

Telefon: 0 233-22670  
Telefax: 0 233-24215

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

**Messestadt Riem**

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 n –  
5. Bauabschnitt Wohnen (Arrondierung  
Kirchtrudering)**

**Anwendbarkeit der SoBoN-Regularien in der  
Messestadt Riem**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10429**

§ 4 Nr. 9b) GeschO

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 13.12.2017**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag und Antrag der Referentin**

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017.  
Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages empfohlen.

**II. Beschluss**  
nach Antrag

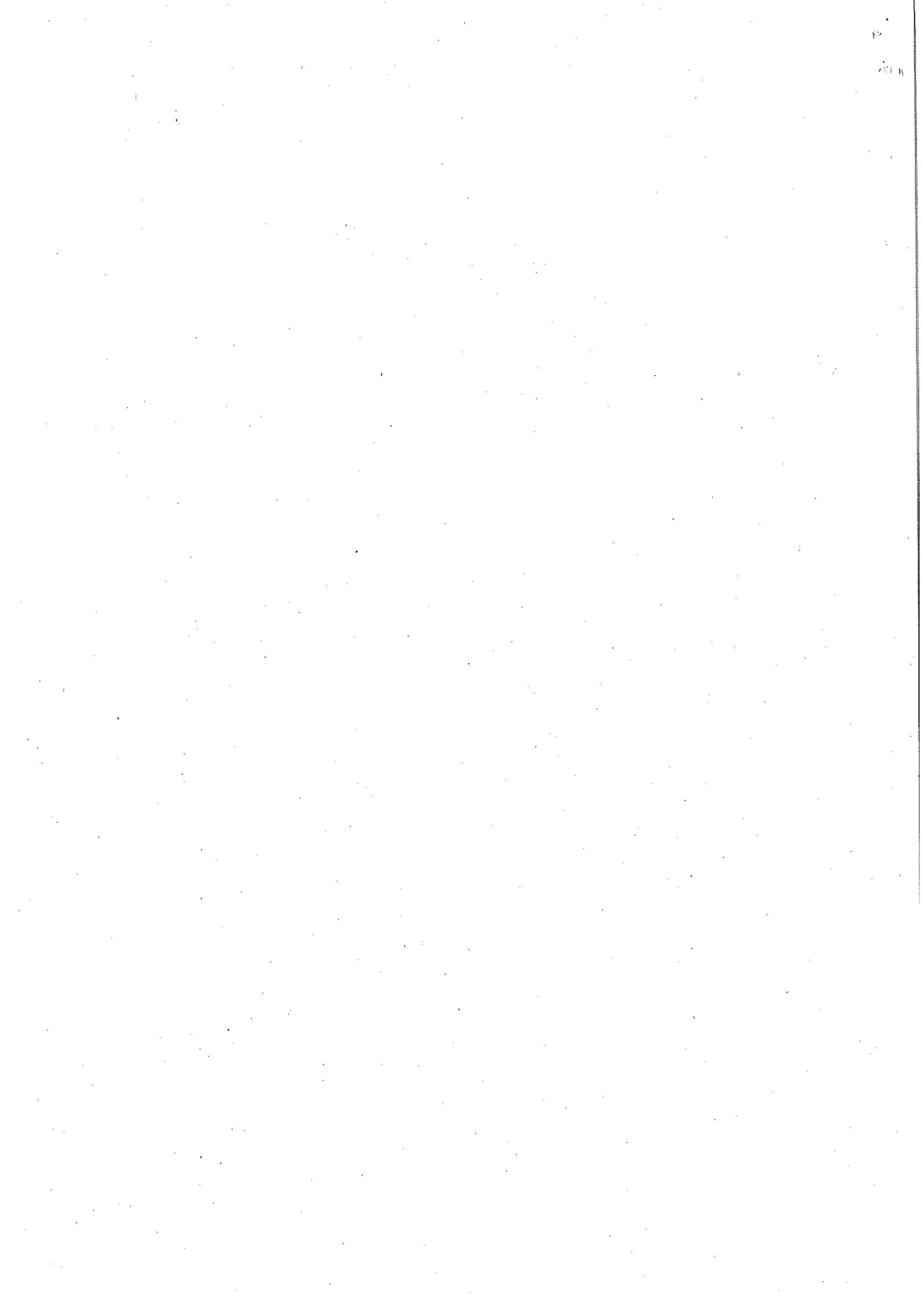
Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin



**III. Abdruck von I. mit II.**

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15 – Trudering-Riem
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat – IS
5. An das Kommunalreferat - RV
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Referat für Bildung und Sport
8. An die Stadtwerke München GmbH
9. An die Stadtkämmerei
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/30V

zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



Telefon: 0 233-22670  
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-30V  
PLAN-HAII-32P

## Messestadt Riem

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 n –  
5. Bauabschnitt Wohnen (Arrondierung  
Kirchtrudering)**

**Anwendbarkeit der SoBoN-Regularien in der  
Messestadt Riem**

## Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10429

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Anwendbarkeit der SoBoN-Regularien in der Messestadt Riem
Inhalt	Da sich die Umstände, die dem Ausschluss der Anwendbarkeit der SoBoN-Regularien in der Messestadt Riem zugrunde lagen, geändert haben, sollen künftige Planungen den „Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung“ unterliegen, soweit nicht alleine die Stadt Planungsbegünstigte ist.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-
Entscheidungs- vorschlag	Die künftigen Bauleitplanungen im Umgriff der Siedlungsmaßnahme Messestadt Riem unterliegen den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ in der Fassung des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017, soweit nicht alleine die Stadt Planungsbegünstigte ist.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Messestadt Riem; SoBoN; Sozialgerechte Bodennutzung; 5. Bauabschnitt Wohnen; Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 n
Ortsangabe	Messestadt Riem



Telefon: 233 - 22670  
Telefax: 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/ 30V  
PLAN-HA II/ 32P

## Messestadt Riem

### Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 n – 5. Bauabschnitt Wohnen (Arrondierung Kirchtrudering)

#### Anwendbarkeit der SoBoN-Regularien in der Messestadt Riem.

## Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10429

Anlagen:

1. Übersichtsplan Maßnahmeträgerschaft Messestadt-Riem
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

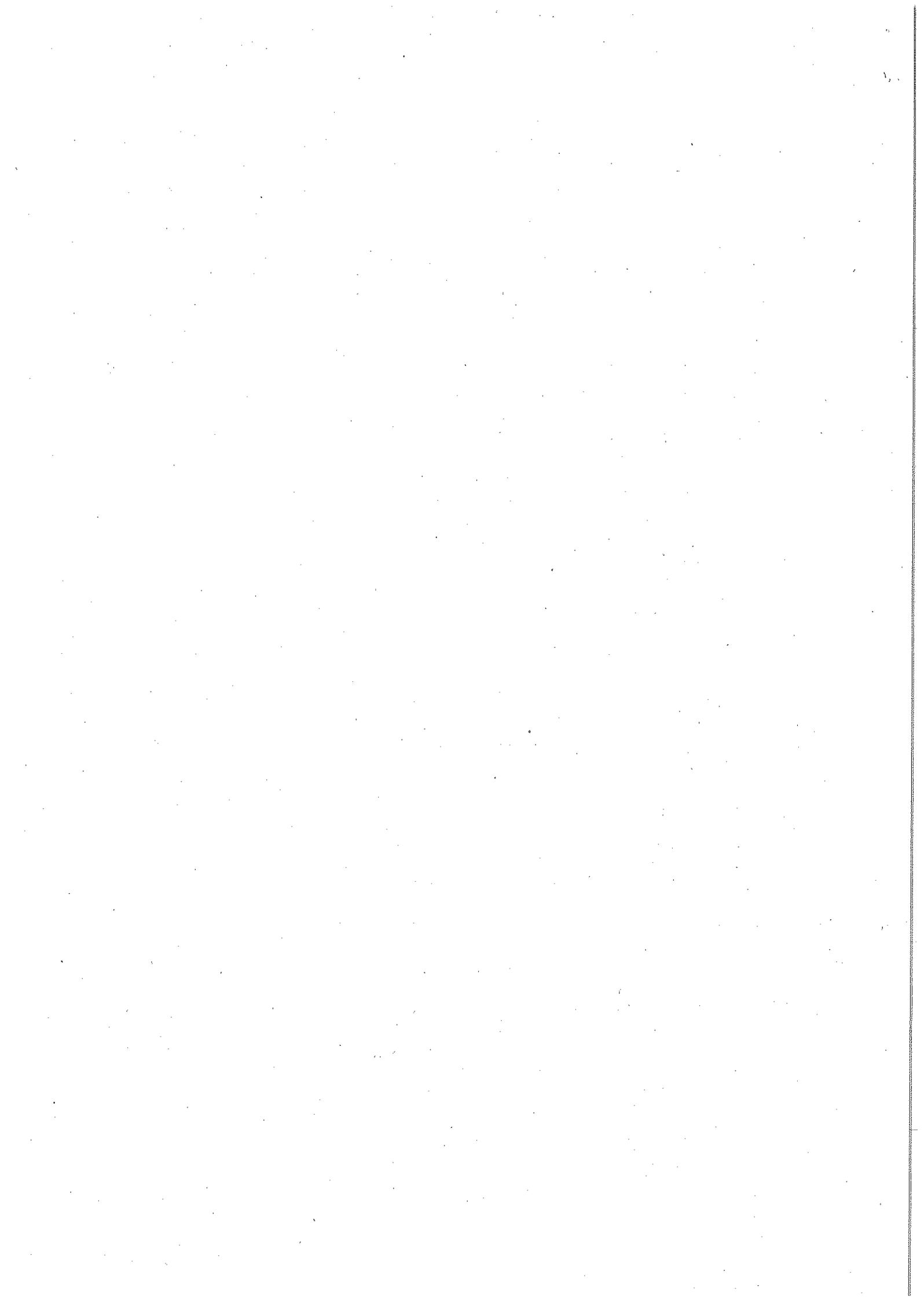
## Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	1
1. Ausgangslage und Aufgaben des Maßnahmeträgers.....	2
2. Aktuelle Situation.....	3
3. Anwendbare Fassung der SoBoN-Regularien.....	3
II. Antrag der Referentin.....	4
III. Beschluss.....	5

### I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, da entsprechend dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 10.12.1997 die „Siedlungsmaßnahme Messestadt Riem“ von den Grundsätzen der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) ausgenommen ist.



## 1. Ausgangslage und Aufgaben des Maßnahmeträgers

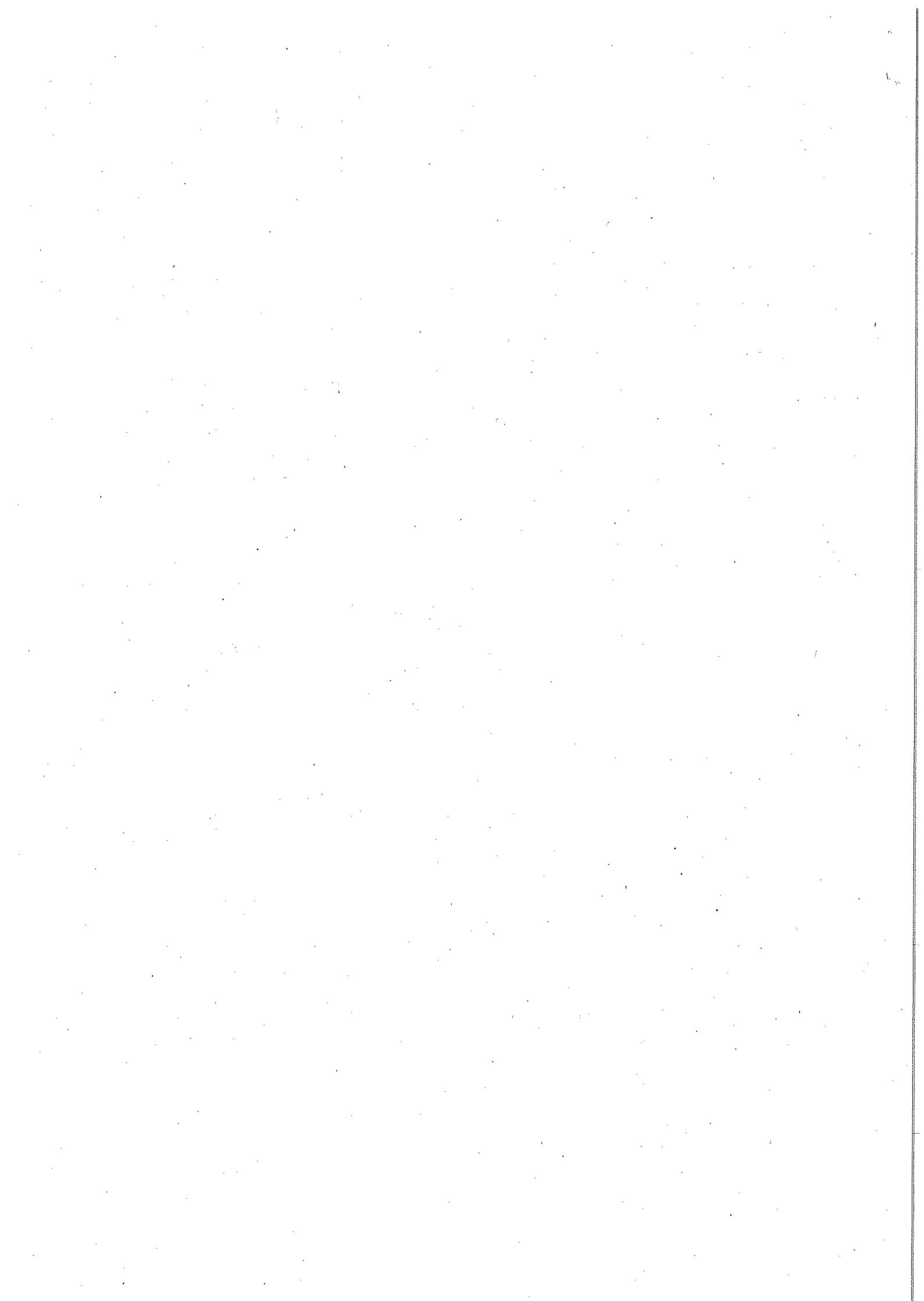
Am 23.10.1991 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1728 gefasst, der den gesamten Bereich der Siedlungsmaßnahme Messestadt Riem einschließlich des Landschaftsparkes und der Arrondierungsflächen zu Trudering sowie der Flächen am Rappenweg umfasst und in Teilbaugebieten fast vollständig entwickelt wurde. Insbesondere die Bebauungspläne Nr. 1728n (Messestadt Riem, 5. Bauabschnitt Wohnen, Arrondierung Kirchtrudering) sowie Nr. 1728g (Messestadt Riem, Gewerbegebiet Süd) sind noch durchzuführen.

Zur Entwicklung der Siedlungsmaßnahme Messestadt Riem hat die Landeshauptstadt München sich für ein privatrechtliches Maßnahmeträgermodell entschieden, da die Finanzierung eines solchen Projektes über den städtischen Haushalt zeitnah sowie ohne größere Verschuldung nicht möglich gewesen wäre. Nach einer europaweiten Ausschreibung der Maßnahmeträgerschaft wurde 1993 die MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG) gegründet. Seit 2015 ist die Landeshauptstadt München Alleingesellschafterin der MRG.

Die MRG erbringt auf der Grundlage des Grundleistungsvertrages für die Landeshauptstadt München im Gebiet der Maßnahmeträgerschaft Messestadt München-Riem organisatorische sowie technische Aufgaben der Projektsteuerung und -entwicklung. Dazu zählen insbesondere Leistungen wie die Planung und Herstellung von Erschließungsanlagen, öffentlicher Grünanlagen und des Riemer Parks, sozialer und kultureller Infrastruktur sowie Mitwirkungsleistungen bei der Planung, wobei die Planungshoheit bei der Landeshauptstadt München verbleibt. Die Refinanzierung sollte über die Einnahmen aus dem Verkauf städtischer Grundstücke im Maßnahmegebiet sowie über Fördermittel für Einzelmaßnahmen erfolgen.

Im Rahmen der städtebaulichen Planung unterstützt die MRG auf Anforderung das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Rahmen von Mitwirkungsleistungen im förmlichen Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei Bedarf die Leistungen der MRG in Anspruch nehmen kann, soweit dies erforderlich ist. Eine zwingende Festlegung auf die Durchführung sämtlicher Bauleitplanverfahren durch die MRG wurde hierdurch jedoch nicht vereinbart.

Im Stadtratsbeschluss vom 10.12.1997 wurde dargestellt, dass unter anderem die Planungen der Siedlungsmaßnahme Messestadt Riem nicht den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN unterliegen. Als Begründung wurde auf eine anderweitige Regelung der Finanzierung im Einzelfall verwiesen. Der Hintergrund für die Entscheidung, dass eine Anwendbarkeit der SoBoN-Grundsätze in diesem Fall nicht als notwendig angesehen wurde, lag insbesondere in der Situation, dass sich die Grundstücke im betroffenen Gebiet der gesamten Maßnahmeträgerschaft nahezu vollständig im städtischen Eigentum befanden. Es war zunächst geplant und angenommen worden, die restlichen Flächen, die sich in Privateigentum befanden, noch zu erwerben und zu entwickeln. (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 00959)



## **2. Aktuelle Situation**

Die ursprüngliche Vorstellung, dass die Flächen überwiegend durch die Stadt erworben werden sollen, konnte bislang nicht verwirklicht werden. Die Flächen in den verbleibenden Bauabschnitten sowie auch weitere Flächen, die für die Herstellung des Riemer Parkes vorgesehen sind, befinden sich abgesehen von wenigen städtischen Flächen in privater Hand. Es wurde bereits Interesse an der zeitnahen Durchführung der Bauleitplanverfahren von privater Seite bekundet. Insofern hat sich die Situation gegenüber der Lage zu Beginn der Maßnahmeträgerschaft deutlich geändert.

Im Bereich des 5. Bauabschnitts Wohnen soll das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, sobald die erforderlichen Voraussetzungen, wie die Mitwirkung der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, vorliegen. In diesem Bereich befinden sich die Grundstücke, im Gegensatz zur Situation in den bisher bereits entwickelten ersten Bauabschnitten, weit mehrheitlich im Privateigentum. Die Landeshauptstadt München ist für den Abschluss der Entwicklung daher auf die Mitwirkungsbereitschaft der Privaten angewiesen. Dies beruht insbesondere darauf, dass in diesem Bereich die Trasse der durch den Stadtrat beschlossenen Umfahrung Kirchtrudering gelegen ist, die zugleich der Erschließung des Baugebietes dienen soll. Auch für eine Entwicklung der Flächen der Gewerbeansiedlung am Rappenweg ist die Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer entscheidende Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

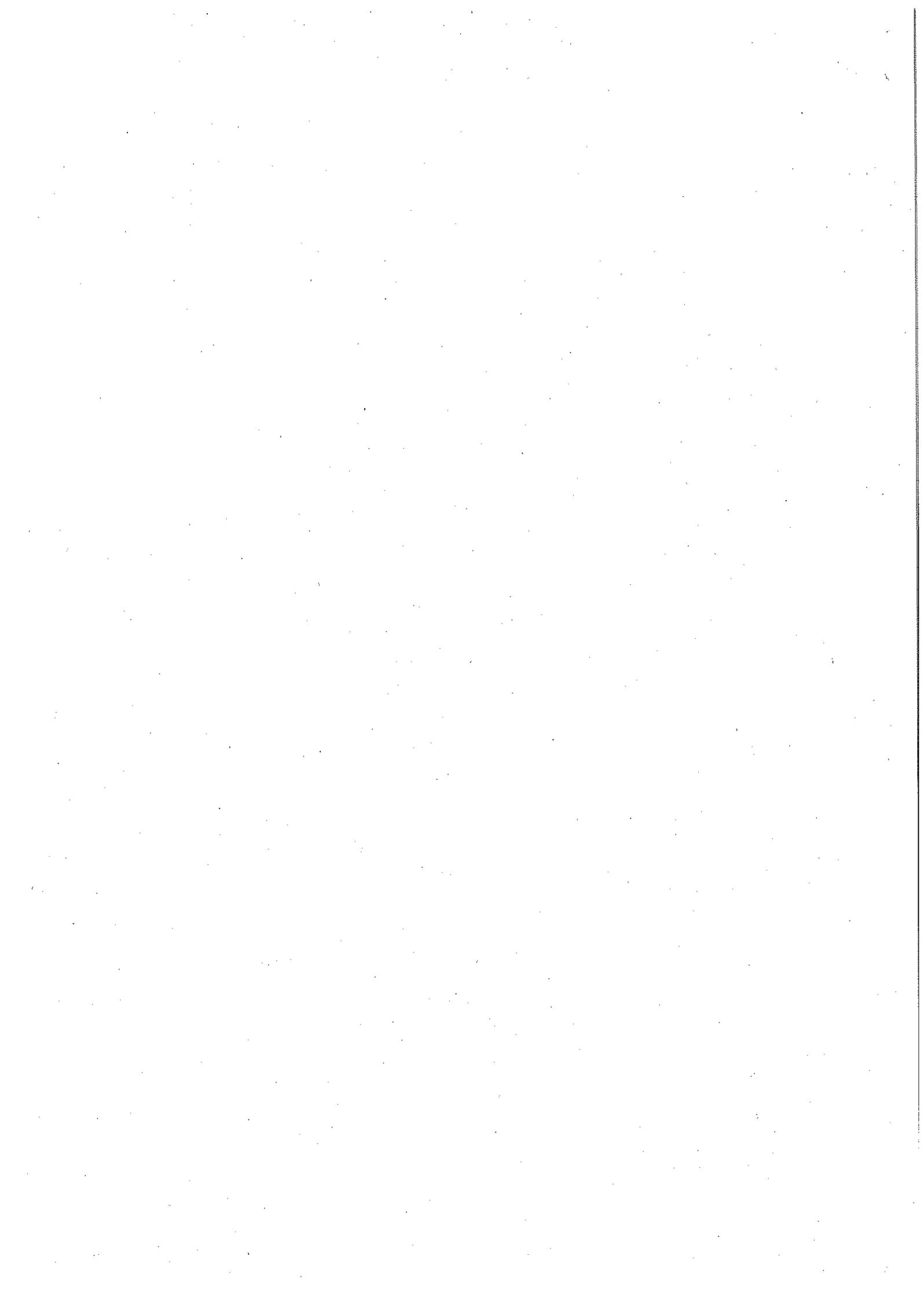
Aufgrund der nicht eingetretenen Prämisse wird vorgeschlagen, dass verbleibende Teilgebiete, insbesondere aktuell der 5. Bauabschnitt Wohnen, von der Anwendbarkeit der SoBoN-Regularien nicht ausgeschlossen bleiben sollen, da durch die städtebaulichen Planungen nicht unerhebliche Lasten bei der Landeshauptstadt München ausgelöst werden sowie Bodenwertsteigerungen voraussichtlich zu erwarten sind.

Die Anwendung der Grundsätze der SoBoN in der Messestadt Riem würde insofern eine Beteiligung der privaten Planungsbegünstigten an ursächlichen Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ermöglichen, wie dies auch im übrigen Bereich der Landeshauptstadt München erfolgt. Somit soll eine einheitliche Behandlung sichergestellt werden.

Auch in weiteren künftig einzuleitenden Bauleitplanungen im Bereich der Messestadt Riem, die eine ähnliche Konstellation aufweisen, soll die Anwendbarkeit der SoBoN nicht ausgeschlossen sein.

## **3. Anwendbare Fassung der SoBoN-Regularien**

Der Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich der Messestadt Riem erfolgte bereits im Jahr 1991 und somit vor der Einführung der Regularien der SoBoN. Da bisher die Grundsätze der SoBoN in der Messestadt Riem generell nicht angewandt wurden, sollen derzeit trotz des bereits vorliegenden Aufstellungsbeschlusses die neuen Verfahrensgrundsätze in der Fassung des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 Anwendung finden. Der Aufstellungsbeschluss bezog sich allgemein auf den gesamten Bereich der Messestadt. Erst mit dem noch folgenden Grundsatz- und



Eckdatenbeschluss werden die bisherigen eher generell gehaltenen Vorgaben konkretisiert.

Das Kommunalreferat und die Stadtkämmerei haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem hat Abdruck der Vorlage erhalten.

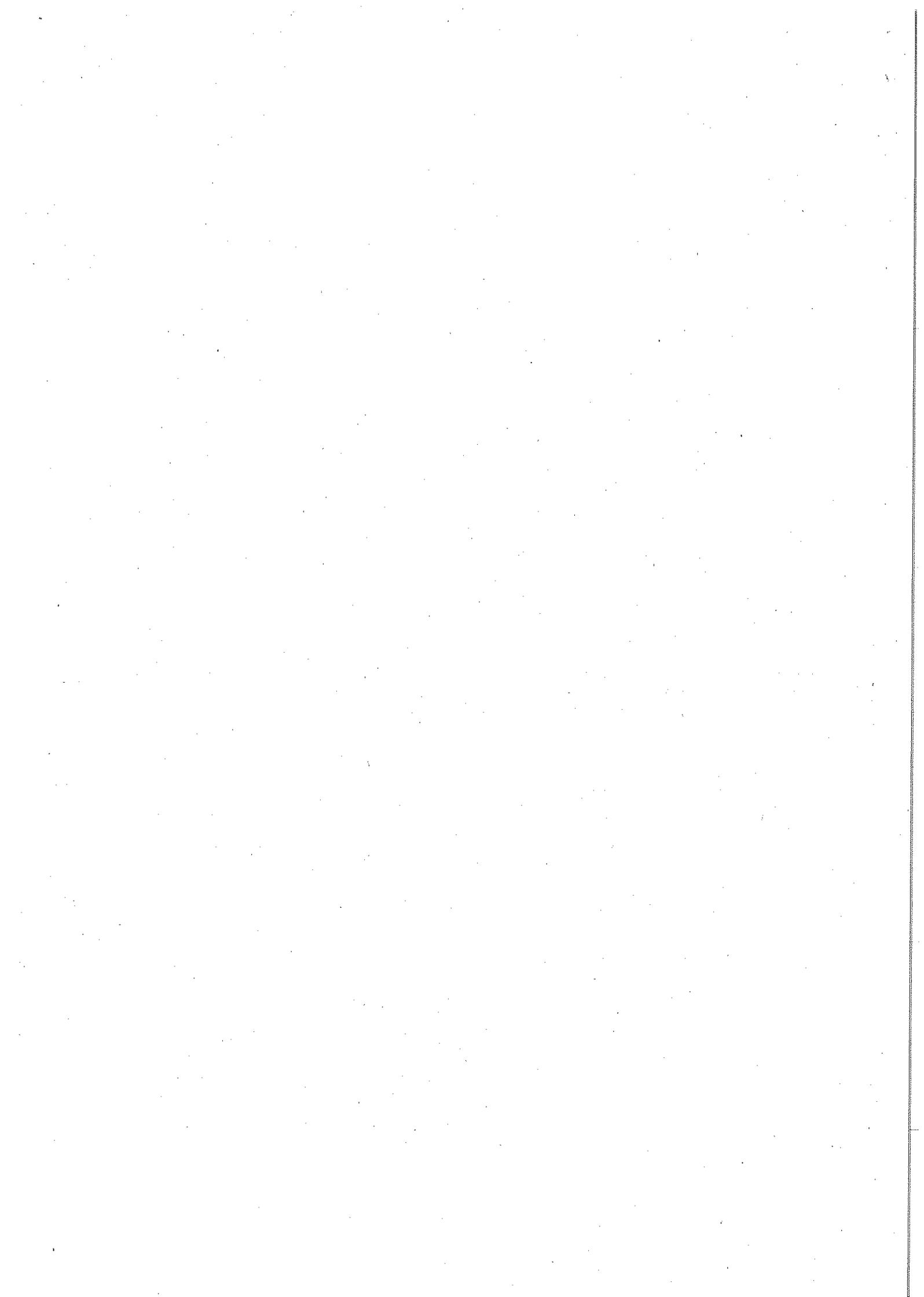
Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um das Bauleitplanverfahren für den 5. Bauabschnitt Wohnen zeitnah weiterführen zu können und dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die künftigen Bauleitplanungen im Umgriff der Siedlungsmaßnahme Messestadt Riem unterliegen den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ in der Fassung des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017, soweit nicht alleine die Stadt Planungsbegünstigte ist.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



**III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

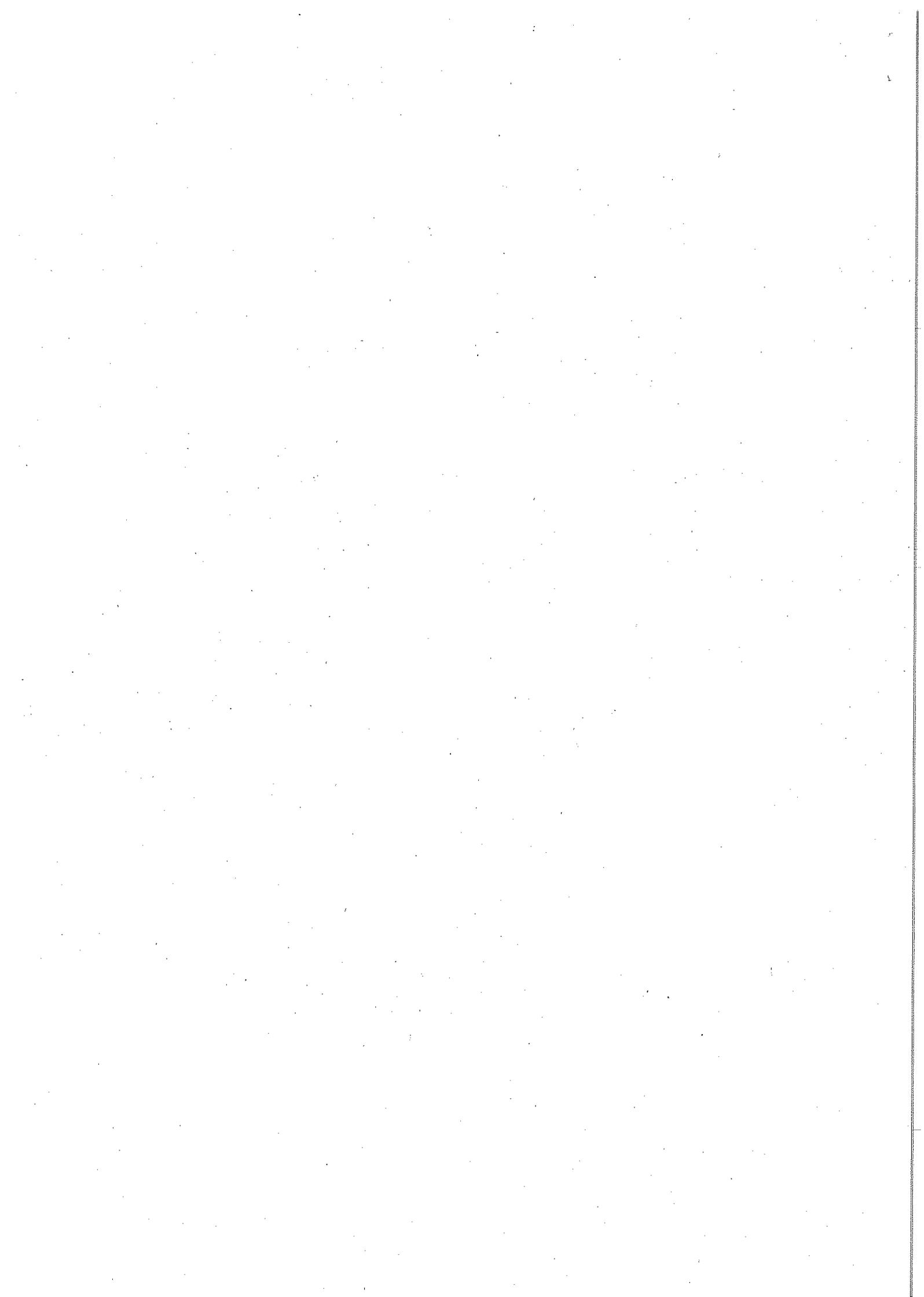
Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.



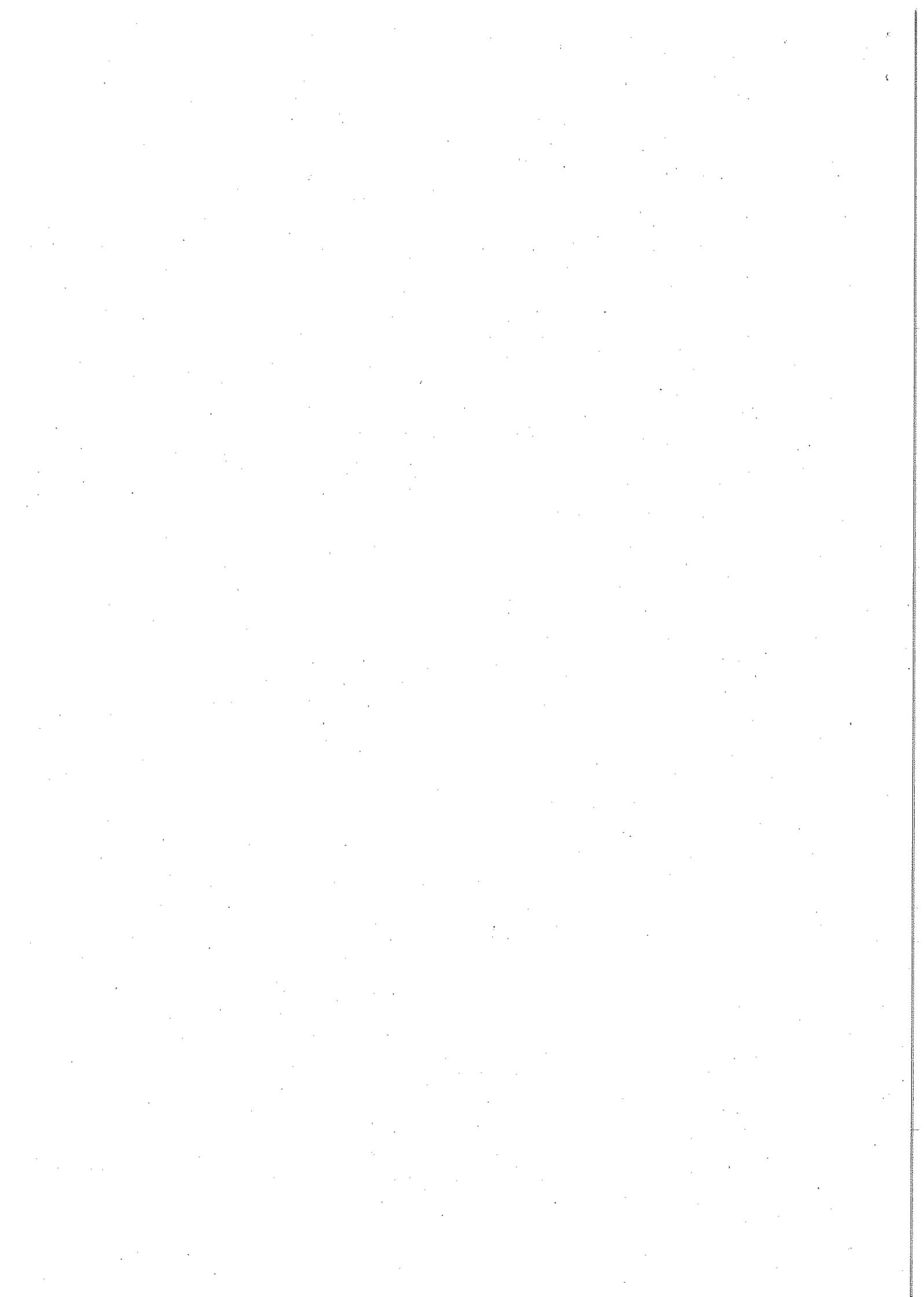
**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – II/30V**  
zur weiteren Veranlassung.

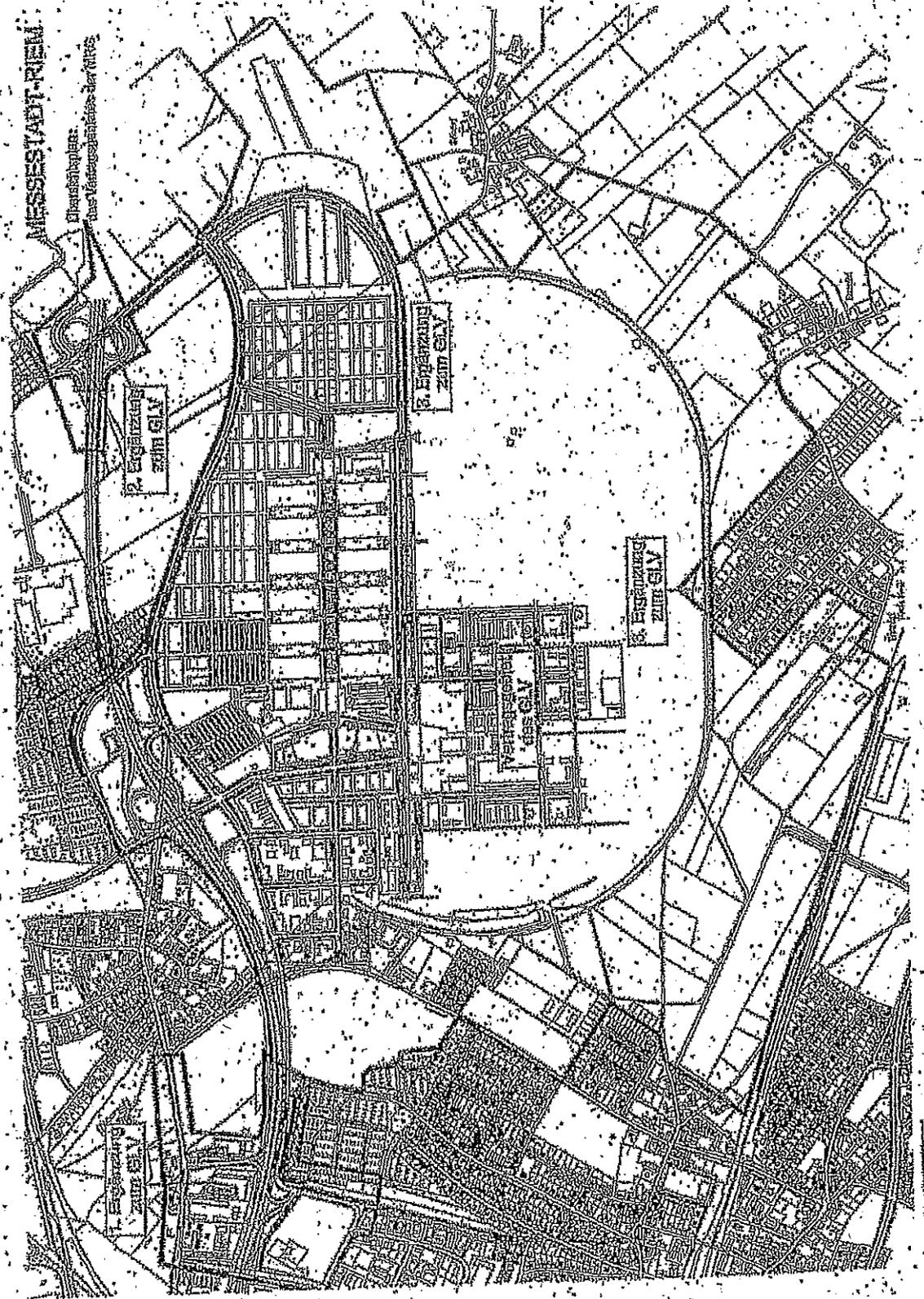
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15 – Trudering-Riem
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat – IS
5. An das Kommunalreferat - RV
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Referat für Bildung und Sport
8. An die Stadtwerke München GmbH
9. An die Stadtkämmerei
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/ 30V

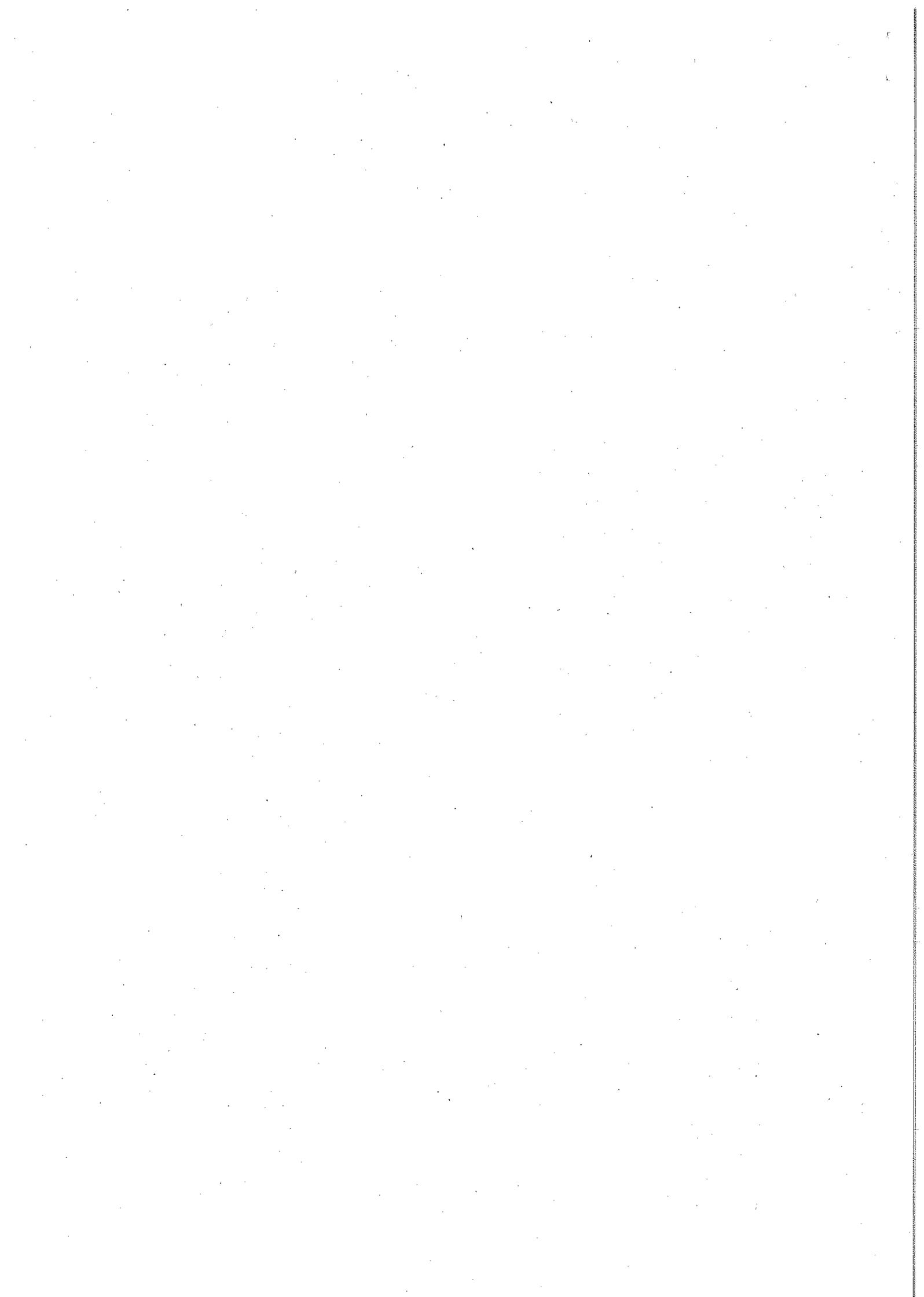
Am

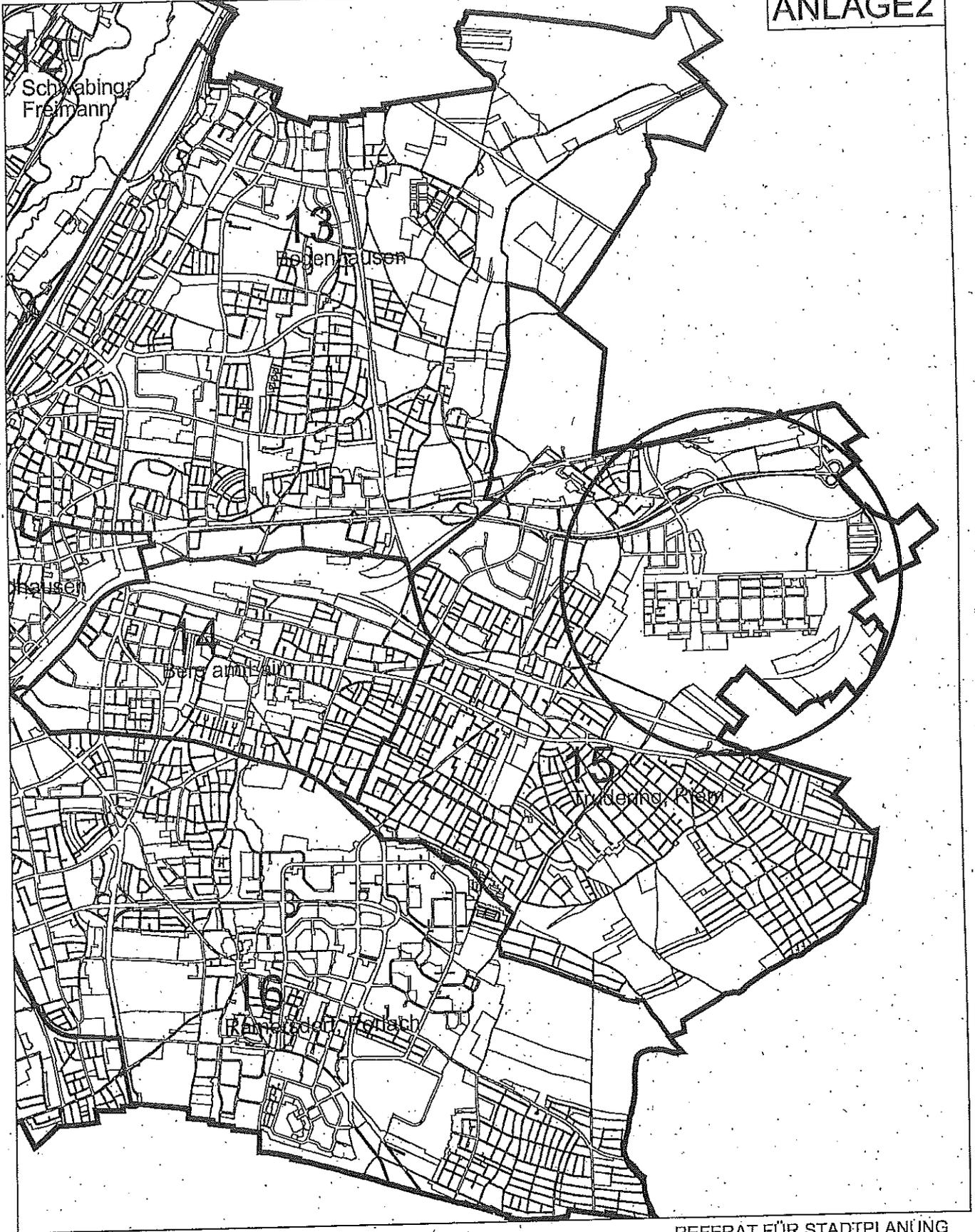
Referat für Stadtplanung und Bauordnung II/30V





[Anlage-zur 3. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH]





1:50000

REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG

**BEZIRKSÜBERSICHT**  
BEBAUUNGSPLÄNE  
MESSESTADT-RIEM



LAGE DES BEB.PL.

