



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadtplanung
PLAN-HAII-30V**

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: [REDACTED]
Dienstgebäude:
[REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha2-33v@muenchen.de

I. An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem
Herrn Stefan Ziegler
Friedenstraße 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
18.08.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Welche Gebiete bzw. Flächen in Trudering-Riem kommen für einen Bau-Turbo in Frage?
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08879 des Bezirksausschusses 15 - Trudering-Riem
vom 09.04.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Ziegler,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In diesem erfragen Sie welche Gebiete bzw. Flächen im unbebauten Innenbereich (§34-Gebiete), Außenbereich und Bebauungsplan-Gebieten in Trudering-Riem, insbesondere in der Wasserburger Landstraße, dem Rappenweg, der Heltauerstraße und den typischen Gartenstadtgebieten, für einen Bau-Turbo in Frage kommen. Weiterhin erfragen Sie welche Vorteile durch den Bau-Turbo vom Planungsreferat erwartet werden und ob der Bau-Turbo ein Instrument zu klimasensibler Planung in §34-Gebieten werden kann.

Ihre Anfrage können wir wie folgt beantworten:

Der vom Gesetzgeber am 30.10.2025 eingeführte sogenannte „Bauturbo“ umfasst insbesondere die Vorschriften des § 246e BauGB sowie §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b BauGB und dient als (temporäres) Sonderbaurecht der beschleunigten Schaffung von Wohnraum. Sinn und Zweck des Instruments ist es, Wohnungsbauprojekte in engen zeitlichen Fristen auch dort rechtlich zu ermöglichen, wo nach regulärem Bauplanungsrecht aktuell kein Baurecht besteht oder geschaffen werden könnte. Die kommunale Planungshoheit bleibt hierbei vollständig gewahrt, da jedes Vorhaben der zwingenden Zustimmung der Gemeinde nach § 36a Abs. 1 BauGB bedarf. Diese wird erteilt, wenn das Projekt mit den gemeindlichen Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist und kann von der Bedingung

abhängig gemacht werden, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten

Die Rahmenplanung Wasserburger Landstraße wurde entwickelt, um die Potenziale der Nachverdichtung in diesem Gebiet gezielt zu nutzen. In enger Zusammenarbeit mit zahlreichen Eigentümern prüfen wir im Rahmen von Bauberatungen und Genehmigungsverfahren die Umsetzbarkeit der geplanten Bauvorhaben. Wir sind zuversichtlich, dass ein Großteil der Rahmenplanung realisiert werden kann. Das Instrument des „Bauturbos“ wird dabei eine zentrale Rolle spielen und aktiv zum Einsatz kommen.

Hinsichtlich der Bebauungspläne in Aufstellung 5.BA Messestadt Riem, Planungsgebiet am Rappenweg und Planungsgebiet Heltauerstraße, besteht aufgrund der Komplexität der jeweiligen städtebaulichen, landschaftsplanerischen und ökologischen Rahmenbedingungen Planungsbedürftigkeit.

Das Ziel, die Gartenstadtgebiete mit Ihrer charakteristischen Struktur und Grünflächenangebot zu bewahren, bleibt unverändert bestehen.

Der Vorteil der Anwendung des „Bauturbos“ liegt in der effektiven Beschleunigung und verfahrenstechnischen Vereinfachung bei der Realisierung von Wohnbauprojekten. Ungeachtet dieser Verfahrenserleichterungen sichert das gesetzliche Zustimmungserfordernis der Gemeinde, dass auch weiterhin anspruchsvolle, qualitative, gestalterische und infrastrukturelle Anforderungen an die Vorhabenträger gestellt und durchgesetzt werden können.

Der „Bauturbo“ ist in erster Linie kein Instrument, um Klimaschutz zu befördern, sondern eines zur Schaffung von Wohnbaurecht. Durch die Möglichkeit, im Rahmen seiner Anwendung Bedingungen zu stellen, können und werden jedoch bei der Stadt München Anforderungen an Klimaanpassungsmaßnahmen eingefordert.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08879 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

■ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

■ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]