



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

Bereich - Flächennutzungsplan,  
Flächenmanagement  
PLAN-HAI-42

Blumenstraße 28b  
80331 München

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Dienstgebäude:

Blumenstr. 31

Zimmer: [REDACTED]

Sachbearbeitung: [REDACTED]

I. An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 21 – Pasing-  
Obermenzing  
Herrn Frieder Vogelsgesang  
Landsberger Str. 486  
81241 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

### Entwicklung Gewerbegebiet Rupert-Bodner-Straße

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02261 des Bezirksausschusses 21 – Pasing-Obermenzing vom  
04.05.2021**

Sehr geehrter Herr Vogelsgesang,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Die Beantwortung hat sich durch langwierige Verhandlungen mit diversen Beteiligten und  
Eigentümer\*innen wie der DB Immobilien verzögert, wir bitten das zu entschuldigen. Zu dem  
Antrag ist Folgendes auszuführen:

- 1. Das Planungsreferat wird gebeten, ggf. gemeinsam mit dem Mobilitätsreferat und  
dem Kulturreferat - dem Bezirksausschuss die Planungen zur Reaktivierung des  
Gewerbegebiets an der Rupert-Bodner-Straße darzustellen.**

#### Antwort:

Zum Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) hat sich der Stadtrat am 15.03.2017  
(Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 07490) und am 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 02731) in  
einem gemeinsamen Ausschuss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und de  
Referats für Arbeit und Wirtschaft mit dem bestehenden Gewerbegebiet an der Rupert-  
Bodner-Straße befasst. Er beschloss dabei die Unterstützung der Entwicklung dieses zum  
Teil Leerstände aufweisenden Gewerbegebiets, u.a. durch die Verbesserung der Erschließung  
und Verbesserung der Grundstückszuschnitte.

Das Gewerbegebiet befindet sich derzeit bereits in einer Umstrukturierungsphase:

U-Bahn Linien U1/U2/U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße  
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16/17/18  
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linie 52/62  
Haltestelle Blumenstraße

www.muenchen.de

Die Deutsche Bahn AG (DB) beabsichtigt, das frühere DB-Regio Ausbesserungswerk abzubauen und an gleicher Stelle durch einen Neubau für ein S-Bahn Ausbesserungswerk zu ersetzen. Der Neubau des S-Bahn Werks München-Langwied wird nötig, weil die DB AG mit der neuen Stammstrecke zum einen eine vergrößerte Fahrzeugflotte betreuen muss und die neuen Züge andere Anforderungen an die Gebäude stellen, u.a. werden die Züge länger. Die DB leitete dazu am 17. Januar 2023 das dafür notwendige Planfeststellungsverfahren ein. Im Zeitraum vom 17.10.2023 bis einschließlich 16.11.2023 wurden die Planungsunterlagen öffentlich ausgelegt. Ein Planfeststellungsbeschluss liegt bisher noch nicht vor.

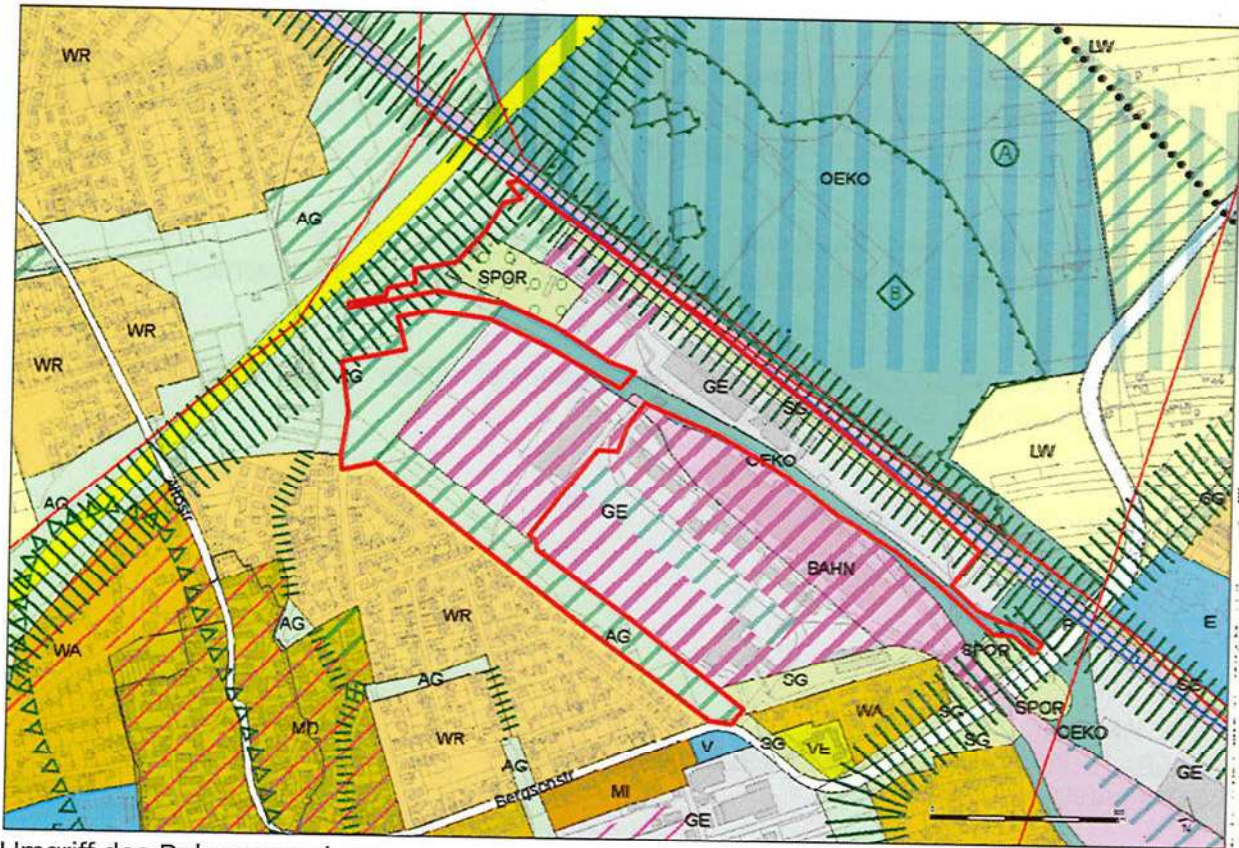
Neben dieser Planung wurde im Rahmen einer stadtweiten Standortsuche für SWM-Betriebshöfe das Grundstück mit Veolia Halle an der Rupert-Bodner-Str. 23 und das nach Westen anschließende Grundstück als geeignet für einen Busbetriebshof identifiziert. Die Fläche wurde bereits im Rahmen des „Grundsatzbeschlusses Abstellanlagen, dauerhafte Betriebshöfe für U-Bahn, Tram und Bus der SWM /MVG“ vom 20.07.2022 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 06185) als vertieft zu prüfender Standort für einen dringend benötigten Busbetriebshof aufgenommen. Derzeit wird von den SWM eine Machbarkeitsstudie zur Klärung der Rahmenbedingungen des künftigen Busbetriebshofes in Auftrag gegeben. Hierbei soll u. a. auch die zukünftige verkehrliche Situation untersucht werden, um die Auswirkungen der neuen Nutzungen auf das Verkehrsgeschehen beurteilen zu können.

Im Norden des Gewerbegebiets befindet sich ein Standort des Recyclingunternehmens Thyssen Alfa, das am Standort bleiben will und auch Entwicklungsabsichten bekundet hat.

Südlich der Veolia Halle könnte sich schließlich eine Erweiterung des UnternehmerParks, der sich derzeit im Bau befindet (sieben Gebäude an der Rupert-Bodner-Straße gegenüber des DB-Ausbesserungswerks), entwickeln.

Die Rupert-Bodner-Straße befindet sich im südlichen Bereich von der Bergsonstraße bis zur Einmündung Kallenbergstr. in städtischem Eigentum. Im weiteren Verlauf bis zur bestehenden Eisenbahnunterführung ist die Straße in Privatbesitz. Für die Ansiedlung eines Busbetriebshofes ist gemäß Stadtratsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06185) die Errichtung einer zusätzlichen Erschließungsstraße, die das vorhandene und künftige GE im Norden an die Bergsonstraße anbindet, eine unabdingbare Voraussetzung. Im Zuge des Neubaus des S-Bahn Ausbesserungswerkes und des damit verbundenen Planfeststellungsverfahrens besteht die einmalige Möglichkeit, im Benehmen mit der DB AG die derzeitige private Bahnstraße zu erwerben und für die künftige Erschließung auszubauen.

Für die Gewerbeentwicklung und den neuen Standort Busbetriebshof der SWM einschließlich der Erschließungsstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss ist noch für dieses Jahr geplant.



Umgriff des Bebauungsplans

2. In diesem Zusammenhang wird insbesondere eingegangen auf die, durch dieses Projekt ausgelöste Verkehrsbelastung und die vorgesehenen Lösungsansätze, diese Belastungen für Anwohnerinnen und Anwohner gering zu halten.

**Antwort:**

Im Rahmen der Baugenehmigung für den Neubau von sieben Gebäuden für eine gewerbliche Nutzung in der Rupert-Bodner-Str., südlich des DB-Ausbesserungswerkes wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die verkehrlichen Auswirkungen im Straßennetz analysiert und bewertet hat. Eine hinreichende Erschließung dieser Bauvorhaben ist laut Gutachten gewährleistet.

Für den geplanten Busbetriebshof, für neue Gewerbeflächen und die Sicherstellung einer öffentlichen Erschließung ist, wie oben schon beschrieben, ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Auswirkungen der Planung gutachterlich untersucht und geregelt. Für Verkehrs- und Lärmgutachten werden die schon bestehenden Nutzungen aus der Umgebung wie der UnternehmerPark an der Rupert-Bodner-Str. 5 und das für kulturelle Veranstaltungen genutzte „Bergson Kraftwerk“ in die Betrachtung mit einbezogen werden.



3. Außerdem soll die Option einer öffentlichen Straßenerschließung von der Rupert-Bodner-Straße Nordseite über das DB-Ausbesserungswerk zur Bergsonstraße auf der DB-Privatstraße mit einbezogen und geprüft werden.

**Antwort:**

Siehe Antwort auf Frage 1. Die private DB-Straße soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als öffentliche Erschließungsstraße gesichert werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02392 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

