



## Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung

### Einladung

**Bitte Hinweis  
Beachten!**

**Mittwoch, 09. Oktober 2024, 9.30 Uhr**

Großer Sitzungssaal des Rathauses, II. Stock

60. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates der  
Landeshauptstadt München

Bitte beachten Sie nachfolgende Sitzungsreihenfolge:

1. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung gemeinsam mit dem Ausschuss für Klima- und Umweltschutz (Beginn: 09:30 Uhr)
2. **im Anschluss Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung**

### Hinweis Hybridsitzungen:

Sollten Sie an der Sitzung audiovisuell teilnehmen, teilen Sie dies bitte dem Sitzungsdienst des Direktoriums via E-Mail - [hybridsitzung.dir@muenchen.de](mailto:hybridsitzung.dir@muenchen.de) - so früh wie möglich, spätestens aber 30 Minuten vor Sitzungsbeginn, mit. Den Einwahllink erhalten alle Ausschussmitglieder vorsorglich von ihrer Fraktionsgeschäftsstelle. Medienvertreter\*innen, die zur öffentlichen Sitzung als Gast per Webex zugeschaltet werden wollen, wenden sich bitte bis spätestens 12 Uhr des Vortags per Mail an [presseamt@muenchen.de](mailto:presseamt@muenchen.de).

### Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

Referent/in:

**Hinweis:** Die TOP 3 – 6 wurden in der Bauleitplankommission am 01.10.2024 vorberaten.  
Der TOP 7 wurde in der Bauleitplankommission am 12.09.2024 vorberaten.

1. In-House-Vergabe (Bauträgerauswahl) (SB) Stadtbaurätin  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 Prof. Dr.  
Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), (Univ.Florenz)  
Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Merk  
Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich)

Städtische Grundstücksflächen WA 4.3, WA 4.4 und WA 7

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14384

2. Rückerstattung von Heizkosten (SB) Stadtbaurätin  
Prof. Dr.  
(Univ.Florenz)  
Merk
- Finanzielle Entschädigung für Geschädigte von  
Heizkostenwucher  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02025  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing  
West am 18.06.2024
- Finanzielle Entlastung für Geschädigte von  
Heizkostenwucher  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02063  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes  
11 - Milbertshofen-Am Hart am 02.07.2024
- Heizkostenerstattung für Gaszentralheizungen für das Jahr  
2022 durch die Stadtwerke München  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02089  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes  
12 - Schwabing-Freimann am 01.07.2024
- Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14519
3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter (VB) Stadtbaurätin  
Prof. Dr.  
(Univ.Florenz)  
Merk
- Landschaftsplanung für den Bereich III/35  
und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2196  
Siemensallee (südlich),  
Garatshausener Straße (östlich)  
Bahnlinie München-Lenggries (westlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 161)
- Aufstellungsbeschluss -
- Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried -  
Fürstenried - Solln
- Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12755
4. Stadtentwicklung im Münchner Norden (VB) Stadtbaurätin  
Prof. Dr.  
(Univ.Florenz)  
Merk
- (Feldmoching - Ludwigsfeld)
- Ideenwerkstatt mit Öffentlichkeitsbeteiligung  
als kooperativer Baustein im Planungsprozess
- A) Sachstand  
B) Konzeption der Ideenwerkstatt  
C) Planerische Rahmenbedingungen  
D) Empfehlung für das weitere Vorgehen
- Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg
- Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12032
5. Stadtentwicklung für Feldmoching-Ludwigsfeld; (VB) Stadtbaurätin

vorbereitende Untersuchungen für eine  
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM)  
gemäß § 165 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

Prof. Dr.  
(Univ.Florenz)  
Merk

Anträge, Empfehlungen und Bürgeranliegen

1. SEM Nord: Einstellung, da zügige Durchführbarkeit nicht gewährleistet ist  
Antrag Nr. 20-26 / B 05730 des Bezirksausschusses  
24 Feldmoching-Hasenberggl vom 25.07.2023
2. SEM Nord: Einstellung, da Alternativen zu einer SEM nicht ausreichend bewertet wurden  
Antrag Nr. 20-26 / B 05732 des Bezirksausschusses  
24 Feldmoching-Hasenberggl vom 25.07.2023
3. SEM Nord: Bürgerentscheid im 24. Stadtbezirk auf den Weg bringen  
Antrag Nr. 20-26 / B 05733 des Bezirksausschusses  
24 Feldmoching-Hasenberggl vom 25.07.2023
4. 1. Hände weg vom Grüngürtel im 24. Stadtbezirk!  
2. Keine SEM, kein KOSMO; Freihaltung der Feldmochinger Wiesen und Felder von jeglicher Bebauung!  
3. Freihalten von Frischluftschneisen!  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01564 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes  
Feldmoching-Hasenberggl am 08.11.2023
5. Unverzögerlicher Stopp der SEM  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01577 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberggl  
am 08.11.2023
6. Einstellung sämtlicher Planungen für die destruktive SEM-Nord  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01578 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberggl  
am 08.11.2023
7. - Sofortige Einstellung der „Ideenwerkstatt“ zur SEM und sinnvollere Verwendung unserer Steuergelder  
- Sollte die „Ideenwerkstatt trotzdem stattfinden, sollen ortsansässige Initiativen und Vereine beteiligt werden  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01579 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberggl  
am 08.11.2023
8. Unverzögerliche Einstellung der SEM-Planung  
Empfehlung Nr. 20-26 / 01580 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberggl  
am 08.11.2023

9. Unverzügliche Einstellung der SEM-Planung  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01581 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
10. SEM Nord: Keine weiteren Machbarkeitsstudien,  
keine weitere Bewilligung von Geldern,  
Einstellung der Planungen  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01582 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
11. SEM Nord: Einstellung sämtlicher weiterer Planungen,  
keine weiteren Studien, keine weitere  
Geldverschwendung  
Empfehlung Nr. 20-26 / 01583 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
12. SEM Nord: Sofortige Einstellung der Planungen  
Empfehlung Nr. 20-26 / 01584 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
13. Einstellung aller Planungen für die SEM München Nord  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01585 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
14. Ablehnung der SEM und der Workshops;  
stattdessen Umsetzung des Verkehrskonzeptes  
für den Münchner Norden  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01586 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
15. Ablehnung der SEM und der Workshops;  
stattdessen Errichtung von mehr Hallen für Vereine  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01587 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
16. Einstellung aller vorbereitenden Untersuchungen für  
SEM, da Vernichtung eines für das Stadtklima  
notwendigen Grünzuges und eine Bevölkerungs-  
verdichtung von 900 ha nicht hinnehmbar ist  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01588 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
17. Unverzügliche Einstellung aller SEM-Nord-Planungen  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01589 der Bürgerversammlung  
des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023

18. Einstellung aller vorbereitenden Untersuchungen inklusive der „Ideenwerkstatt“ für die SEM und Ablehnung dieser SEM  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01590 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
19. SEM Feldmoching:
  - Einstellung der ausgerufenen „Ideenwerkstatt“ und deren damit verbundenen Verschwendung von Steuermitteln und
  - Ablehnung der SEM als GanzesEmpfehlung Nr. 20-26 / E 01591 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
20. Nein zu SEM, da erheblicher Eingriff in Ökosysteme und systematische Vernichtung der Landwirtschaft im Münchner Norden  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01592 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
21.
  1. Keine Bebauung mehr von Grünflächen (Berücksichtigung Bürgerbegehren)!
  2. Kein Bauen auf bisher unversiegelten Flächen! (Gegensteuerung zur Klimaerwärmung)
  3. Ratsbegehren zum Thema SEM durchführenEmpfehlung Nr. 20-26 / E 01593 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg  
am 08.11.2023
22. Fragen an die Stadtverwaltung:
  - SEM im Münchner Norden
  - Verdichtung
  - Verkehrskonzept
  - Geplante Untertunnelung von drei Bahnübergängen geht nicht voranBürgeranliegen vom 10.11.2023
23. Schneller und effektiver Wohnungen realisieren: Bebauungspläne statt SEM-Endlos-Planungen  
Antrag Nr. 20-26 / A 04779 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Andreas Babor, Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Hans-Peter-Mehling vom 19.04.2024  
(hier: Behandlung zum Münchner Norden)
24. Einstellung der Planungen zur Ideenwerkstatt  
Antrag Nr. 20-26 / B 06653 des Bezirksausschusses 24 Feldmoching-Hasenberg vom 14.05.2024

25. Keine Ideenwerkstatt in Feldmoching  
Konventionelle Bauleitplanung  
Antrag Nr. 20-26 / A 04901 von Herrn StR  
Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz  
vom 06.06.2024

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg!

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11736

6. Münchner Nordosten  
Behandlung von Anträgen und Empfehlungen
- (VB) Stadtbaurätin  
Prof. Dr.  
(Univ.Florenz)  
Merk
1. SEM Nordost für 10.000 Menschen  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00940 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 20.10.2022
  2. Änderung der Planungen zum Münchner Nordosten  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01528 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 07.11.2023
  3. Bau und öffentliche Ausstellung eines Geländemodells  
zur SEM Nordost  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01530 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 07.11.2023
  4. Begrenzung der SEM Nordost auf 10.000 Einwohner  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01554 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 07.11.2023
  5. Bebauung des SEM-Nordost erst nach Fertigstellung  
des viergleisigen Bahnausbau  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01556 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 07.11.2023
  6. Planung einer Eissportfläche im Rahmen der  
SEM München Nordost  
Antrag Nr. 20-26 / B 06116 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 13- Bogenhausen vom 14.11.2023
  7. Schneller und effektiver Wohnungen realisieren:  
Bebauungspläne statt SEM-Endlos-Planungen  
Antrag Nr. 20-26 / A 04779 von Herrn StR Manuel Pretzl,  
Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Winfried Kaum,  
Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Andreas Babor,  
Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Leo Agerer,  
Herrn StR Hans-Peter-Mehling vom 19.04.2024  
(hier: Behandlung zum Münchner Nordosten)

Stadtbezirk 13 Bogenhausen  
Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 V 08978

7. A.) Rahmenplanung Gartenstadt 2.0 - Endbericht und Evaluation der Steuerungsinstrumente

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

B.) Anträge und Empfehlungen

1. Aufnahme der Heimstättensiedlung in den Katalog der fünf Münchner Rahmenpläne zum Schutz von Gebieten mit Gartenstadtcharakter  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 00474 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach am 11.06.2015
2. Aufstellung eines Bebauungsplans für ganz Obermenzing bzw. für die einzelnen Viertel  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02539 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing am 26.03.2019
3. Gartenstadt Obermenzing;  
Anwendung der städtebaulichen Erhaltungssatzung auch für das nördlich der Verdistraße gelegene Gebiet  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02542 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing am 26.03.2019
4. Der BA fordert die Verwaltung auf,  
eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB für das Gebiet innerhalb der Reinekestraße zu erlassen  
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05808 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 19.02.2019
5. Bebauungsplan für das Gebiet Gartenstadt Laim erlassen  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 03051 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim am 19.11.2019
6. Gegen Bebauungsplan Nr. 748 in Laim, Erhaltung des Gartenstadtcharakters  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 03052 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim am 19.11.2019
7. Erhalt der grünen Innenbereiche der Gartenstadt Laim  
  
wegen des bereits stattfindenden Klimawandels  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 03074 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim am 19.11.2019
8. Ausweisung von Quartieren mit Gartenstadtcharakter im 24. Stadtbezirk  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01923 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenberg vom 09.03.2021

9. Erstellung eines Bebauungsplanes für die Gartenstadt Obermenzing (Ziffer 2 des Antrags)  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00169 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 -  
Pasing-Obermenzing am 19.07.2021
  
10. Erweiterung Gartenstadt – Schreiben des  
Bezirksausschusses 20 Hadern vom 16.02.2022
  
11. Erstellung eines Bebauungsplanes für Obermenzing  
Bürgerschreiben an den Bezirksausschuss 21  
vom 18.05.2022
  
12. Prüfung aller Wohngebiet und Wohnviertel der  
Stadtbezirke 21 und 23 im Hinblick auf den Erlass von  
  
Erhaltungssatzungen zum Schutz privater Gärten  
und Grünflächen  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00627 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 -  
Pasing-Obermenzing am 01.06.2022
  
13. Erstellung eines Bebauungsplans für Obermenzing  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01148 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 -  
Pasing-Obermenzing am 25.04.2023  
  
Stadtbezirk 16 Ramersdorf - Perlach  
Stadtbezirk 18 Untergiesing - Harlaching  
Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling – Forsten-  
ried - Fürstenried - Solln  
Stadtbezirk 20 Hadern  
Stadtbezirk 21 Pasing - Obermenzing  
Stadtbezirk 24 Feldmocing - Hasenberg  
Stadtbezirk 25 Laim

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13216

*(Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 18.09.2024 die Beschlussfassung in die heutige Sitzung vertagt. Die Vorlage, einschließlich Hinweis/Ergänzungsblatt vom 05.09.2024, wurde bereits für die Sitzung am 18.09.2024 verteilt.)*

8. Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Stadtbezirk 21 (Pasing-Obermenzing) (VB) Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk  
  
Erhaltungssatzung reformieren V – Satzung nach neuen Kriterien als Pilotprojekt für Pasing  
Antrag Nr. 14-20 / A 05118 von der Stadtratsfraktion Die Grünen / Rosa Liste vom 21.03.2019  
Geschäftsordnungsgemäß erledigt am 24.07.2019

Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing

Sitzungsvorlage Nr.20-26 / V 13245

*(Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 18.09.2024 die Beschlussfassung in die heutige Sitzung vertagt. Die Vorlage wurde bereits für die Sitzung am 18.09.2024 verteilt.)*

9. Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgung 2023-2027 (SB) Stadtbaurätin  
Prof. Dr.  
(Univ. Florenz)  
Merk
- Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13334
- (Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 18.09.2024 die Beschlussfassung in die heutige Sitzung vertagt. Die Vorlage wurde bereits für die Sitzung am 18.09.2024 verteilt.)*

10. Brenner-Nordzulauf in München/ Transeuropäische Netze - (VB) Stadtbaurätin  
Prof. Dr.  
(Univ.Florenz)  
Merk
- Daglfinger-/ Truderinger Kurve sowie zweigleisiger Ausbau  
Trudering-Daglfing
- Kfz-Verwahrstelle und Einhausung
- Truderinger Kurve: Verlegung der KFZ-Verwahrstelle  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01748 der Bürgerversammlung des  
Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 30.11.2023
- Sitzungsvorlage Nr. 20-26 V 14130

München, den 26. September 2024

Dieter Reiter