

Telefon: 0 233-26983  
233-23195  
233-28567

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-23P  
PLAN-HAII-52  
PLAN-HAII-23V

## **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2208**

**Bahnlinie Hauptbahnhof-Pasing (südlich),  
Donnersbergerbrücke (westlich),  
Bahnlinie München-Rosenheim (östlich)**

### **-Aufstellungsbeschluss-**

Stadtbezirk 08 – Schwanthalerhöhe

### **Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00795**

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.07.2026 (SB)**

Öffentliche Sitzung

### **Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung für den o. g. Bereich zur Schaffung einer Grünverbindung mit integriertem Rad- und Fußweg entlang der Bahn
<b>Inhalt</b>	Darstellung der Grundlagen, der Planungsziele und Darstellung der Äußerungen des Bezirksausschusses 08 und 25
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Beschlussfassung über Für das im Übersichtsplan (Anlage 2) des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.2025, M = 1:5000, schwarz umrandete Gebiet südlich der Bahnlinie Hauptbahnhof-Pasing, westlich der Donnersbergerbrücke und östlich der Bahnlinie München-Rosenheim ist ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2208 Bahnlinie Hauptbahnhof-Pasing (südlich), Donnersbergerbrücke (westlich), Bahnlinie München-Rosenheim (östlich), Radweg HLP-Süd, Hauptzollamt, zentrale Bahnflächen
<b>Ortsangabe</b>	Stadtbezirk 08 – Schwanthalerhöhe, Gemarkung Neuhausen Landsberger Straße / Donnersbergerbrücke Hauptzollamt München

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2208**

**Bahnlinie Hauptbahnhof-Pasing (südlich),  
Donnersberger Brücke (westlich),  
Bahnlinie München-Rosenheim (östlich)**

**-Aufstellungsbeschluss-**

Stadtbezirk 08 – Schwanthalerhöhe

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00795**

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan Aufstellungsbeschluss M=1:5000
3. Stellungnahme BA 08
4. Stellungnahme BA 25

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.07.2026 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin.....	3
1. Planungsanlass.....	3
2. Ausgangssituation.....	3
2.1 Lage im Stadtgebiet, Umgriff, Größe, Eigentumsverhältnisse.....	3
2.2 Städtebauliche und landschaftsplanerische Ausgangssituation.....	4
2.3 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Situation.....	5
2.4 Denkmalschutz.....	6
2.5 Verkehr .....	6
3. Ziele .....	7

4.	Aufstellung eines Bebauungsplanes / Verfahrensart .....	8
5.	Klimaprüfung .....	8
6.	Sozialgerechte Bodennutzung.....	8
	Anhörung des Bezirksausschusses .....	9
II.	Antrag der Referentin .....	9
III.	Beschluss.....	10

## I. Vortrag der Referentin

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

### 1. Planungsanlass

Die Landeshauptstadt München entwickelte für die zentralen Bahnflächen zwischen Hauptbahnhof und Pasing auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie, die 2005 abgeschlossen wurde, ein Fuß- und Radwegkonzept mit dem Ziel, die Attraktivität des Fahrrades als individuelles Verkehrsmittel zu steigern.

Der Stadtrat stimmte 2007 der Verwendung des vorgelegten Konzeptes zum Projekt Hauptbahnhof-Laim-Pasing (HLP) als Grundlage weiterer Planungsschritte zu (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09878, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.06.2007, Anlage 1).

Darin wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, sich um die Realisierung des Fuß- und Radweges südlich der Bahnachse zu bemühen und entsprechende Wegerechte für eine längerfristige vollständige Umsetzung des Konzeptes zu sichern.

Demnach ist auch für den hier vorliegenden Bereich zwischen Donnersbergerbrücke und dem Gleisbogen der Bahnlinie München-Rosenheim die Führung einer Ost-West gerichteten Grünverbindung südlich der Gleisanlagen zu berücksichtigen. Diese Verbindung soll die Führung eines Rad- und Fußweges ermöglichen.

Die Landeshauptstadt München verfolgt das Ziel, die Mobilität möglichst nachhaltig zu gestalten. Dazu gehört unter anderem die Rahmenbedingungen für Fußgänger\*innen und Radfahrende kontinuierlich zu verbessern. Der Münchner Stadtrat hat am 29.07.2009 den „Grundsatzbeschluss Radverkehr“ Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 01793 gefasst. Dieser beinhaltet eine Reihe von Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs. Es sollen unter anderem Wegenetze für Alltags- und Freizeitradverkehr ausgebaut und das Radfahren sicherer und komfortabler gemacht werden. Der Grundsatzbeschluss wurde 2017 fortgeschrieben (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09964).

Zur Sicherung der Planungsziele der Landeshauptstadt München, ist an dieser Stelle ein Aufstellungsbeschluss erforderlich, um diese Fläche auf der Südroute des HLP-Projektes für die übergeordnete Grünverbindung mit integriertem Fuß- und Radweg zu sichern und bei Bedarf planungssichernde Maßnahmen ergreifen zu können.

So wurde auf der gesamten Route südlich der Gleise Wegerecht bereits durch zahlreiche Planungen oder Dienstbarkeiten gesichert. Mit der hier zu beschließenden Planung wird mithin ein wichtiger Lückenschluss ermöglicht.

Direkt westlich angrenzend an den Planungsumgriff ist die Fuß- und Radwegeverbindung über Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Östlich besteht eine Vereinbarung zur Freihaltung und Ermöglichung einer Verbindung bis zu der bereits gesicherten und erstellten Fuß- und Radwegeverbindung.

### 2. Ausgangssituation

#### 2.1 Lage im Stadtgebiet, Umgriff, Größe, Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 0,3 ha. Der Umgriff weist eine Breite von ca. 8-10 m auf. Dabei werden teilweise bestehende Gebäudeteile erfasst. Im Rahmen der Konkretisierung des Fuß- und Radweges werden die genehmigten baulichen An-

lagen in der weiteren Planung berücksichtigt und für jede Situation Lösungen erarbeitet. Der jetzige Umgriff kann bei Bedarf zusammen mit der konkreten Planung des Fuß- und Radweges im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens bedarfsgerecht angepasst werden.

Er umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke Fl. Nrn. 267, 270/7, 274, und 280 der Gemarkung Neuhausen.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich nicht in städtischem Besitz.

Das größte vom Umgriff betroffene Grundstück (Fl. Nr. 280) befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit Gebäuden des Hauptzollamtes München. Die westlich davon gelegenen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Der Planungsbereich liegt im Stadtbezirk 08 – Schwanthalerhöhe, an der Grenze zu Stadtbezirk 25 – Laim. Er umfasst die nördlichen Grundstücksbereiche der Landsberger Straße Nr. 124 bis 148 südlich der Bahnanlage und reicht von der Donnersbergerbrücke im Osten bis kurz vor den Gleisbogen der Bahnlinie München-Rosenheim im Nord-Westen.

## **2.2 Städtebauliche und landschaftsplanerische Ausgangssituation**

Das Gesamt-Projekt HLP umfasst hauptsächlich die ehemals bahnbetrieblich genutzten Flächen entlang der Bahnachse und gehört zu den größten Umstrukturierungsflächen innerhalb des Stadtgebietes.

Insgesamt wurden im Westen Wohnungen für ca. 16.000 Einwohner\*innen sowie Büro- und Gewerbeflächen für ca. 19.000 Arbeitsplätze geschaffen. Um die daraus entstehenden zusätzlichen Verkehre stadtverträglich zu bewältigen, muss die Möglichkeit geschaffen werden, möglichst viele Wege mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen zu können, ohne stark belastete Hauptverkehrsstraßen benutzen zu müssen.

Der Umgriff ist überwiegend nördlich der vorhandenen Bebauungen situiert. Diese Bereiche werden größtenteils als oberirdische Stellplatzanlage genutzt. Auf dem Flurstück Nr. 280 werden die Stellplätze durch eine Pappelreihe (außerhalb des Planungsumgriffs) begrenzt.

Die südlich an den Planungsumgriff anschließende Bebauung besteht aus Gewerbe- und Büroflächen. Teilweise sind Wohnnutzungen vorhanden. Auf dem Flurstück Nr. 280 befindet sich das Gebäude des Hauptzollamtes.

### **Vegetation, Naturhaushalt & Klimaanpassung**

Der Planungsbereich grenzt im Norden an eine übergeordnete Ventilationsbahn mit hohem Luftaustauschpotenzial an, welche entlang der Bahntrasse von Westen nach Osten Richtung Hauptbahnhof verläuft.

Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist hoch. Lediglich im Nordwesten sowie den angrenzenden Innenhöfen sind Grünflächen vorhanden. Die bioklimatische Situation ist entsprechend der Stadtklimaanalyse von 2014 als ungünstig einzuordnen. Die umliegenden Siedlungsbereiche sind bioklimatisch ebenfalls weniger günstig bis ungünstig.

Zudem begrenzt der aktuell hohe Versiegelungsgrad ein nachhaltiges Regenwassermanagement im Sinne des Schwammstadt-Prinzips.

Im Planungsumgriff ist erhaltenswerter Baumbestand vorhanden. Im Westen befinden sich naturnahe Gehölzstrukturen und Einzelbäume, im Osten nördlich des ehemaligen Hauptzollamtes eine charakteristische Pappelreihe mit alten, wertvollen Bestandsbäumen. Neben den wertvollen klimatischen Funktionen bieten diese Strukturen po-

tenziellen Lebensraum für gehölzbrütende Vögel und Fledermäuse.

Südlich der Bahnlinie sind Gehölzbestände vorhanden, die als mesophile Hecken in der Biotopkartierung erfasst sind. Die angrenzenden Bahnflächen sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als Trockenlebensräume mit Biotopverbundfunktion ausgewiesen und dienen streng geschützten Arten wie der Zauneidechse und der Blauflügeligen Ödlandschrecke als Lebensraum und Ausbreitungsachse.

## **2.3 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Situation**

### **Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das östliche Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche für Verwaltung und der westliche Teil als Gewerbegebiet dargestellt. Sie werden überlagert von Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung.

Nördlich, außerhalb des Umgriffs, sind Flächen für Bahnanlagen dargestellt.

Entlang der Bahnachse verläuft eine übergeordnete Grünbeziehung und entlang des Gleisbogens ist eine örtliche Grünbeziehung dargestellt, von welcher auch das Planungsgebiet betroffen ist.

Die Landsberger Straße ist als Allee gekennzeichnet und als überörtliche Hauptverkehrsachse in Ost-West-Richtung eingetragen. Der Mittlere Ring, südlich der Donnersbergerbrücke Trappentreustraße genannt, ist ebenfalls als überörtliche Hauptverkehrsachse gekennzeichnet.

### **Verkehrsentwicklungsplan-Radverkehr**

Der Verkehrsentwicklungsplan-Radverkehr (VEP-R) zeigt die südliche Route entlang der Gleise als Nebenroute. Das vorliegende Planungsgebiet erfasst eine Teilstrecke dieser Route.

### **Realisierungsnetz**

Die zweite relevante Netzkonzeption für den Radverkehr ist das Realisierungsnetz des Baureferates von 2005. Es zeigt das betroffene Teilstück ebenfalls als Nebenroute.

### **Machbarkeitsstudie und Zentrale Bahnflächen München Fuß- und Radwegekonzept**

Die auf dem oben genannten VEP-R basierende Machbarkeitsstudie zum Projekt Grünverbindung mit integriertem Geh- und Radweg HLP, welches sich über eine Länge von 8 km vom Hauptbahnhof bis zum Würm-Grünzug im Münchner Westen erstreckt, mündete im Fuß- und Radwegekonzept „Zentrale Bahnflächen München“ der Perspektive München, das Anlage des Beschlusses zum HPL (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09878, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.06.2007, Anlage 1) ist.

### **Bauplanungsrecht**

Im Umgriff gibt es bislang keinen Bebauungsplan.

Das Planungsgebiet ist planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen und gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Im Osten entlang der Donnersbergerbrücke befindet sich eine Baulinie.

### **Vorhandene Bebauungspläne und Aufstellungsbeschlüsse entlang der südlichen HLP-Route außerhalb des Umgriffs**

Die Fuß- und Radwegführung südlich der Bahnachse vom Hauptbahnhof bis zum Würm-Grünzug ist inzwischen meist Bestandteil von Bebauungsplänen (BP) und Auf-

stellungsbeschlüssen (AB), die Flächen für Geh- und Radwege zum Ziel haben oder diese bereits festsetzen.

Beschlüsse von Osten nach Westen:

BP Nr. 1921 und 1742, AB Nr. 1938 und 1894, BP Nr. 1894a und 1997, AB Nr. 1922, BP Nr. 1922a.

### **Gewerbeflächenentwicklungsprogramm**

Der Umgriff ist im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm als Gebiet für GE-B-Flächen/Gewerbeflächen für ein erweitertes Nutzungsspektrum gekennzeichnet.

## **2.4 Denkmalschutz**

Die großformatigen Einzeldenkmäler des Hauptzollamtes München, befinden sich südlich des Umgriffes. Bodendenkmäler sind nicht eingetragen.

## **2.5 Verkehr**

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Planungsgebiet ist östlich durch die S-Bahn-Haltestelle Donnersbergerbrücke an das Schnellbahnnetz und südlich durch die Straßenbahnhaltestelle Barthstraße an das Trambahnnetz auf der Landsberger Straße angeschlossen, welche darüber hinaus von einer Buslinie angefahren wird.

### **Fuß- und Radverkehr**

Der überwiegende Teil des derzeit bestehenden Fuß- und Radwegenetzes im Bereich der zentralen Bahnflächen führt entlang von Hauptverkehrsstraßen. Hierzu gehört im südlichen Bereich die Landsberger Straße, die durch den Kfz-Verkehr hoch belastet ist. Sie ist beidseitig mit Geh- und Radwegen ausgestattet, welche teilweise durch einen Baumgraben mit Alleebäumen von der eigentlichen Fahrbahn getrennt sind. Das starke Verkehrsaufkommen sorgt für hohe Lärm- und Luftemissionen, wodurch die Strecke für Geh- und Radwegenutzung unattraktiv ist.

Daher verläuft der Weg HPL-Süd in der Konzeption abseits davon, hier als vorliegende Nebenroute, unter der Donnersbergerbrücke hindurch bis zum nahe gelegenen Arnulfsteg. Letzterer stellt eine Hauptroute des Fuß- und Radwegenetzes in Nord-Süd-Richtung dar und überquert die Gleise der Bahntrasse parallel zur Donnersbergerbrücke in ca. 300 m Entfernung.

Der Weg bis zur Zufahrtsrampe des Arnulfsteges ist zum Teil vorbereitet (Unterquerung der Donnersbergerbrücke), flächenmäßig gesichert und weiter östlich durch den Bebauungsplan Nr. 1921 festgesetzt.

Durch eine direkte Anbindung des Arnulfsteges an den S-Bahn-Halt Donnersbergerbrücke ist das Fuß- und Radwegenetz mit dem ÖPNV gut verknüpft.

Westlich des Planungsgebietes sind im Rad- und Fußwegkonzept zwei alternative Verbindungen dargestellt. Eine neue Unterführung des Gleisbogens (Bahnlinie München Hbf-Rosenheim) nördlich der Landsberger Straße oder die Nutzung der vorhandenen Unterführung seitlich der Landsberger Straße, die über eine Schieberampe erreicht werden könnte (s. Anlage 1 des Beschlusses, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09878, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.06.2007). Hier wurde die Wegeführung bei der Realisierung der Gebäude (AOK) berücksichtigt.

Auf den Flächen westlich des Gleisbogens wurde für eine langfristige Fuß- und Radwegelösung zu Gunsten der Landeshauptstadt München ein Geh-/ Radfahr- und Grünstreifenrecht dinglich gesichert.

Somit sind die Rahmenbedingungen für eine durchgehende Fuß- und Radwegefüh-

rung, soweit derzeit möglich, geschaffen.

### **MIV, Erschließung und Ruhender Verkehr**

Die unmittelbare Umgebung des Planungsgebietes ist durch drei Hauptverkehrsachsen unterschiedlicher Nutzungen geprägt:

Nördlich schließt die Bahntrasse München-Hauptbahnhof, übergehend in den Gleisbogen München-Rosenheim im Westen, an. Südlich verläuft die überörtliche Hauptverkehrsstraße Landsberger Straße und im Osten der Mittlere Ring, der über die Donnersbergerbrücke führt.

Das Gebiet nördlich der Landsberger Straße liegt an zwei Straßenverkehrsachsen, wobei für den motorisierten Individualverkehr (MIV) nur die Landsberger Straße als Erschließungsstraße dienen kann. Der ruhende Verkehr des Hauptzollamtes wird überwiegend auf dem nördlichen Grundstücksteil abgewickelt. Die westlich davon gelegene Bebauung hat Durchfahrten, sodass die Stellplätze im Innenhof und Garagen im rückwärtigen Teil genutzt werden.

## **3. Ziele**

Der Fuß- und Radweg südlich der Bahnachse soll langfristig die Möglichkeit bieten, mit dem Fahrrad vom Hauptbahnhof bis nach Pasing, weitgehend kreuzungsfrei und abseits der verkehrlich hochbelasteten Landsberger Straße, zu gelangen.

Im Planungsumgriff soll, wie bereits in anderen Teilabschnitten der Gesamtstrecke HLP erfolgt, die Realisierung einer durchgehenden Grünverbindung mit integriertem Fuß- und Radweg langfristig ermöglicht werden. Diese Fläche ist für die öffentliche Nutzung daher zu sichern.

### **Artenschutz**

Eingriffe, in die bei Punkt 2.2 beschriebenen Grünstrukturen sind, naturschutzfachlich kritisch zu bewerten und sollten möglichst vermieden werden. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und des potenziellen Vorkommens geschützter Arten wie Zauneidechse, Fledermäuse, gehölzbrütende Vögel und Nachtkerzenschwärmer ist eine artenschutzrechtliche Prüfung im weiteren Planungsverfahren erforderlich. Die Radwegführung sollte zu keiner zusätzlichen Verkleinerung der Biotopverbundflächen führen. Eine mögliche wegbegleitende Beleuchtung muss unter Berücksichtigung des Insektenschutzes und Schlaf- und Ruheplätzen von Vögeln erfolgen, um unter anderem negative Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten zu vermeiden.

### **Klimaanpassung**

Aus stadtklimatischer Sicht ist die außerhalb des Planungsgebietes vorhandene Pappelreihe mit den großen Bestandsbäumen nördlich des Hauptzollamtes zwingend zu erhalten, da die klimatische Wirksamkeit von Bäumen erst viele Jahrzehnte nach einer Neupflanzung erreicht wird. Um den Anteil der versiegelten Flächen nicht weiter zu erhöhen, sollte die Radwegverbindung auf den nördlich der Baumreihe liegenden, bereits versiegelten Flächen erfolgen, diese sollte nicht zulasten des Baumbestands erweitert werden. Auch die Gehölzbestände im Westen des Planungsgebietes sind bestmöglich zu schützen und zu erhalten. Unvermeidbare Baumfällungen sollen daher vollständig in unmittelbarer räumlicher Nähe durch Neupflanzungen, insbesondere von Großbäumen kompensiert werden.

Im Zuge der Umsetzung der Radwegverbindung sind die Aspekte des nachhaltigen Niederschlagsmanagement nach dem Schwammstadt-Prinzip (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Speicherung) sowie der Grundwasserneubildung zu beachten. Der Fokus liegt auf einer oberflächennahen Versickerung mit dem Ziel der Annäherung an einen natürlichen Wasserhaushalt.

Die aufgeführten Elemente und Maßnahmen (z.B. Erhalt der Pappelreihe, Ersatz-

pflanzungen, nachhaltiges Niederschlagsmanagement) der grünen Infrastruktur tragen zur Regulierung des Wasserhaushalts und zur Verbesserung des thermischen Komforts in urbanen Räumen bei. Damit leisten diese einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung.

#### **4. Aufstellung eines Bebauungsplanes / Verfahrensart**

Eine abschließende Prüfung über die durchzuführende Verfahrensart und die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegt zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch nicht vor und wird zu Beginn des weiteren Verfahrens entschieden.

#### **5. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja. Im Bebauungsplanverfahren werden durch den Klimafahrplan und die ggf. erforderliche Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.

##### **Vorbelastungen**

Das Planungsgebiet wird im Norden durch die Emissionen des Schienenverkehrs, sowie im Osten durch die des Mittleren Rings auf der Donnersbergerbrücke und im Süden durch die der Landsberger Straße belastet.

#### **6. Sozialgerechte Bodennutzung**

Die Planung wurde der Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung am 15.10.2025 vorgestellt. Die Grundzüge der sozialgerechten Bodennutzung werden durch diese Planung nicht berührt, da keine Baurechtsmehrung beabsichtigt ist. Die angestrebten Maßnahmen folgen übergeordneten städtischen Zielsetzungen und sind nicht ursächlich. Die Arbeitsgruppe hat die Planung zur Kenntnis genommen

## **Anhörung des Bezirksausschusses<sup>1</sup>**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 und § 15 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle für Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Bezirksausschusssatzung), Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1.). Die Gremien wurden um eine Stellungnahme gebeten. Diese sind als Anlage 3 und 4 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Der Bezirksausschuss des 08. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 18.05.2026 mit der Angelegenheit befasst und der Vorlage einstimmig zugestimmt.

Der Bezirksausschuss 25 Laim hat sich mit der Angelegenheit befasst und hat keine Einwände.

Der Beschluss beruht auf einer Eilentscheidung des BA-Vorsitzenden Josef Mögele.

Der Korreferent Herr Stadtrat Dr. Christian Köning und die/der zuständige Verwaltungsbeirat\*in des Referates für Stadtplanung und Bauordnung NN haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

Für das im Übersichtsplan (Anlage 2) des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.2025, M = 1:5000, schwarz umrandete Gebiet, südlich der Bahnlinie Hauptbahnhof-Pasing, westlich der Donnersbergerbrücke und östlich der Bahnlinie München-Rosenheim ist ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

---

<sup>1</sup> Änderung der Sitzungsvorlagen Nr. aufgrund der neuen Wahlperiode 2026-2032 (alte Sitzungsvorlagen Nr.: 20-26 / V 18799)

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

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

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

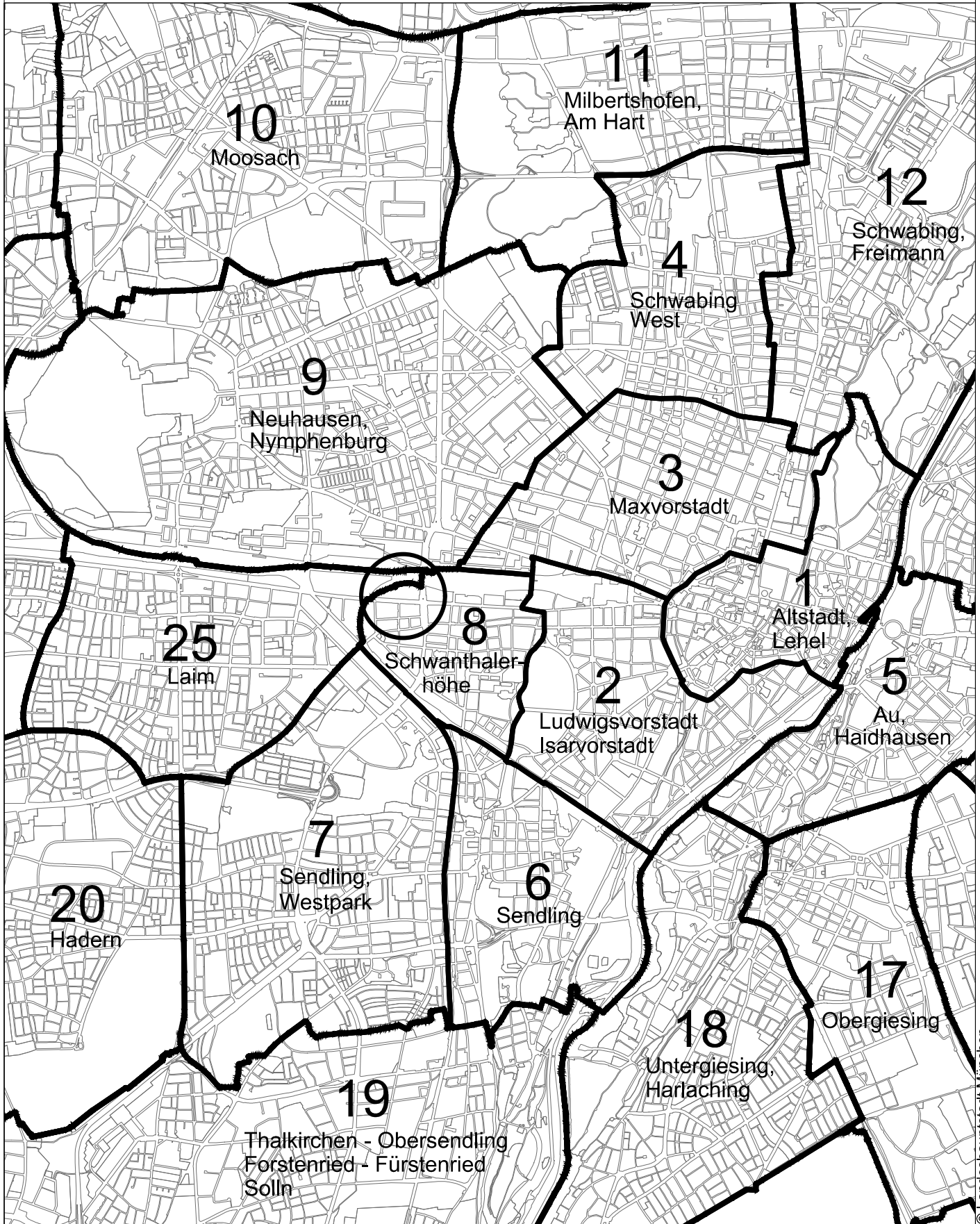
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an das Direktorium – Rechtsabteilung – 3x**  
**an das Revisionsamt**  
**an die Stadtkämmerei**  
z. K.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-23V**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 08
3. An den Bezirksausschuss 25
4. An das Kommunalreferat - RV
5. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV
6. An das Baureferat VR1
7. An das Baureferat - J - 112
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Gesundheitsreferat.
10. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Sozialreferat
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG3.
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/23P
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV/23T  
z. K.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23V



© Landeshauptstadt München



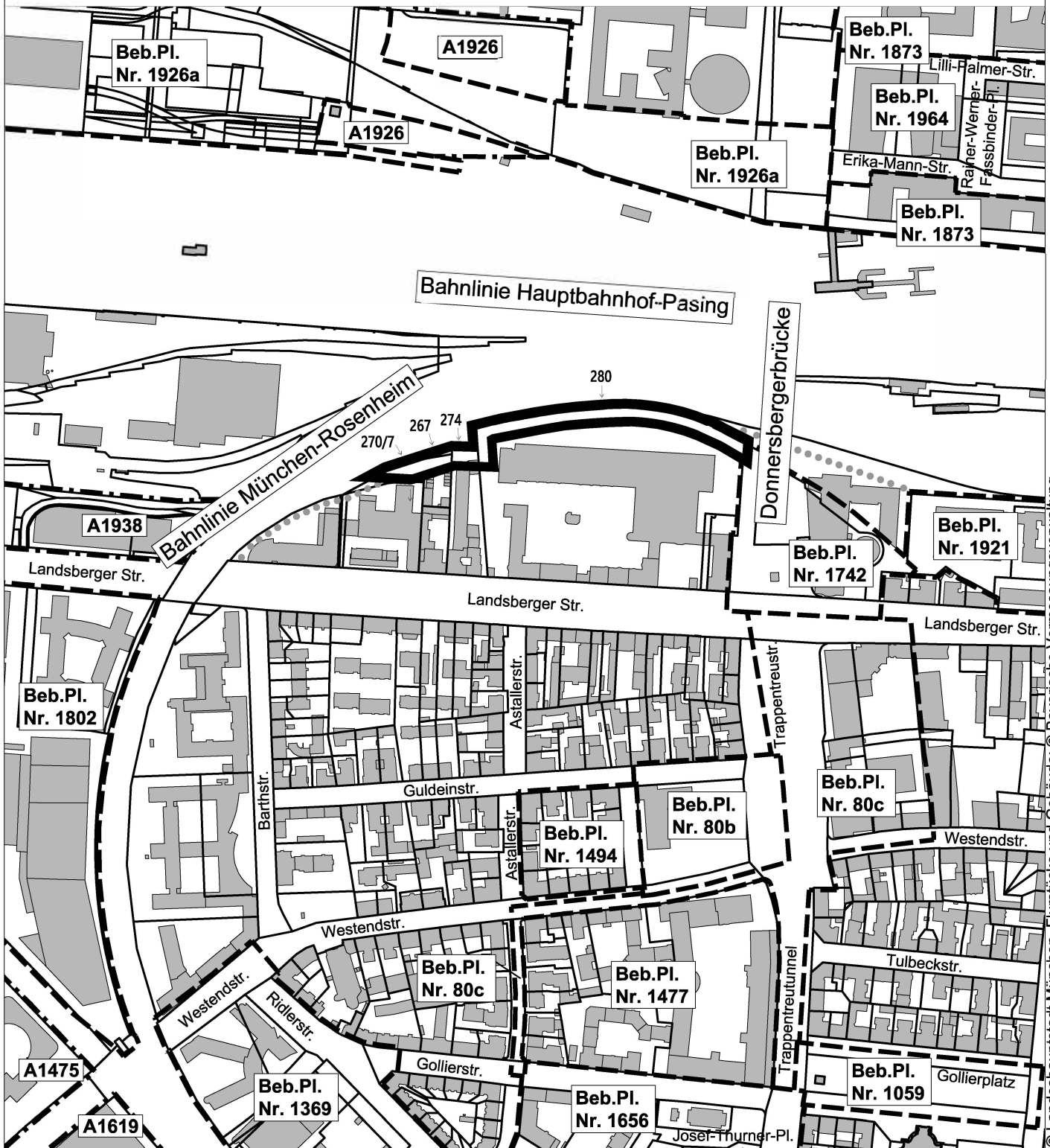
M = 1 : 50000

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lage im Stadtgebiet




Lage der beabsichtigten  
Überplanung

# Anlage 2




© Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung


## Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

 Aufstellungsbeschluss

 Vorhandene Dienstbarkeiten/ Vereinbarungen



M = 1 : 5000



Übersichtsplan zum  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2208

Bereich:

Bahnhof Hauptbahnhof-Pasing (südlich),  
Donnersbergerbrücke (westlich), Bahnhof  
München-Rosenheim (östlich)

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II / 23 P

am 16.09.2025

Bezirksausschuss des 8. Stadtbezirks  
**Schwanthalerhöhe**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
Meindlstr. 14, 81373 München

**An das  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
PLAN HA II – 23V**

**Vorsitzende:**  
**Sibylle Stöhr**  
E-Mail: [ba8@muenchen.de](mailto:ba8@muenchen.de)

**Geschäftsstelle:**  
Meindlstr. 14, 81373 München  
Telefon: 233 733880  
Telefax: 233 12 733880

München, 21.05.2026

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxx**

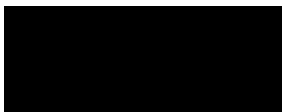
**Bahnlinie Hauptbahnhof-Pasing (südlich),  
Donnersberger Brücke (westlich),  
Bahnlinie München-Rosenheim (östlich)**

**-Aufstellungsbeschluss-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 8 hat sich in seiner Sitzung vom 18.05.2026 mit dem o.g. Bebauungsplan mit Grünordnung befasst und diesem einstimmig zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen



Sibylle Stöhr  
Vorsitzende

Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes  
LAIM



Landeshauptstadt  
München

Direktorium, BA-Geschäftsstelle West  
Landsberger Str. 486, 81241 München

**Vorsitzender  
Josef Mögele**

Referat für Stadtplanung und  
Bauordnung  
PLAN HA II – 23 V

**Geschäftsstelle:**  
Landsberger Str. 486  
81241 München  
Telefon: 233-37415  
Telefax: 233-989 37356

E-Mail: [bag-west.dir@muenchen.de](mailto:bag-west.dir@muenchen.de)

München, 15.04.2026

**Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.04.26:  
Entwurf des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung  
Nr. XXXX Bahnlinie Hauptbahnhof-Pasing (südlich), Donnersbergerbrücke (westlich),  
Bahnlinie München-Rosenheim (östlich)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 25 Laim hat sich mit der o.g. Angelegenheit befasst und hat keine Einwände.  
Der Beschluss beruht auf einer Eilentscheidung des BA-Vorsitzenden Josef Mögele.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Josef Mögele  
Vorsitzender des BA 25 - Laim

