar dokumentiert und fließt in den Abwägungsprozess ein. Das Abwägungsergebnis wird dem Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Entscheidung vorgelegt. Dieser entscheidet in den konkreten einzelnen Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung von Bebauungsplänen, Abwägungsentscheidung bei Bebauungsplanverfahren) nach Art. 29 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO).

Daher setzt die Entscheidung im Bauleitplanverfahren zu einem einzelnen Projekt (hier: für das PaketPost-Areal) keinen Beurteilungsrahmen für andere Planungsverfahren an anderen Standorten in der Stadt. Die Befürchtung des Antragstellers, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans für das PaketPost-Areal „die Grenzen für weitere Höhenforderungen gefallen [sind]“ (vgl. Anlage 3) ist somit unbegründet.

Die Anwendung der HHS 2023 im Bauleitplanverfahren zum PaketPost-Areal ist in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874 zum Satzungsbeschluss vom 26.11.2025 dokumentiert.

Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.06.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09119) wurden die Orientierungswerte für die Versorgung mit Grün- und Freiflächen auf insgesamt 20 m² öffentlicher und privater Grün- und Freiflächen pro Einwohner*in außerhalb des mittleren Rings reduziert. Zuvor lagen die Werte bei 17 m² für öffentliche und 15 m² für private Grün- und Freiflächen. Diese Orientierungswerte dienen seither als Grundlage für alle entsprechenden Verfahren und sind in der Regel umzusetzen. Sie können aber aus städtebaulichen Gründen einzelfallbezogen unterschritten werden. Dabei ist stets eine Einzelfallprüfung durchzuführen, bei der auch Kompensationsmaßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Grünanlagen im Umfeld des Planungsgebietes untersucht werden.

Ziel dieser Anpassung war es, eine bessere bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen, während gleichzeitig eine angemessene Versorgung mit Freiflächen

sichergestellt wird. So kann, gegebenenfalls in Verbindung mit notwendigen zusätzlichen Kompensations- und Qualifizierungsmaßnahmen, eine angemessene Freiraumversorgung erreicht werden.

Für das Planungsgebiet PaketPost-Areal wurden alle städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Möglichkeiten genutzt, um ein angemessenes Freiraumangebot sicherzustellen. Der Bewohnerschaft und den im PaketPost-Areal Beschäftigten stehen neben den öffentlichen Grünflächen auch die Gassen und Plätze, Innenhöfe und gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen sowie das Erdgeschoss der denkmalgeschützten Halle zur Erholung zur Verfügung. Weiterhin werden klimatisch ausgleichende Grün- und Freiflächen sowie bioklimatisch wirksame Grünstrukturen (Baumerhalt, Baumneupflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung, Grünflächen usw.) als Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Biodiversität geschaffen.

Neben der Bereitstellung von Grün- und Freiflächen für Erholungszwecke und für die Klimaanpassung sind im Rahmen der Bebauungsplanung zahlreiche weitere Belange zu berücksichtigen, und es sind unterschiedliche Nutzungen auf den zur Verfügung stehenden Flächen unterzubringen, so dass letztlich eine Abwägung stattfindet. Das Bevölkerungswachstum in München und der damit verbundene hohe Bedarf an Flächen insbesondere für Wohnen, aber auch für Arbeiten, Kultur, soziale und sonstige Infrastruktur erfordern eine optimale Ausnutzung der vergleichsweise wenigen innerstädtischen, zur Bebauung geeigneten Flächen.

Für das PaketPost-Areal kann deshalb ausnahmsweise eine Unterschreitung der Freiflächenorientierungswerte im Gebiet begründet werden.

Aufgrund der Unterschreitung der Freiflächenorientierungswerte im Gebiet werden zusätzlich zu den neu geplanten Freiflächen im Planungsgebiet Aufwertungs- und Kompensationsmaßnahmen in sorgsam ausgewählten Grünflächen in der näheren Umgebung durchgeführt (an der Königbauer Straße und am Schäringner Platz). Es handelt sich dabei nicht um den Nachweis zusätzlicher Freiflächen, sondern um qualitative Verbesserungen bestehender Anlagen hinsichtlich einer Steigerung der Nutzbarkeit und der Aufenthaltsqualität. Insgesamt sind die Freiflächenversorgung und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der dargestellten Maßnahmen gewährleistet.

Beteiligung und Mitwirkung für Bürger*innen

Bei Bauleitplanverfahren ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit bereits gesetzlich vorgeschrieben. Dabei regeln die Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) in zwei Stufen die formelle und damit verbindliche Beteiligung. Ergänzend dazu können durch die Politik und Stadtverwaltung „freiwillig“ informelle Bürgerbeteiligungsformate in jedem Einzelfall angeboten werden, was in der Landeshauptstadt München (insbesondere bei Hochhausvorhaben) gängige Praxis ist.

So wurde auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum PaketPost-Areal neben der gesetzlich vorgeschriebenen formellen Beteiligung eine Vielzahl an informellen Beteiligungsformaten angeboten. Im Rahmen der Überarbeitung der Planung für das Areal wurde u.a. ein Bürger*innengutachten durchgeführt (Informationen unter: bg-paketpost-areal.de), ein partizipativer Prozess zur Nutzung der Paketposthalle organisiert (Informationen unter: allefuerdiehalle.de) sowie die Kommission für Stadtgestaltung an der Weiterentwicklung der Planung intensiv eingebunden. Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess sind auch hier in das Bauleitplanverfahren eingeflossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874 vom 18.11.2025, Begründung).

Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

2.2 Bürgerbegehren Wolkenkratzer BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West vom 25.06.2025

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 04 – Schwabing-West hat am 25.06.2025 die beiliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822 (Anlage 4) beschlossen:

„Vielleicht haben Sie schon einmal von Herzog / de Meuron gehört. Es ist ein Schweizer Architektenbüro, das meist im ganz hochpreisigen Bereich arbeitet.

Viele der Bauten werden nach Fertigstellung als neues Wahrzeichen der betroffenen Städte genannt. So geschehen bei der Elbphilharmonie in Hamburg, deren Fertigstellung 2017 die Steuerzahler übrigens 800 Mio. Euro gekostet hat, mehr als das 10fache der ursprünglich veranschlagten 77 Mio. Euro, wie es bei der Auftragsvergabe hieß.

Auch die Roche Tower in Basel sollen das neue Wahrzeichen der Stadt sein. Zu übersehen sind sie nicht, und in die örtlichen Gegebenheiten fügen sie sich auch nicht ein. Einer der beiden Türme ist mit 205 m der höchste Wolkenkratzer der Schweiz. Der Anblick mag manchen Architekten begeistern, den Anwohnern stellen sich die Nackenhaare auf.

In Paris wird gerade das sogenannte Dreieck gebaut. Mit 180 m soll es das dritthöchste Gebäude von Paris werden, nach dem Eiffelturm und dem Tour Montparnasse. Die Pariser wehren sich erbittert gegen diesen Bau, seit 2020 wurden mehrere Klagen bzw. Strafanzeigen eingereicht, im Juni 2021 eröffnete die zentrale französische Finanzstaatsanwaltschaft (PNF) ein Vorverfahren wegen des Verdachts auf Günstlingswirtschaft bei der Vertragsvergabe.

Next Stop: München. Hier plant das Architektenbüro Herzog / de Meuron die beiden Hochhäuser an der Paketposthalle. Mit 155 m wären es die ersten Wolkenkratzer Münchens. Und sie wurden auch schon als neues Wahrzeichen der Stadt genannt. Dieses Projekt ist ungefähr das Gegenteil von dem, was München aktuell braucht. Mit 3000 Arbeitsplätzen würde es den Fachkräftemangel massiv verschärfen, besonders durch das geplante Hotel im schon so schwer betroffenen Gastro- und Hotelbereich. Mit 108.000 qm Wohnfläche und 132.000 qm Gewerbefläche wird ein neuer Wohnraumangel von zweimal dem Gesamtvolumen dieses Projektes erzeugt. Das Verhältnis Gewerbefläche zu Wohnfläche ist 1: 6 in München, 1 qm Gewerbefläche braucht 6 qm Wohnfläche. Die Auftragsvergabe ist wie die in Paris umstritten, es gab einen Befangenheitsantrag des Stadtrats, da [REDACTED], der das Baurecht für die Türme erreichen will, den regierenden Parteien im Stadtrat insgesamt 200.000 Euro Parteispenden hat zukommen lassen.

Die Bürgerinitiative Hochhausstopp hat ein Bürgerbegehren eingereicht, mit dem Inhalt, daß die Bürger Münchens über dieses umstrittene Projekt in einem Bürgerentscheid abstimmen sollen, da es einen massiven Eingriff ins Stadtbild darstellt. Mit fast 50.000 Unterschriften wurden deutlich mehr als die notwendigen Unterschriften abgegeben. Der Stadtrat hat die Zulassung des Bürgerbegehrens jedoch abgelehnt, aus rechtlichen Spitzfindigkeiten bzgl. der Formulierung. Hierzu sei erwähnt, daß der Erlanger Stadtrat ein Bürgerbegehren mit der identischen Formulierung zugelassen hat und die Erlanger jetzt über ein Großbauprojekt abstimmen dürfen. Unterschiedliche Demokratieauffassungen.

In München befindet sich die Angelegenheit vor Gericht.

Ich beantrage, dass unabhängig vom Ausgang des Gerichtsverfahrens der Stadtrat das Bürgerbegehren zulässt oder von sich aus einen Ratsentscheid ausruft und die Münchner

abstimmen lässt, ob sie diese Wolkenkratzer in München wollen oder nicht.“

Zwischennachrichten ergingen mit Schreiben vom 08.10.2025 und 08.01.2026, zuletzt wurde die Antragstellerin über die Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlung bis 30.06.2026 informiert.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung wie folgt Stellung:

Nutzungen im PaketPost-Areal

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 setzt im PaketPost-Areal neben dem Sondergebiet „Überdachter Stadtplatz sowie kulturelle Nutzungen“ (umfasst die denkmalgeschützte ehemalige Paketposthalle) ein urbanes Gebiet (MU) fest. Für das MU wird eine ausgewogene, vielfältige, dem innerstädtischen Standort angemessene Nutzungsmischung angestrebt. Dazu gehören neben Wohnungen, Einzelhandel, Gastronomie, Büroflächen und sozialer Infrastruktur auch Hotelnutzungen.

Durch den bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926a Birketweg bestand zudem auf dem Areal bereits Baurecht für Gewerbe in vergleichbarer Größe.

Im Planungsgebiet sollen ca. 3.000 Arbeitsplätze (u.a. auch in Hotelbetrieben) und ca. 1.200 Wohneinheiten für ca. 2.860 Bewohner*innen entstehen. Zur Beurteilung der Wohnraumsituation im gesamten Münchner Stadtgebiet sowie des Fachkräftemangels ist eine kleinräumige – hier alleine auf das PaketPost-Areal bezogene – Bilanzierung von Wohnungen und Arbeitsplätzen nicht zielführend, da es in anderen Bereichen der Stadt mehr Wohnen als Arbeitsplätze gibt. Die Nutzungsmischung im PaketPost-Areal lässt Rückschlüsse auf die künftige Entwicklung der Wohnungssituation ebenso wenig zu wie auf Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt.

Es gibt keine gesetzliche oder stadtinterne Vorgabe, wonach für 1 m² Gewerbefläche 6 m² Wohnfläche zu schaffen sind. Ein „neuer Wohnraummangel“, wie in der Empfehlung kritisiert, wird durch die Planungen für das PaketPost-Areal nicht ausgelöst.

Bürgerbegehren „HochhausSTOP“

Der Stadtrat hat am 30.04.2025 das Bürgerbegehren „HochhausSTOP“ als rechtlich unzulässig zurückgewiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16397). Bezüglich der Rechtsmittel der Initiator*innen des Bürgerbegehrens gegen diese Entscheidung wird auf die Vorbe-merkungen im Vortrag der Referentin verwiesen.

Der BayVGH hat im Eilverfahren 4 CE 20.2059 mit Beschluss vom 16.01.2026 die Rechtsauffassung der Landeshauptstadt München und des VG bestätigt, die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens festgestellt und den Eilantrag abgelehnt. Sollte die Klage nicht zurückgenommen werden, so erledigt sie sich mit Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Eine erneute Stadtratsentscheidung mit dem Ziel, das Bürgerbegehren zuzulassen kommt daher nicht in Betracht.

Auch ein so genannter Ratsentscheid ist nicht angezeigt. Dabei handelt es sich um einen Bürgerentscheid, der nicht von der Bürgerschaft mittels eines Bürgerbegehrens, sondern vom Stadtrat initiiert und formuliert wird. Der Stadtrat hat sich in der Sache mehrheitlich für das Projekt mit den Hochhäusern entschieden (Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss sowie Satzungsbeschluss).

Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

2.3 Ablehnung des vorliegenden Bebauungsplans des Paketpostareals BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03219 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025

Die Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirks hat am 24.11.2025 folgende Empfehlung (Anlage 5) beschlossen:

Unter Hinweis auf Zeitungsberichte sei davon auszugehen, dass weder der Freistaat Bayern noch die Stadt München aktuell ausreichend finanzielle Mittel haben sollen, um die im Rahmen der SoBon zu zahlenden Zuschüsse an die Büschl-Unternehmensgruppe für die Bebauung des PaketPost-Areals leisten zu können. Infolgedessen sei laut Medienberichten davon auszugehen, dass der ursprünglich angedachte soziale Wohnungsbau von (40 % + 10 % =) 50 % nicht in vollem Umfang realisiert werden könne.

Es wurde beantragt, den Bezirksausschuss sowie den Stadtrat aufzufordern, gegen den vorliegenden Bebauungsplan des PaketPost-Areals zu stimmen, falls durch die genannten Entwicklungen nicht gewährleistet sei, dass ein geförderter Wohnungsbau in dem Maße (40 % + 10 % =) 50 %, wie dieser bislang seitens des Bauherrn sowie der Politik versprochen worden sei, umgesetzt werde.

Eine Zwischennachricht ist am 09.02.2026 ergangen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung wie folgt Stellung:

Zunächst ist festzustellen, dass die Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirks am 24.11.2025 stattfand. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 wurde am 26.11.2025 gefasst. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03219 ging erst am 27.11.2025 und damit nach der Beschlussfassung beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein, so dass seitens der Verwaltung nichts mehr veranlasst werden konnte.

Zuständig für die Entscheidung über den Satzungsbeschluss war die Vollversammlung des Stadtrats gem. § 2 Nr. 13 der Geschäftsordnung des Stadtrats, eine Zuständigkeit des Bezirksausschusses bestand nicht. Der Antrag, den Bezirksausschuss zur Abstimmung gegen den Satzungsbeschluss aufzufordern, ist deshalb gegenstandslos.

Inhaltlich bestand zum Zeitpunkt der Beschlussfassung am 26.11.2025 kein Grund, dass der Stadtrat wegen der Fördermittelknappheit gegen den Satzungsbeschluss für das PaketPost-Areal stimmen sollte.

Entsprechend den Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in der Fassung vom 26.07.2017 ist die Planungsbegünstigte zur Herstellung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum im Umfang von 20 % Einkommensorientierter Förderung (EOF), 10 % München Modell Miete (MMM) sowie 10 % Preisgedämpftem Mietwohnungsbau verpflichtet. Dies wurde im städtebaulichen Vertrag vereinbart, der unverändert Gültigkeit hat und die Planungsbegünstigte zur Umsetzung des gebundenen Wohnungsbaus wie dargestellt verpflichtet. Darüber hinaus hat sich die Planungsbegünstigte zur Errichtung von preisreduzierten Wohnungen für systemrelevante Berufe freiwillig selbst verpflichtet.

Derzeit ist nicht absehbar, ob und ggf. in welcher Höhe die erforderlichen Fördermittel zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Verfügung stehen werden. Es ist erklärtes Ziel der Verwaltung und des Stadtrats der Landeshauptstadt München, dass die Stadtgesellschaft auch künftig möglichst umfassend von den positiven Auswirkungen der SoBoN, insbesondere der Realisierung von bezahlbarem Wohnraum, profitieren kann. Dies gilt auch für das PaketPost-Areal mit seiner vergleichsweise großen Anzahl an Wohneinheiten.

Im Satzungsbeschluss vom 26.11.2025 (Ziffer 3 im Antrag der Referentin), hat der Stadtrat die Verwaltung deshalb beauftragt, mit der Planungsbegünstigten noch vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in einem Nachtragsvertrag eine Auffangklausel zu vereinbaren. Ziel dieser Klausel ist eine adäquate Lastenverteilung, welche sowohl dem städtebaulichen Interesse der Landeshauptstadt München an der Schaffung von Wohnraum für die Zielgruppen von gefördertem und Preisgedämpftem Mietwohnungsbau einschließlich der erforderlichen Infrastruktur als auch dem wirtschaftlichen Interesse der Planungsbegünstigten Rechnung trägt.

Die Auffangklausel kommt dann zur Anwendung, wenn bei einer späteren Antragstellung Fördermittel nicht bewilligt werden können, zurückgestellt oder abgelehnt werden, weil für das betreffende Wohnungsbauvorhaben keine oder nicht ausreichende Mittel zur Verfügung stehen. Tritt dieser Fall ein („Auslösefall“), muss nach den rechtlich bindenden Vorgaben der Auffangklausel eine konkrete Nachfolgeregelung zwischen den Vertragsparteien vereinbart werden. In der zu treffenden Nachfolgeregelung wird rechtlich bindend vorgegeben, dass eine wirtschaftlich äquivalente und die städtebaulichen Ziele der Landeshauptstadt München bei der sozialen Wohnraumförderung absichernde Ersatzregelung zur bisherigen Regelung vereinbart werden muss. Sie wird eine beispielhafte Aufzählung möglicher Ersatzregelungen für den Auslösefall enthalten. Diese können z. B. eine Änderung des (Förder-)Quoten-Mixes, eine Anpassung der Bindungsdauer für den geförderten und Preisgedämpften Mietwohnungsbau, eine wertgleiche Grundstücksübertragung bzw. Mietpreis-/Belegungsbindungen analog EOF bzw. München-Modell Miete ohne Förderung in jeweils rechtlich zulässiger Art und Weise oder eine Kombination mehrerer Anpassungen sein.

Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

2.4 Abwenden des Satzungsbeschlusses zum Paketpostareal BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03230 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025

Mit der von der Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirks am 24.11.2025 beschlossenen Empfehlung (Anlage 6) sollen der Oberbürgermeister und der Stadtrat gebeten bzw. aufgefordert werden, den Satzungsbeschluss für das PaketPost-Areal erst zu fassen, wenn

- eine entsprechende faire privatrechtliche Einigung zwischen der Planungsbegünstigten und dem Betreiber des Backstage getroffen worden ist, die beide Projekte absichert. Diese müsse zwingend nebst anderen Punkten eine grundbuchrechtliche Immissionsduldung für jegliche neu heranrückende Wohn- wie Gewerbebebauung beinhalten.

oder

- die Vorgaben im Bebauungsplan entsprechend geändert worden sind. Hierbei müsste zwingend dann aber auch das RKU sowie ein unabhängiges Planungsbüro eingebunden werden. Darüber hinaus gebe es ja noch andere Dinge wie z.B. Verkehr/Parkplätze, seltene Ereignisse usw., wo es noch zwingenden Änderungs-/Regelungsbedarf

gebe.

Daher könne hier in Anbetracht der Kurzfristigkeit nur die einzige Lösung sein, diesen Beschluss erst einmal zu verschieben, bis einer bzw. beide Punkte erfüllt seien.

Zudem werde eine Garantieerklärung der Landeshauptstadt München für den Erhalt und die Erweiterung des Backstage erwartet.

Bezüglich der übrigen Ausführungen in der BV-Empfehlung wird auf Anlage 6 verwiesen.

Eine Zwischennachricht ist am 12.02.2026 ergangen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung wie folgt Stellung:

Auch hier gilt, dass die Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirks am 24.11.2025 stattfand. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 wurde am 26.11.2025 gefasst. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03230 ging erst am 27.11.2025 und damit nach der Beschlussfassung beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein, so dass seitens der Verwaltung nichts mehr veranlasst werden konnte.

Privatrechtliche Vereinbarung zwischen den Parteien

Die Landeshauptstadt München kann selbst keine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Planungsbegünstigten und dem Betreiber des Backstage herbeiführen, sondern nur zwischen den Parteien und ihren Rechtsvertretungen vermitteln und koordinieren, da es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit handelt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung steht in engem Kontakt mit allen Beteiligten und hat zwischenzeitlich unter Beiziehung des Referats für Klima und Umwelt mehrfach Gespräche mit ihnen auf unterschiedlichen Ebenen organisiert und moderiert mit dem Ziel einer für beide Seiten tragbaren vertraglichen Lösung.

Auf die Verbindlichkeit einer solchen Vereinbarung für die jeweiligen Rechtsnachfolger*innen hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine Einwirkungsmöglichkeiten, da dies bei Grundstücksgeschäften privatrechtlich zwischen den Vertragsparteien zu regeln ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat jedoch darauf hingewirkt, dass entsprechende Regelungen getroffen werden.

Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2147

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2147 wurden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ordnungsgemäß abgewogen. Dabei wurden auch die Belange des Backstage erhoben, geprüft, abgewogen und – soweit rechtlich möglich – berücksichtigt, darunter Lärmschutz und Verkehr. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen und es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. Es sind deshalb keine Gründe ersichtlich, die eine Änderung des Bebauungsplanes erfordern würden.

Um bezüglich der Lärmschutzthematik die Berücksichtigung der Belange des Backstage noch eindeutiger darzustellen, hat die Vollversammlung am 26.11.2025 auf Initiative der Stadtbaurätin einen neuen Antragspunkt Nr. 5 im Satzungsbeschluss beschlossen. Danach muss im Zuge der Bauantragstellung durch entsprechende Lärmschutzgutachten nachgewiesen werden, dass sich die auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 2147 (PaketPost-Areal) errichtbaren Gebäude angemessen gegenüber der benachbarten Bebauung schützen. Dabei ist nicht nur auf den jetzigen Gebäudebestand, sondern auch auf den bereits erteilten Vorbescheid (Januar 2025) bzw. auf eine darauf beruhende Baugenehmigung des Kulturzentrums Backstage abzustellen.

Die von der Planungsbegünstigten im Baugenehmigungsverfahren einzureichenden Lärmschutzgutachten werden vom Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft und plausibilisiert, so dass dessen Einbindung gewährleistet ist.

Eine Garantieerklärung der Landeshauptstadt München für den Erhalt und die Erweiterung des Backstage ist rechtlich nicht möglich.

Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

Anhörung der Bezirksausschüsse

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung der Bezirksausschüsse vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der **Bezirksausschuss des 4. Stadtbezirks Schwabing West** hat der Beschlussvorlage in der Sitzung vom 25.03.2026 einstimmig zugestimmt (Anlage 7).

Der Bezirksausschuss des **9. Stadtbezirks Neuhausen-Nymphenburg** hat der Beschlussvorlage in der Sitzung vom 28.04.2026 einstimmig zugestimmt. (Anlage 8):

Der **Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln** hat sich in der Sitzung vom 14.04.2026 mit der Beschlussvorlage befasst und mehrheitlich folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 9):

„Der Bezirksausschuss folgt den Ausführungen und dem Antrag der Referentin, da der kritisierte Bebauungsplan selbst keine Auswirkungen auf den 19. Stadtbezirk hat. Nachdem das in der Vorlage erwähnte Kultur- und Veranstaltungszentrum Backstage seine Ursprünge im 19. Stadtbezirk hat und aufgrund seiner kulturellen Bedeutung weit über die Stadtgrenzen hinaus auch relevant für den Stadtbezirk bleibt, spricht sich der BA 19 aber in aller Deutlichkeit dafür aus, dass Stadtpolitik und Stadtverwaltung weiterhin alles dafür unternehmen, dass das Backstage in seinem Weiterbetrieb und der geplanten Erweiterung nicht eingeschränkt oder gar gefährdet wird.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Backstage ist ein wichtiger soziokultureller Ort für München, und sein Erhalt ist erklärtes politisches Ziel. Die Belange des Backstage wurden von Anfang an bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2147 für das PaketPost-Areal berücksichtigt.

Das Backstage befindet sich im Umgriff des rechtsgültigen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1926a - Birketweg, dessen Festsetzungen für das Backstage verbindlich sind. Dazu gehört auch die Einhaltung der Lärmwerte an den relevanten Immissionsorten der bestehenden schutzbedürftigen benachbarten Bebauung aus diesem Bebauungsplan.

Künftig rücken schutzbedürftige Nutzungen des PaketPost-Areals so nahe an das Backstage heran, dass es auch bei Einhaltung der Lärmschutzvorgaben des Bebauungsplans Nr. 1926a seitens des Backstage zu Überschreitungen der Lärmwerte im PaketPost-Areal kommen wird. Dagegen muss sich das PaketPost-Areal selbst schützen. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 trifft diesbezüglich entsprechende Festsetzungen, die bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind.

Durch die Planung auf dem PaketPost-Areal wird das Backstage in seinem bestehenden Baurecht sowie in seiner aktuell geplanten Entwicklung **planungsrechtlich** nicht zusätzlich eingeschränkt.

Neben den öffentlich-rechtlichen Sachverhalten spielen jedoch auch **privatrechtliche** Belange eine Rolle bei der Sicherung des Backstage.

Wie oben unter Ziffer 2.4 ausgeführt, vermittelt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung seit Monaten zwischen den Betreiber*innen des Backstage und der Planungsbeteiligten des Bebauungsplans für das PaketPost-Areal hinsichtlich des Lärmschutzes mit dem Ziel, dass die Parteien eine privatrechtliche Vereinbarung zur Sicherung des Fortbestandes und der Weiterentwicklung des Backstage abschließen (siehe auch Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19052 für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026, vertagt in die Vollversammlung vom 20.05.2026). Außerdem sollen die schalltechnische Ausgangslage beider Vorhaben dargestellt und die daraus resultierenden Verpflichtungen bezüglich erforderlicher Schallschutzmaßnahmen und Duldungen vereinbart werden. Die genauen Inhalte können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht werden.

Der Forderung des Bezirksausschusses 19, wonach sich Stadtverwaltung und Politik für die Erhaltung und Sicherung des Backstage einsetzen sollen, wird entsprochen, soweit es die moderierende Rolle der Landeshauptstadt München auf privatrechtlicher Ebene zulässt.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 4, 9 und 19 haben Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Dr. Christian Köning, hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung wird Kenntnis genommen. Der in der Vollversammlung vom 26.11.2025 vom Stadtrat gefasste Satzungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874) bleibt vom vorliegenden Beschluss zur Behandlung der Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen der Stadtbezirke 04, 09 und 19 unberührt.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 – Schwabing West ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03219 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03230 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg vom 24.11.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister

Die Referentin

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
mit der Bitte um Kenntnisnahme

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3
zur weiteren Veranlassung.

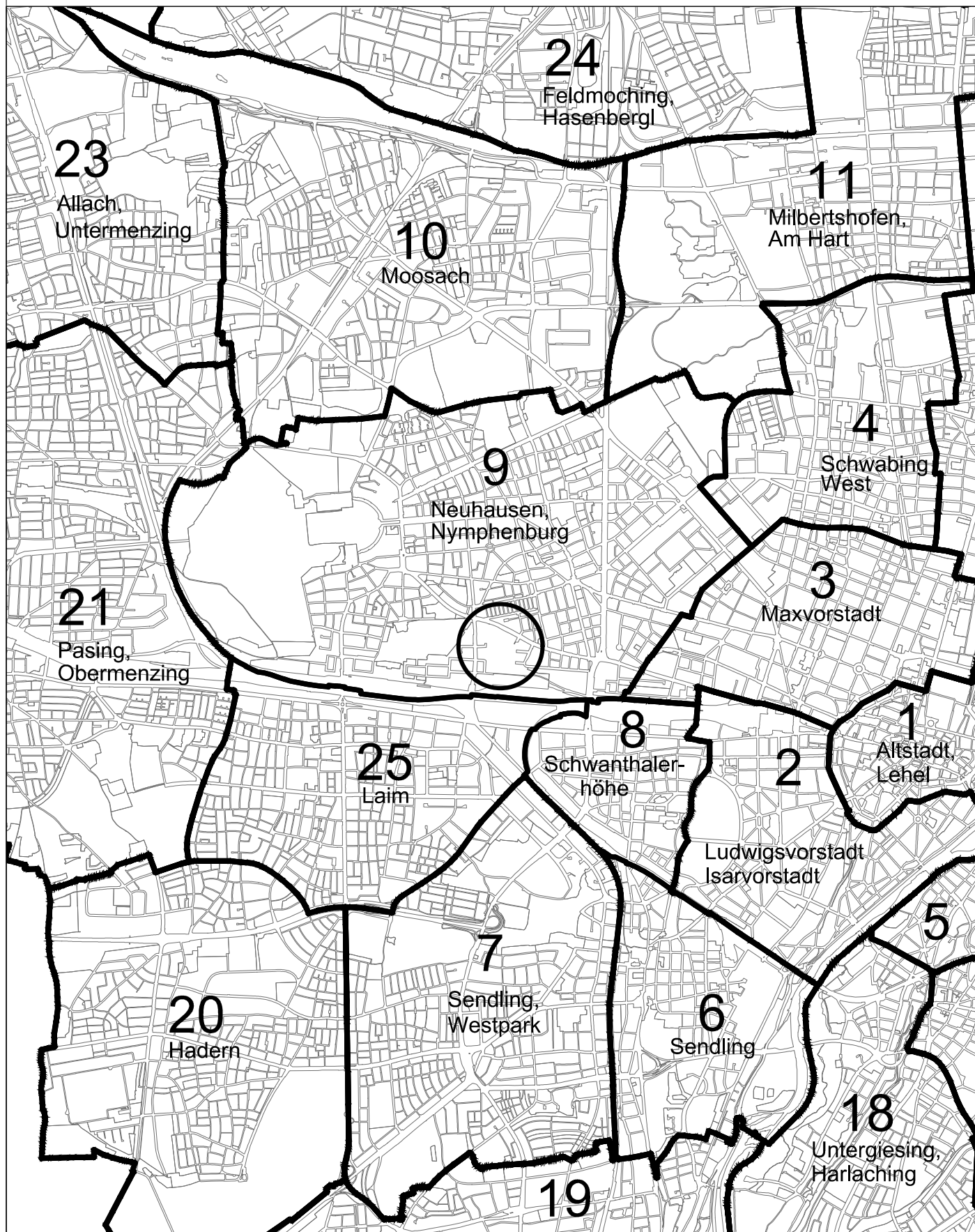
Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

1. An den Bezirksausschuss 4 – Schwabing West
2. An den Bezirksausschuss 9 – Neuhausen-Nymphenburg
3. An den Bezirksausschuss 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
4. An die BA-Geschäftsstelle Mitte, D-II-BA-MITTE
5. An die BA-Geschäftsstelle Nord, D-II-BA-NORD
6. An die BA-Geschäftsstelle Süd, D-II-BA-SÜD
7. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/44
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20 V
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 P
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA VI
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 V
zum Vollzug des Beschlusses

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

.....

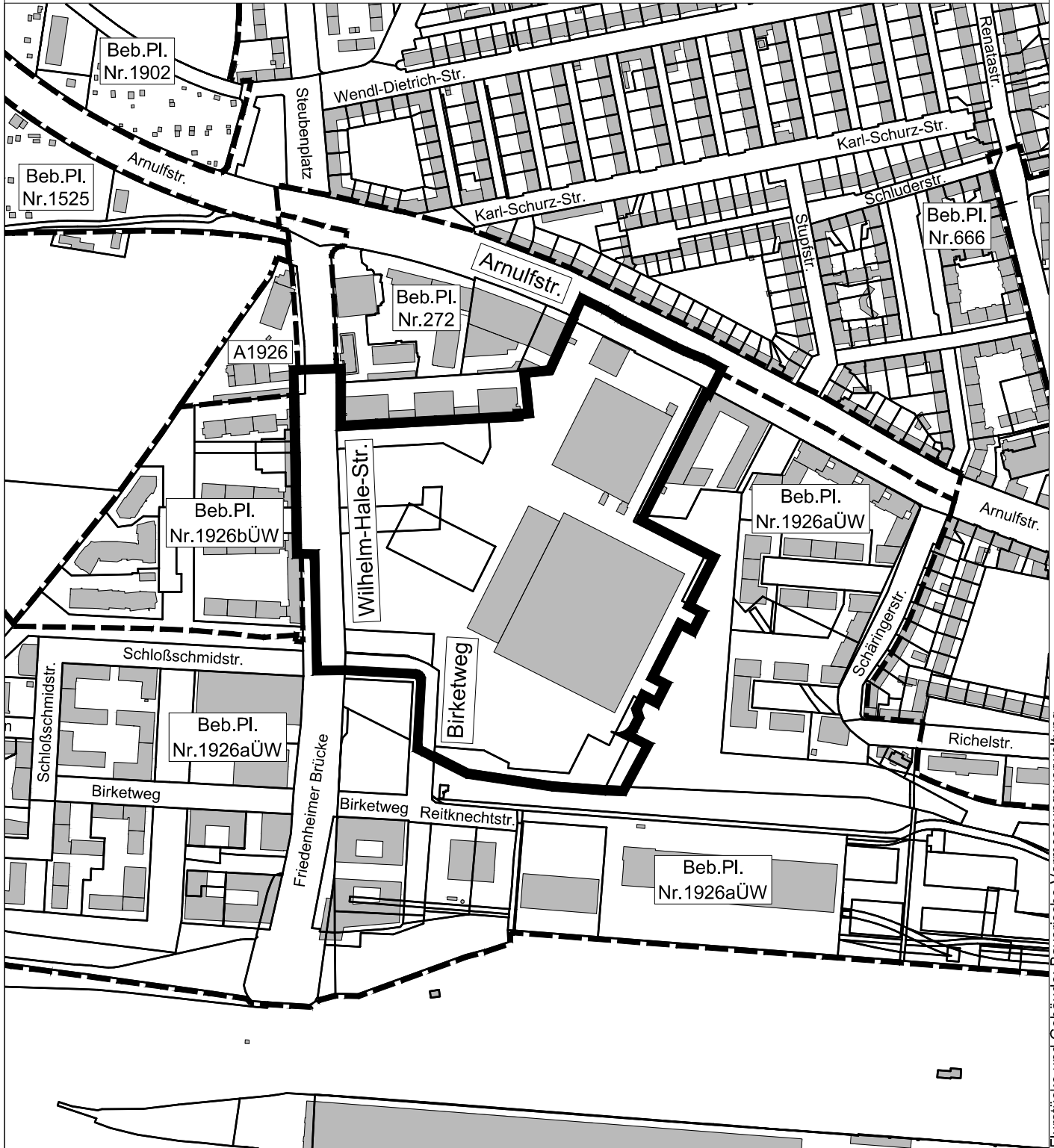


M = 1 : 50000

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Lage im Stadtgebiet




Lage der beabsichtigten
Überplanung



Flurstücke und Gebäude: Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende:



 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

 Aufstellungsbeschluss

M = 1 : 5000



Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147

Bereich:

Arnulfstraße (südlich),
Birketweg (nördlich und östlich),
Wilhelm-Hale-Straße (östlich und südlich)
(Teilverdrängung des Bebauungsplan Nr. 1926a)

- PaketPost-Areal -

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 22 V

am 24.09.2025

Bürgerversammlung des 19 . Stadtbezirkes am 24 10 2022

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Bürgerentscheid zu Maßnahmen des Stadtenwicklungsplans

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

sh. Anlage

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Mein Antrag:

Schaffung von Rechtssicherheit durch einen Ratsentscheid für die laufende Unterschriftensammlung für ein Bürgerbegehren „HochhausStop“, das zu einem Bürgerentscheid führt! Die Planungshoheit hat der Stadtrat. Über eine weitreichende Entscheidung für die Stadtentwicklung sollen die Münchner Bürger eine Möglichkeit der Abstimmung bekommen!

In der Stadtratssitzung vom 12.10.22 behauptet ein Mitglied des Stadtrates, wir Bürger in den unterschiedlichen Stadtteilen würden uns nicht füreinander interessieren. Dieser Behauptung widerspreche ich ganz entschieden.

Es geht dabei um die grundsätzliche Frage: Hochhäuser in München ja oder nein und wenn Hochhäuser, soll eine Höhenbegrenzung festgelegt werden?

Diese Frage geht hervor, aus der laufenden Unterschriftensammlung „Hochhausstop“, die die Paketposthallentürme, 156 m, in Neuhausen betreffen.

Wenn dem Investor die Höhe von 156m genehmigt wird, sind die Grenzen für weitere Höhenforderungen gefallen.

Unter vielem anderen wird behauptet, Hochhäuser seien platzsparend, wohnraumschaffend, ökologisch sinnvoll, usw.. Von zahlreichen seriösen Wissenschaftlern z.B. [REDACTED] kann dies eingehend widerlegt werden. Je höher um so weniger bezahlbarer Wohnraum entsteht umso unökologischer! Dies am Rande. Was ist bezahlbarer Wohnraum, wer kann was bezahlen?

Dürfen wir Bewohner, wir Bürger Münchens mitentscheiden, oder darf der demokratisch gewählte Stadtrat, wie auch in der Stadtratssitzung behauptet, allein über das künftige Stadtbild, über millionenschwere Bauprojekte alleine entscheiden?

Wozu eine Bürgerversammlung, eine Bürgerbeteiligung, wenn dann letztendlich der Stadtrat auf die alleinige Planungshoheit besteht.

Auch die Forderung, die ursprüngliche Prokopfgrünfläche bei 34qm zu belassen, nicht auf 20 qm zu kürzen, wurde mehrheitlich von den anwesenden Bürgern in der Bürgerversammlung 2019 befürwortet. Das wurde vom Stadtrat ganz „demokratisch“ kurz und trocken abgelehnt.

Absurd ist das Ganze, bei der Bebauung Paketposthalle können nicht mal die festgelegten 20qm Prokopfgrünfläche eingehalten werden. Dieses Vorgehen geht uns alle an! Denn was heute dort passiert, kann in der ganzen Stadt passieren.

Bürgerversammlung des 04. Stadtbezirks am 25. 06. 25Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

Anrede _____

Vorname _____

Nachname _____

Straße _____

Hausnummer _____

Postleitzahl _____

Ort _____

Stadtbezirk _____

E-Mail-Adresse _____

Anfrage (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich, eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung)	<input type="checkbox"/>
Antrag (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss)	<input checked="" type="checkbox"/>
Betreff (bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)	Bürger befehlen Wolkenkratzer
Wohnen Sie zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung im Stadtbezirk?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk (nicht als juristische Person)?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Ich möchte mein Anliegen	selbst vortragen <input checked="" type="checkbox"/> Vortragen lassen <input type="checkbox"/>

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen umseitigen Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlichen Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

25.6.25

Datum

Unterschrift

Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag / Ihrer Anfrage mitgebracht haben, fügen Sie diesen bitte bei.

Vielleicht haben Sie schon einmal von Herzog / de Meuron gehört. Es ist ein schweizer Architektenbüro, das meist im ganz hochpreisigen Bereich arbeitet.

Viele der Bauten werden nach Fertigstellung als neues Wahrzeichen der betroffenen Städte genannt. So geschehen bei der Elbphilharmonie in Hamburg, deren Fertigstellung 2017 die Steuerzahler übrigens 800 Mio. Euro gekostet hat, mehr als das 10fache der ursprünglich veranschlagten 77 Mio. Euro, wie es bei der Auftragsvergabe hieß.

Auch die Roche Tower in Basel sollen das neue Wahrzeichen der Stadt sein. Zu übersehen sind sie nicht, und in die örtlichen Gegebenheiten fügen sie sich auch nicht ein. Einer der beiden Türme ist mit 205 m der höchste Wolkenkratzer der Schweiz. Der Anblick mag manchen Architekten begeistern, den Anwohnern stellen sich die Nackenhaare auf.

In Paris wird gerade das sogenannte Dreieck gebaut. Mit 180 m soll es das dritthöchste Gebäude von Paris werden, nach dem Eiffelturm und dem Tour Montparnasse. Die Pariser wehren sich erbittert gegen diesen Bau, seit 2020 wurden mehrere Klagen bzw. Strafanzeigen eingereicht, Im Juni 2021 eröffnete die zentrale französische Finanzstaatsanwaltschaft (PNF) ein Vorverfahren wegen des Verdachts auf Günstlingswirtschaft bei der Vertragsvergabe.

Next Stop: München. Hier plant das Architektenbüro Herzog / de Meuron die beiden Hochhäuser an der Paketposthalle. Mit 155 m wären es die ersten Wolkenkratzer Münchens. Und sie wurden auch schon als neues Wahrzeichen der Stadt genannt. Dieses Projekt ist ungefähr das Gegenteil von dem, was München aktuell braucht. Mit 3000 Arbeitsplätzen würde es den Fachkräftemangel massiv verschärfen, besonders durch das geplante Hotel im schon so schwer betroffenen Gastro- und Hotelbereich. Mit 108.000 qm Wohnfläche und 132.000 qm Gewerbefläche wird ein neuer Wohnraumangel von zweimal dem Gesamtvolumen dieses Projektes erzeugt. Das Verhältniss Gewerbefläche zu Wohnfläche ist 1 : 6 in München, 1 qm Gewerbefläche braucht 6 qm Wohnfläche. Die Auftragsvergabe ist wie die in Paris umstritten, es gab einen Befangenheitsantrag des Stadtrats, da Spekulant Büschel, der das Baurecht für die Türme erreichen will, den regierenden Parteien im Stadtrat insgesamt 200.000 Euro Parteispenden hat zukommen lassen.

Die Bürgerinitiative Hochhausstopp hat ein Bürgerbegehren eingereicht, mit dem Inhalt, daß die Bürger Münchens über dieses umstrittene Projekt in einem Bürgerentscheid abstimmen sollen., da es einen massiven Eingriff ins Stadtbild darstellt. Mit fast 50.000 Unterschriften wurden deutlich mehr als die notwendigen Unterschriften abgegeben. Der Stadtrat hat die Zulassung des Bürgerbegehrens jedoch abgelehnt, aus rechtlichen Spitzfindigkeiten bzgl. der Formulierung. Hierzu sei erwähnt, daß der Erlanger Stadtrat ein Bürgerbegehren mit der identischen Formulierung zugelassen hat und die Erlanger jetzt über ein Großbauprojekt abstimmen dürfen. Unterschiedliche Demokratieauffassungen.

In München befindet sich die Angelegenheit vor Gericht.

Ich beantrage, daß unabhängig vom Ausgang des Gerichtsverfahrens der Stadtrat das Bürgerbegehren zulässt oder von sich aus einen Ratsentscheid ausruft und die Münchner abstimmen lässt, ob sie diese Wolkenkratzer in München wollen oder nicht.

Ausweislich der Zeitungsberichte ist davon auszugehen, dass weder der Freistaat Bayern noch die Stadt München aktuell ausreichend finanzielle Mittel haben sollen, um die im Rahmen der Sobon zu zahlenden Zuschüsse an die Büschl-Unternehmensgruppe für die Bebauung des Paketpostareals leisten zu können. Infolgedessen ist laut Medienberichten davon auszugehen, dass der ursprünglich angedachte soziale Wohnungsbau von $(40\% + 10\% =)$ 50% nicht in vollem Umfang realisiert werden kann.

Ich stelle daher hiermit den Antrag, den Bezirksausschuss sowie den Stadtrat aufzufordern, gegen den vorliegenden Bebauungsplan des Paketpostareals zu stimmen, falls durch die vorliegend genannten Entwicklungen nicht gewährleistet ist, dass ein geförderter Wohnungsbau in dem Maße von $(40\% + 10\% =)$ 50% stattfindet, wie dieser bislang seitens des Bauherrn sowie der Politik versprochen wurde.

Anhang ①

München, den 24.11.2025

Antrag

für die BürgerInnenversammlung des Stadtteils 9 Neuhausen-Nymphenburg
am 17.11.2016

Massive erneute und endgültige Bedrohung des Kultur- und Veranstaltungszentrums BACKSTAGE durch den Satzungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan auf dem ehem. Paketposthallen-Gelände

Am kommenden Mittwoch, den 26.11.2025 soll in der Vollversammlung der die Verabschiedung des Satzungsbeschlusses, welcher entgegen dem Beschluss des Stadtrats im Begründungsteil, dass die Bebauungsplanänderung für das Paketposthallen-Areal zu keiner Beeinträchtigung oder Existenzgefährdung des Kulturzentrums BACKSTAGE führen darf und zusätzliche notwendige Schallschutzmassnahmen durch die Begünstigten der heranrückenden Bebauung gewährleistet sein müssen, durch die Festlegungen im Ausführungsteil dies konterkariert (siehe nachfolgend). Wir können offenbar verbreitete anderslautende Behauptungen widerlegen. Dadurch wird entgegen der bisher im Stadtrat formulierten Ziele die Existenz des BACKSTAGE massiv bedroht!

Besonders hervorzuheben sind hierbei die Punkte Schallschutz, Verkehr und Parken, welche in der Vorlage nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Dies würde nicht nur zu einer massiven Gefährdung des BACKSTAGE, sondern auch zu erheblichen Beeinträchtigungen oder gar Sicherheitsrisiken für die umliegenden Wohn-, Gewerbe- und Infrastruktur-Anlieger:innen führen.

Wir sehen uns in diesem Punkt leider in einem substanziellen Dissens zum Planungsreferat, obwohl wir in den letzten Jahren eine kooperative und konstruktive Zusammenarbeit pflegen konnten.

Wir müssen da die Frage aufwerfen, wie es möglich ist, dass die vorliegende Beschlussvorlage als vollständig berücksichtigend unserer Erfordernisse dargestellt wird, obwohl nahezu alle wesentlichen Punkte unserer seit über sechs Jahren andauernden umfangreichen Gespräche sowohl mit der [REDACTED] als auch den zuständigen Fachbehörden der Landeshauptstadt München nunmehr erneut ignoriert oder verworfen wurden? Warum wurden darüber hinaus unsere über 40 Seiten umfassenden berechtigten und fachlich fundierten Einwendungen sämtlich abgelehnt? Warum war hier offensichtlich als alleinige fachliche Instanz nur das vom „generischen“ Investor beauftragte und bezahlte und somit befangene Schallschutzplanungsbüro involviert? Warum war entgegen anderweitiger Zusagen und der hier besonders hohen Erfordernisse die Fachbehörde RKU beim Verfahren zum Satzungsbeschluss überhaupt nicht mehr eingebunden? - Die Einwendungen - auch von uns - wurden dann selbst nach Eingeständnissen aus der Stadtverwaltung von dem Büro des Investors gegen dessen Planung die Einwendungen gestellt wurden bearbeitet und dann natürlich nachvollziehbarer Weise zurückgewiesen.

Hier wiederholt und verschärft sich unsere missliche Situation, in der wir bereits seit mittlerweile fast zwei Jahrzehnten sind - das hier der Stadtrat nicht nur in den Vorgaben der Bebauungspläne als deutliches Ziel den Erhalt und sogar die Erweiterung des Backstage vorgibt aber dann auf Grund der Ausführungsbestimmungen, die genau das gleiche Schallschutzplanungsbüro vorgegeben hat - dies überhaupt nicht möglich war bzw. ist.

Uns ist bewusst, dass sich die extrem komplexe und umfangreiche Beschlussvorlage nicht mehr so leicht und einfach ändern lässt.



**Kultur &
Veranstaltungs-
zentrum**

www.backstage.eu
mail@backstage.eu



Mitglied: > Livekomm Deutschland
> Verband der Münchner
Kulturveranstalter (VDMK)
> DEHOGA Bayern/Deutschland
> Verband für Popkultur in Bayern

**BACK
STAGE**

Wir fragen uns jedoch, warum nicht zumindest dem seit fast einem Jahr bestehenden **Lösungsvorschlag unserer Planungsreferentin** entsprochen wird, indem alle betreffenden (auch für uns) existenziellen Punkte in einer **privatrechtlichen Vereinbarung geregelt** werden? Wir haben diesem Vorschlag nicht nur zugestimmt, sondern stellen dies auch als Forderung gegenüber der [REDACTED] sowie der Stadt auf, dass das Zusammentreffen einer solchen Vereinbarung die Voraussetzung für das geänderte Baurecht bzw. den Satzungsbeschluss sein muss und dieser bitte erst erfolgen darf, nachdem eine solche Vereinbarung getroffen wurde.

Es wäre in unserem besten Interesse, diesen Beschluss zeitnah noch in diesem Jahr zu fassen, wobei dies nicht bis zur nächsten Stadtratssitzung am kommenden Mittwoch, den 26. November 2025, möglich sein wird.

Wir bitten Sie daher höflichst und eindringlich, diesen Beschluss zu vertagen, bis die Angelegenheit hoffentlich bald wirklich und für alle Seiten akzeptabel geklärt werden kann! Ansonsten würde diese Entscheidung - vielleicht sogar entgegen anders lautender Willensbekundungen - letztendlich eine Entscheidung zur Bedrohung und wohl Existenzvernichtung des Backstage sein - bitte verzeihen sie uns, dass wir diese Tatsache hier so klar benennen müssen.

Aus unserer bereits geschilderten Erfahrung müssen wir davon leider unbedingt ausgehen, dass bei einem Satzungsbeschluss in der vorliegenden Form - ohne entsprechende Vereinbarung - diese dann auch nicht mehr zu Stande kommen würde. Darüber hinaus würde dies letztendlich zu keiner zeitlichen Verzögerung führen, da bis zu einer endgültigen juristischen Entscheidung über das Bürgerbegehren doch kein Baurecht geschaffen werden sollte.

Im Gegenteil: Sollte ein Satzungsbeschluss ohne entsprechende Vereinbarung oder Änderungen im Beschluss gefasst werden, würde dies sowohl im Widerspruch zu den aktuellen Stadtratsbeschlüssen als auch ungeachtet dessen zu unserer zivilrechtlichen Position stehen und uns bliebe in diesem Fall nur noch ein belastender zeit- und kostenintensiver juristischer Streit gegen den neuen Bebauungsplan, der uns zugunsten des auswärtigen Investors massiv benachteiligt und möglicherweise sogar unsere Existenz gefährdet.

Es ist bedauerlich, dass wir diese Angelegenheit abschließend mit Nachdruck darlegen müssen: Ein langwieriger Rechtsstreit, verbunden mit möglicherweise unangenehmen und schädlichen öffentlichen Auseinandersetzungen, würde zweifellos beide Projekte erheblich beeinträchtigen, wenn nicht gar gefährden. Darüber hinaus müssten wir uns in einem Rechtsstreit gegen die Stadt wiederfinden. Dies würde zu einem vermeidbaren, insbesondere finanziellen und strukturellen, existenziellen Schaden nicht nur für das BACKSTAGE und seinen Investor, sondern auch für alle Bürger:innen sowie das Ansehen der Politik und unserer demokratischen Institutionen führen. Da besteht doch sicherlich absolute Übereinstimmung, dass dies in der gegenwärtigen Lage besonders unverantwortlich wäre.

Wir beantragen daher, dass die Bürger:innenversammlung den Oberbürgermeister und den Stadtrat um folgendes bittet bzw. auffordert:

Kein Satzungsbeschluss bevor:

- eine entsprechende faire privatrechtliche Einigung zwischen [REDACTED] getroffen worden ist, die beide Projekte absichert. Dieser muss zwingend nebst anderen Punkten eine grundbuchrechtliche Immissionsduldung für jegliche neu heranrückende Wohn- wie Gewerbebebauung beinhalten.

oder

- oder die Vorgaben im Bebauungsplan entsprechend geändert worden sind. Hierbei müsste zwingend dann aber auch das RKU sowie ein unabhängiges Planungsbüro eingebunden werden. Darüberhinaus gibt es ja noch andere Dinge wie z.B. Verkehr/Parkplätze, seltene Ereignisse usw. wo es noch zwingenden Änderungs-/Regelungsbedarf gibt.

Daher kann hier in Anbetracht der Kurzfristigkeit nur die einzige Lösung sein, diesen Beschluss erstmal zu verschieben bis einer bzw. beide Punkte erfüllt sind

Welches Angebot unterbreitet unterbreitet uns die LH München, falls das Gremium unserer Bitte auf Verschiebung nicht nachkommen sollte?

Wir erwarten eine Garantieerklärung der Landeshauptstadt München für den Erhalt und die Erweiterung des BACKSTAGE. Die Befürchtungen des BACKSTAGE sind bekannt und mehrfach kommuniziert und werden durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Die Landeshauptstadt muss dabei die Haftung und Gewähr dafür übernehmen, es durch die [REDACTED] zu keinen Einschränkungen beim BACKSTAGE kommt.

Bitte treffen Sie keine weiteren Entscheidungen in Bezug auf uns, bevor Sie nicht mit uns direkt gesprochen haben. Es geht hier auch um keine Entscheidung Wohnen bzw. bezahlbare oder soziale Wohnungen vs. BACKSTAGE/Kultur - unserer Meinung nach kann unter den richtigen Auflagen beides möglich sein - außer alles wäre dem Primat der maximalen Gewinnerzielung des Investors unterworfen. Stellen Sie bitte die Zukunft eines für diese Stadt zweifellos einzigartigen und wichtigen kulturellen und sozialen gesellschaftlichen Zentrums - insbesondere nach über 30 Jahren gemeinsamen Bemühung darum - nicht ohne Not aufs Spiel.

Für ein persönliches Gespräch stehen wir / stehe ich auch ganz kurzfristig zur Verfügung

In diesem Sinne mit freundlichen Grüßen

im Namen des BACKSTAGE-Teams [REDACTED]

PS: Haben aber am Dienstag, den 18. November 2025, einen weiteren, letzten Versuch unternommen mit der [REDACTED] eine gemeinsame und einvernehmliche Lösung und Regelung zu finden. Dieser Versuch ist leider vollkommen und im Eklat gescheitert. - Wir gehen davon aus, dass die [REDACTED] die Situation nun natürlich sehr subjektiv darstellt und möglicherweise sogar den Eindruck erwecken könnte, uns entsprechende Angebote gemacht zu haben oder dies derzeit zu tun. Leider ist so für uns nur wertvolle Zeit verstrichen. Bis heute wurden jedoch, sofern überhaupt Angebote unterbreitet wurden, diese nach Erreichen weiterer Hürden im Planungsverfahren wieder zurückgezogen oder waren lediglich Scheinangebote, die möglicherweise die Öffentlichkeit oder Politik beeindrucken und beruhigen sollen, aber nicht nachhaltig unsere Existenz sichern.

ANHANG (2)

Liebe Stadtratsfraktion ~~_____~~
eu

übermorgen soll im Stadtrat der Satzungsbeschluss für das angrenzende Paketposthallen-Areal gefällt werden. Hierzu unser als PDF beigefügtes Schreiben.

Leider haben mit Ihrer Fraktion ist bis jetzt trotz unserer Bitte keine direkten Gespräche statt gefunden, was wir sehr bedauern und möglicherweise auch die Gefahr eines fatalen Informationsdefizites für Ihre/Eure Entscheidung nach sich zu ziehen drohen könnte.

Hier schon mal etwas Zusammenfassend die Kernpunkte zum Sachverhalt:

Kernpunkt unserer Forderung an Büschl könnte sein eine privatschriftliche Vereinbarung, in welcher Büschl eine Immissionsduldung garantiert, die dann grundbuchrechtlich gesichert wird (damit auch alle Rechtsnachfolger von Büschl und die einzelnen Wohnungseigentümer daran gebunden sind). Dies ist das Mindeste, was erfüllt sein müsste, bevor der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgt.

Nur zur Erläuterung:

Davon umfasst sind natürlich nur die rechtlich zulässigen Immissionen durch das Backstage, und nichts, was drüber hinausgeht.

Es werden dadurch keine Rechte von Büschl geschmälert, sondern es wird dadurch nur klargestellt, dass die bestehende Rechtslage anerkannt wird und dies durch den Grundbucheintrag auch den Käufern/Rechtsnachfolgern deutlich gemacht. - Das war doch bis jetzt auch immer die Linie Fraktionsübergreifend im Stadtrat.

Eine Weigerung von Büschl, dies grundbuchrechtlich zu vereinbaren, mit dem Argument, dies sei mit erheblichen Wertverlusten verbunden, ist Blödsinn, weil das Backstage dadurch kein Mehr an Rechten/Immissionskontingenten bekommt und bis jetzt doch auch immer in allen Stadtratsbeschlüssen festgelegt wurde genauso wie das immer das Planungsreferat gemeinsam wie die Büschl-Gruppe das selbst immer zugesagt haben, dass zusätzlicher Schallschutz immer beim Paketposthallen-Areal liegen müsse.

Es ist nur eine Klarstellung- und natürlich damit einen Verhinderung, hier unzureichende Infos/Werte an die Käufer weiterzugeben und somit ein Ausschluss, diese zu täuschen. (Das wird Büschl aber doch nicht vorgehabt haben - oder etwas doch???)

Eine grundbuchrechtlich gesicherte Immissionsduldung sichert aber das

Backstage davor, dass potentiell 1.000 oder mehr neue Eigentümer:innen Klage gegen das Backstage erheben- und schon mit den damit verbundenen unabsehbaren finanziellen Risiken zusätzlich erhebliche Nutzungseinschränkungen erreichen können.

Das ist für uns der wirtschaftliche Dreh- und Angelpunkt, ohne dem eine Bankfinanzierung oder auch andere nahezu unmöglich sein wird.

Der wechselseitige Klageverzicht, den Büschl nun angeboten hat (als Anlage beigefügt), genügt dazu in keiner Weise und macht wiederum deutlich, dass das Backstage von Büschl nicht ernst genommen wird: Rechtlich ist es nämlich leider so, dass der Lärmemittent stets das Nachsehen hat, wenn die Lärmbeurteilung fehlschlägt.

> Der von Büschl nun vorgelegte wechselseitige Klageverzicht verhindert gerade keine Klagen der Wohnungseigentümer:innen und wäre damit der Todesstoss für das Backstage, wenn der Satzungsbeschluss in der vorliegenden Version gefasst wird!

> Die offenbar auch im Raum stehende Behauptung, dass ja beide Projekte und somit auch das Backstage abgesichert wären, wenn einfach beide Projekte das Baurecht (also Büschl den neuen Bebauungsplan und BACKSTAGE die bereits eingereichte Baugenehmigung) erhielten ist u.a. aus den in diesem und den angehängten Schreiben dargelegten Punkten eben NICHT zutreffend - ganz im Gegenteil

> Die sehr begrüßenswerten Beschlüsse des Stadtrats im Begründungsteil, dass die Bebauungsplanänderung für das Paketposthallen-Areal zu keiner Beeinträchtigung oder Existenzgefährdung des Kulturzentrums BACKSTAGE führen darf und zusätzliche notwendige Schallschutzmassnahmen durch die Begünstigten der heranrückenden Bebauung gewährleistet sein müssen, werden durch die Festlegungen im Ausführungsteil leider konterkariert bzw. aufgehoben. - Ein ähnlicher Widerspruch war bereits seit nun weit über zehn Jahre hinweg eines der Hauptthemnisse zur endgültigen Sicherung des Backstage nur, dass dieser nun noch massiver und unlösbarer wird.

Vorliegend haben wir viele sachverständig hinterlegte Punkte vorgebracht, warum das Backstage durch den Bebauungsplan gerade nicht abgesichert ist (z.B. tieffrequenter Schall, Teilbeurteilungspegel, Schallschutz an den Fassaden). Bei der nun vorliegenden Abwägungsentscheidung, bei der sämtliche vom Backstage vorgebrachten Punkte schlicht ignoriert und weggewischt werden, war das RKU als städtische Fachstelle nicht einmal eingebunden. Eine Verschiebung dieser Probleme ins Baugenehmigungsverfahren, wie möglicherweise von Frau Prof. Merk angedacht, gelingt nicht, da es dann von Seiten der Politik keine Möglichkeit gibt, darauf einzuwirken und Büschl auf den Festsetzungen des Bebauungsplans beharren wird. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans hat

Büschl das Recht diese Bebauung, ohne Wenn und Aber zu verwirklichen und wird erst recht keine Rücksicht mehr auf das Backstage nehmen. Warum sollte er dies auch?

Mehrfach haben wir in den vergangenen Jahren versucht, den Gesprächsfaden aufzugreifen und auf eine Einigung hinzuwirken. Büschl lässt uns am langen Arm verhungern, da er davon ausgeht, dass ihm und seinen Beratern auch die Politik blind folgt.

Wir weisen beispielhaft auf das laufende Klageverfahren, welches Büschl seit Februar 2025 gegen die Landeshauptstadt München und das Backstage führt: Büschl hatte im Januar im Beisein der Stadtplanung einen Klageverzicht gegen den im Januar von der Stadt erteilten Vorbescheid für das Backstage angekündigt. Die mit dem Vorbescheid genehmigte Backstage-Planung war der Büschl-Gruppe längst (seit über 6 Jahren) bekannt. Statt allerdings den angekündigten Klageverzicht abzugeben, führt Büschl bis zum heutigen Tage vor dem Verwaltungsgericht München ein Klageverfahren gegen die Landeshauptstadt München, bei dem das Backstage als Bauherr beteiligt ist. Es kann doch nicht sein, dass im Bebauungsplan, der ausschließlich Büschl wertvollstes Baurecht gibt, der Erhaltung und die Erweiterung des Backstage als hohes Planungsziel angegeben ist und gleichzeitig klagt Büschl gegen den städtischen Vorbescheid für das Backstage.

Der Satzungsbeschluss ist die letzte Möglichkeit, wo die Politik auf die beiden Projekte (Büschl und Backstage) einwirken kann. Wir bitten Euch daher vor dem Satzungsbeschluss den Erhalt und die Erweiterung des Backstage auch tatsächlich (und nicht nur als Programmsatz ohne Substanz) sicherzustellen und das letzte Wort nicht den Gerichten zu überlassen.

Daher nochmals zusammengefasst unsere dringende Bitte/Forderung:

Kein Satzungsbeschluss bevor:

- eine entsprechende faire privatrechtliche Einigung zwischen Büschl-Backstage getroffen worden ist, die beide Projekte absichert. Dieser muss zwingend nebst anderen Punkten eine grundbuchrechtliche Immissionsduldung für jegliche neu heranrückende Wohn- wie Gewerbebebauung beinhalten.

oder

- die Vorgaben im Bebauungsplan entsprechend geändert worden sind. Hierbei müsste zwingend dann aber auch das RKU sowie ein unabhängiges Planungsbüro eingebunden werden. Darüberhinaus gibt es ja noch andere Dinge wie z.B. Verkehr/Parkplätze, seltene Ereignisse usw. wo es noch zwingenden Änderungs-/Regelungsbedarf gibt.

Daher kann hier in Anbetracht der Kurzfristigkeit nur die einzige Lösung

sein, diesen Beschluss erstmal zu verschieben bis einer bzw. beide Punkte erfüllt sind.

Wir haben nochmals folgende Anlagen angehängt:

- Unser Schreiben welches wir an die anderen Stadtratsfraktionen bis jetzt eben noch nicht geschickt haben.
- Das Aktuelle „Angebot“ der Büschl-Gruppe
- Graphik mit den unserer Ansicht nach betroffenen / bzw. in der Vorlage von Möhler&Partner nicht berücksichtigten Fassaden.

In diesem Sinne hoffe wir sehr auf eine für uns positive Entscheidung bei Euch in der Fraktion und eigentlich im ganzen Stadtrat am besten Fraktionsübergreifend.

mit herzlichen Grüßen
Beate und Hans-Georg Stocker

Bezirksausschuss des 4. Stadtbezirkes
Schwabing West



Anlage 7

Landeshauptstadt
München

Vorsitzende:
Gesa Tiedemann

BA-Geschäftsstelle Mitte:
Marienplatz 8, 80331 München
Telefon: 233-21334
E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

Landeshauptstadt München, Direktorium, Marienpl. 8, 80331 München

An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung PLAN HA II - 22 V

plan.ha2-22v@muenchen.de

27.03.2026

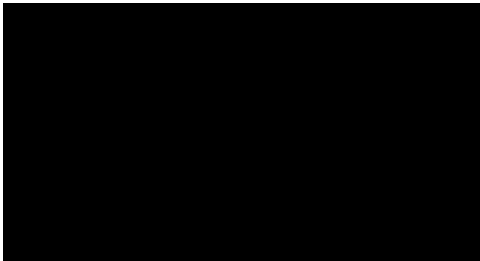
**Behandlung von Bürgerversammlungsempfehlungen zum PaketPost-Areal
(Anhörung zum Beschlussentwurf zur Erledigung der BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02822
aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West am 25.06.2025)**

Ihr Schreiben vom 12.03.2026
Unser Zeichen: E 2.2.1 03/26

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 4 Schwabing West befasste sich in seiner Sitzung am 25.03.2026 mit der o.g. Anhörung und stimmte einstimmig dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Mit freundlichen Grüßen



Gesa Tiedemann



Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
[Hanauer Str. 1, 80992 München](https://www.muenchen.de/hanauer-str-1-80992-muenchen)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-22V
plan.ha2-22v@muenchen.de

Vorsitzende
Leonie Lobinger

E-Mail: vorsitz@ba09.de

Geschäftsstelle:
Hanauer Str. 1
80992 München
Telefon: 233-728022
E-Mail: BA9@muenchen.de

Sitzung des Bezirksausschusses 9 Neuhausen-Nymphenburg vom 28.04.2026

Unser Zeichen: 4.3.1 / 04/26

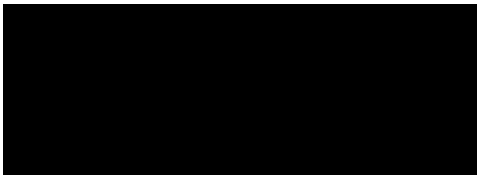
München, 29.04.2026

**BA-Anhörung: Entwurf der Beschlussvorlage „PaketPost-Areal“ – Behandlung von Bürger-
versammlungsempfehlungen
- Stellungnahmeersuchen des PLAN mit Frist bis zum 29.04.2026 –**



Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 9 Neuhausen-Nymphenburg hat sich im Rahmen seiner vergangenen Sitzung am 28.04.2026 mit dem o. g. Anhörungsverfahren befasst und stimmt den Ausführungen des Beschlussentwurfs einstimmig zu.

Mit freundlichen Grüßen



Leonie Lobinger,
Vorsitzende

Behandelt im Unterausschuss Bau- und Stadtplanung
Vorsitzende  

Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes
**Thalkirchen - Obersending - Forstenried -
Fürstenried - Solln**



Anlage 9
Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Süd, Meindlstr. 14, 81373 München

Vorsitzender
Dr. Ludwig Weidinger

Per E-Mail
An das
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
PLAN-HAII-22V

Geschäftsstelle:
Meindlstr. 14, 81373 München
Telefon: (089) 233-733883
Telefax: (089) 233-12-733883
E-Mail: ba19@muenchen.de

München, 16.04.2026

**(A) PaketPost-Areal Bürgerentscheid zu Maßnahmen der Stadtentwicklung -
Hochhaus-Stopp; BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00916**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 19 hat sich in seiner Sitzung am 14.04.2026 mit der o.g. Beschlussvorlage befasst und gibt mehrheitlich folgende Stellungnahme ab:

Der Bezirksausschuss folgt den Ausführungen und dem Antrag der Referentin, da der kritisierte Bebauungsplan selbst keine Auswirkungen auf den 19. Stadtbezirk hat. Nachdem das in der Vorlage erwähnte Kultur- und Veranstaltungszentrum Backstage seine Ursprünge im 19. Stadtbezirk hat und aufgrund seiner kulturellen Bedeutung weit über die Stadtgrenzen Münchens hinaus auch relevant für den Stadtbezirk bleibt, spricht sich der BA 19 aber in aller Deutlichkeit dafür aus, dass Stadtpolitik und Stadtverwaltung weiterhin alles dafür unternehmen, dass das Backstage in seinem Weiterbetrieb und der geplanten Erweiterung nicht eingeschränkt oder gar gefährdet wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Ludwig Weidinger
Vorsitzender