

Telefon: 0 233-22055  
23226  
24941  
Telefax: 0 233-22868

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/62 P  
PLAN-HA II/56  
PLAN-HA II/60 V

### **Münchner Nordosten**

- A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs**
- B) Weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU)**
- C) Anträge und Empfehlungen**
  - 1. Gartenschau ab 2029 im Bereich der SEM  
Antrag Nr. 14-20 / A 03245 der Stadtratsfraktion der SPD vom 12.07.2017**
  - 2. Beratungsstelle für Grundstückseigentümer\*innen  
Antrag Nr. 14-20 / A 05197 von Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019**
  - 3. Lebensqualität und Infrastruktur im Münchner Nordosten schon heute verbessern  
Antrag Nr. 14-20 / A 05199 von Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Heide Rieke, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019**
  - 4. Echte Bürgerbeteiligung für die Entwicklung des Münchner Nordostens  
Antrag Nr. 20-26 / A 01431 von Herrn StR Jens Luther, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Sabine Bär vom 11.05.2021**
  - 5. Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten nur mit Bahntunnel  
Antrag Nr. 20-26 / A 01432 von Herrn StR Jens Luther, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Sabine Bär vom 11.05.2021**
  - 6. Einstellung der SEM München Nordost  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02235 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 25.10.2018**

- 7. Berücksichtigung der Grundwassersituation bei der Planung der SEM München Nordost, sowie Einhaltung von Vorgaben im Ideenwettbewerb  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02919 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 24.10.2019**
- 8. Berücksichtigung des hohen Grundwassers bei der geplanten Bebauung im Münchner Nordosten  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02929 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 24.10.2019**
- 9. Sofortige Aussetzung und Beendigung der SEM München Nordost  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02930 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 24.10.2019**
- 10. Sofortiger Stopp der SEM München Nordost  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02931 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 24.10.2019**
- 11. Moratorium für Siedlungsbauten im Planungsgebiet der SEM München Nordost  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02954 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 24.10.2019**
- 12. SEM-Nordost mit 10.000 Einwohnern und ohne zusätzliches Gewerbegebiet bauen  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00518 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen am 28.10.2021**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen  
Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02908**

Anlagen:

1. Lageplan
2. Übersichtsplan M= 1: 25.000
3. Wettbewerbspläne der Preisträger und Anerkennungen (jeweils 10.000, 20.000 u. 30.000 Einwohner\*innen)
  - 1. Preis (Anlage 3.01)
  - 2. Preis (Anlage 3.02)
  - 3. Preis (Anlage 3.03)
  - Anerkennungen (Anlagen 3.04 und 3.05)
4. Dokumentation des Ideenwettbewerbs
5. Anmerkungen und Anregungen aus der Öffentlichkeits-/ Eigentümer\*innenbeteiligung
  - Erster öffentlicher Dialog am 15./16.03.2019 (Anlage 5.01)
  - Zweite öffentliche Veranstaltung am 19./20.07.2019 (Anlage 5.02)
  - Dokumentation zur Ausstellung vom 03. - 16.02.2020 (Anlage 5.03)

6. Erläuterungstext Überarbeitung Südanbindung rheinflügel severin/ bbz Berlin
7. Antrag Nr. 14-20 / A 03245
8. Antrag Nr. 14-20 / A 05197
9. Antrag Nr. 14-20 / A 05199
10. Antrag Nr. 20-26 / A 01431
11. Antrag Nr. 20-26 / A 01432
12. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02235
13. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02919
14. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02929
15. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02930
16. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02931
17. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02954
18. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00518
19. Stellungnahme des Referates für Arbeit und Wirtschaft vom April 2021
20. Stellungnahme des Bezirksausschusses 13 vom 22.06.2021
21. Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 vom 18.06.2021
22. Stellungnahme des Bezirksausschusses 13 vom 17.11.2021
23. Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 vom 19.11.2021
24. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 22.02.2022
25. Stellungnahme des Referates für Arbeit und Wirtschaft vom 24.02.2022

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.03.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Angelegenheit ist die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Mit der vorliegenden Stadtratsvorlage sollen insbesondere das Wettbewerbsergebnis (Teil A) sowie das weitere Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (Teil B) dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. In Teil C werden vorliegende Anträge aus dem Stadtrat und die Empfehlungen der Bürgerschaft behandelt. Anschließend findet die Behandlung der Stellungnahmen der beiden beteiligten Bezirksausschüsse 13 Bogenhausen und 15 Trudering-Riem statt.

## **A) Beschluss des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs**

### **1. Anlass**

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 13.02.2019 für das Planungsgebiet des Münchner Nordostens einen Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780) gefasst und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, einen EU-weiten und offenen zweistufigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb unter Einbindung der Öffentlichkeit und der Eigentümerschaft auszuloben. Mit dem Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat das Wettbewerbsergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen und Schritte für das weitere Vorgehen vorzuschlagen.

### **2. Geltende Beschlusslage und zeitgleich geplante Beschlüsse**

Das Stadterweiterungsgebiet Münchner Nordosten zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Mit einem Planungsumgriff für vorbereitende Untersuchungen von über 600 ha hat der Münchner Nordosten das Potenzial, mittelfristig einen bedeutenden Beitrag zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfes, vor allem an bezahlbarem (Miet-)Wohnungsbau, und der erforderlichen öffentlichen, sozialen und technischen Infrastruktur sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessenem Umfang zu leisten.

Mit den Einleitungsbeschlüssen für vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00552 (2008), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07597 (2011), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13044 (2013) und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07772 (2017) hat sich die Vollversammlung des Stadtrates dazu entschlossen, das Gebiet des Münchner Nordostens für diesen Zweck untersuchen zu lassen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13044) beauftragt, im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen verschiedene Gutachten zu beauftragen (u. a. Siedlungsentwicklung, Landschaftsentwicklung, Verkehrsplanung, ÖPNV und MIV, d.h. Motorisierter Individualverkehr, sowie Immissionen) und ein integriertes Strukturkonzept für den Münchner Nordosten zu entwickeln.

Am 25.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14 20 / V 07915) wurde durch die Vollversammlung eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet des Beschlusses zu Voruntersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Münchner Nordosten beschlossen.

Im Frühjahr 2017 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 25.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07772) eine öffentliche Diskussion zu den Planungen geführt.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09400) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb durchzuführen. Die planerischen Eckdaten und Planungsziele für die Auslobung des Ideenwettbewerbs sowie die Erstellung eines Sozialen Nutzungs- und Versorgungskonzeptes (SNVK) wurden am 13.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780) von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossen.

Am 27.11.2019 wurde von der Vollversammlung des Stadtrates ein Beschluss zur Projektorganisation und einer externen Steuerungsunterstützung gefasst, einschließlich des erforderlichen Finanz- und Personalbedarfs (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547).

Gemäß den Beschlüssen des Stadtrates (siehe Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03945 vom 24.03.2010 „Ertüchtigung des Bahnknotens München: 2. Stammstrecke“, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08238 vom 29.02.2012 „Flughafenanbindung auf der S8-Trasse... Sachstandsbericht“, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10857 vom 02.05.2013 „Flughafenanbindung auf der S8-Trasse... Machbarkeitsuntersuchung“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05474 vom 15.06.2016 „Anbindung des Flughafens über die S8 Trasse im Münchner Nordosten(...)“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11729 vom 25.07.2018 „Flughafenanbindung – viergleisiger Ausbau der Strecke Daglfing-Johanneskirchen (...)“) setzt sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung von Anfang an für einen Ausbau der Bahntrasse zwischen Daglfing und Johanneskirchen für den Güterverkehr und die S-Bahn (S8) in Tunnellage ein. In der Vollversammlung des Stadtrates am 21.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01554) wurde vom Stadtrat weiterhin die Durchführung einer parlamentarischen Befassung nach Abschluss der Fein-Variantenuntersuchung gefordert und das Ziel bekräftigt, einem viergleisigen Ausbau der Strecke Daglfing - Johanneskirchen nur im Tunnel zuzustimmen. Der Oberbürgermeister wurde beauftragt, weiterhin mit dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur sowie dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zu verhandeln, um eine faire Kostenverteilung für eine Realisierung der Variante Tunnel zwischen Bund, Land und Stadt zu erwirken. Derzeit findet die Fein-Variantenuntersuchung statt, die sowohl die oberirdische als auch die Tunnellösung untersucht. Letztere Variantenuntersuchung wird von der Landeshauptstadt München bezuschusst.

Am 10.03.2021 ist durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung ein Vergabebeschluss zur Beauftragung von Rechtsgutachten und Rechtsberatung gefasst worden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02019). Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, u. a. zur Ausarbeitung von Verfahrensgrundsätzen und Kauf- bzw. Trägerschaftsmodellen sowie der Prüfung einer Maßnahmenträgergesellschaft eine externe Kanzlei zu beauftragen.

Es ist vorgesehen, dem Stadtrat parallel zu dieser Sitzungsvorlage gleichzeitig drei Vergabebeschlüsse zu den Themenbereichen Kommunikation im Münchner Nordosten und Norden, Verkehr/Mobilität im Münchner Nordosten und Norden sowie Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept im Münchner Nordosten vorzulegen. Alle genannten Beschlüsse sollen im gleichen Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung behandelt werden.

### **3. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb**

#### **3.1. Wettbewerbsaufgabe**

Aufgabe des Wettbewerbs war es, eine nachhaltige Vision einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung, unter Berücksichtigung der besonderen Identitäten und Qualitäten Münchens, zu schaffen. Die Dorfkerne und bestehenden Siedlungsinselformen mit ihren heutigen Qualitäten sollen in einen Dialog mit dem Neuen treten und zusammen münchentypische lebenswerte Quartiere bilden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Übergang der Siedlungsfläche zur Landschaft sowie auf der angemessenen Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie des Pferdesports. Hierzu hat der Stadtrat insbesondere die Untersuchung von drei verschiedenen Nutzungsdichten (10.000, 20.000, 30.000 Einwohner\*innen) zur Aufgabe des Wettbewerbs erklärt.

#### **3.2. Wettbewerbsverfahren**

Um eine möglichst große Bandbreite an Entwurfsansätzen zu erhalten, wurde am 10.04.2019 ein EU-weiter, offener Ideenwettbewerb ohne Folgeauftrag ausgeschrieben. Das Wettbewerbsverfahren war in zwei Wettbewerbsstufen unterteilt. Die rechtlich gebotene Anonymität der teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften wurde dabei über das gesamte Verfahren aufrecht erhalten.

Der Ideenwettbewerb wurde im Januar 2020 erfolgreich abgeschlossen. Aus den 32 fristgerecht eingereichten Wettbewerbsbeiträgen der ersten Wettbewerbsstufe wurden neun Arbeiten ausgewählt, die für die weitere Bearbeitung ihrer Konzepte zur 2. Wettbewerbsstufe zugelassen wurden. Das Preisgericht hat die Empfehlung ausgesprochen, die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten der weiteren politischen und öffentlichen Diskussion zur Entwicklung des Münchner Nordosten zugrunde zu legen (vgl. Anlage 4).

#### **3.3. Wettbewerbsergebnis**

Das Preisgericht tagte am 23.01.2020 sowie 24.01.2020 und hat folgende Preise vergeben:

## 1. Preis: rheinflügel severin mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh

Beurteilung durch das Preisgericht:

„Qualität der konzeptionellen Leitidee(n) mit einer klaren Haltung zum Ort:

- Die Arbeit überzeugt hinsichtlich eines klaren Konzeptes, basierend auf einem starken Freiraumgerüst mit prägenden Grünzügen, welches Neubaugebiete vom Bestand separiert und hierdurch eine klare Haltung zum Ort aufbaut.
- Im Vergleich zu anderen Arbeiten weist diese Arbeit durchgängigere und großzügigere Freiraumbänder in Ost-West-Richtung auf.
- Ergänzendes, diagonal verlaufendes Freiraumband als qualitativ hochwertige Nahtstelle mit vielfältigen Nutzungen zwischen Bestand und Neubauflächen.

Qualität des Städtebaus:

- Die Arbeit erzeugt mit wenig Grundfläche sehr hohe Dichten und damit die meisten öffentlichen Grünflächen bei der Nutzungsdichte mit 30.000 EW.
- An den zentralen Bereichen an der neuen U-Bahn-Station wird nach Ansicht des Preisgerichts die im Vergleich zu den anderen Arbeiten beste bauliche Dichte erreicht.
- Die klare Abgrenzung zwischen bebautem Raum und Landschaftsraum erzeugt dabei überzeugende räumliche Qualitäten.

Qualität der Grün- und Freiraumplanung:

- Der Badensee westlich des Hüllgrabens am Übergang zwischen Stadt und Landschaft liegt sehr günstig hinsichtlich der ÖPNV Anbindung.
- Die starke Grundstruktur erfüllt stadtklimatische Belange und gleichzeitig auch die geforderten Freiraumnutzungen im Vergleich zu den anderen Arbeiten sehr gut.
- Die Ost-West Fortführung des Zamillaparks überzeugt bei dieser Arbeit.
- Der Hüllgraben ist als räumliche Zäsur prägnant ausgebildet, entspricht aber im nördlichen Bereich nicht der Landschaftsstruktur dieser Kulturlandschaft.
- Die sinnvolle Integration der Sport- und Freizeitaktivitäten in das Freiraumband zwischen Bestand und neuen Siedlungen wird positiv gesehen.
- Das Aktivitätenband ist im Südosten gelungen an die bestehende Pferdesportanlage angebunden.
- Der Friedhof als Element des Freiraumgerüsts wirkt bereichernd. Die Position an der Bahn wurde allerdings kontrovers im Preisgericht diskutiert.
- Die Nutzungen im Freiraum harmonisieren sehr gut mit den angrenzenden Nutzungen in den Siedlungsstrukturen.

Qualität der Erschließung und verkehrlichen Lösung

- Die U-Bahnstation ist schlüssig in der Lage im Konzept integriert.
- Die Trambahn erschließt mit der Führung an der Nahtstelle zwischen Alt und Neu beide Bereiche gut und gleichwertig. Dies hebt sie von anderen Arbeiten stark positiv ab.

- Die Quartiersgaragen sind in ihrer Lage gut positioniert. Dem Anspruch an autofreie Quartiere wird in besonderem Maße Rechnung getragen.
- Die MIV-Anbindung an die M3 im Norden ist gut und schlüssig in die Siedlungsentwicklung integriert.
- Der Fuß- und Radverkehr ist sehr gut vernetzt und an die Umgebung angebunden.
- Programmerfüllung (Nutzungen, Nutzungsdichten, Entwicklungsabschnitte etc.)
- Die geforderten technischen Infrastrukturbedarfe sind sinnvoll und schlüssig im Süden gelöst.
- Die Programmflächen sind entsprechend den Vorgaben im Vergleich zu den anderen Arbeiten sehr gut erfüllt.“

## **2. Preis: CITYFÖRSTER architecture+ urbanism mit freiwurf landschaftarchitekturen & urbanegestalt PartGmbH**

Beurteilung durch das Preisgericht:

„Qualität der konzeptionellen Leitidee(n) mit einer klaren Haltung zum Ort

- Die Arbeit hebt sich von den meisten anderen Arbeiten über den stark landschaftlich geprägten Ansatz ab, der gestalterisch fein ausgearbeitet ist (Allmende, Hüllgraben, und Ost-West-Grünzüge).
- Im Vergleich zum gesamten Feld der Arbeiten ist der Hüllgraben als prägnantes Landschaftselement plausibel dargestellt und respektiert.
- Die Arbeit gehört zu den sensibelsten Arbeiten hinsichtlich der Qualität und Atmosphäre des Ortes, weil sie sich intensiv mit den vorhandenen Strukturen auseinandersetzt und diese schlüssig ins Gesamtkonzept integriert und damit eine klare Haltung zum Ort zum Ausdruck bringt.

Qualität des Städtebaus

- Die städtebauliche Struktur ist konsequent als Erweiterung des Bestandes gedacht, bei der baulichen Differenzierung der Cluster untereinander fällt die Arbeit zu einzelnen anderen Arbeiten ab. Positiv hervorzuheben sind die sinnvoll proportionierten Baufelder.
- Die Mischung der Nutzungen ist im Vergleich mit anderen Arbeiten sehr fein und plausibel dargestellt.
- Die Allmende schafft durch die differenzierten Randausbildungen eine gute und sensible Verzahnung zwischen bestehenden und neuen Siedlungsbereichen.
- Die Arbeit überzeugt hinsichtlich der Körnigkeit und Bautypen insbesondere im Vertiefungsbereich.

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- In stadtklimatischer Hinsicht ist die Qualität der Arbeit differenziert zu bewerten. Die ersten beiden Entwicklungsschritte funktionieren sehr gut, wegen der eher kleinen Dimensionierung der Ost-West-Verbindung in der Nutzungsdichte mit 30.000 EW gibt es hier aber gewisse Defizite.
- Der Grünraum ist im Quervergleich sehr fein ausdifferenziert.



- Die beschriebene Auenlandschaft am Hüllgraben ist eine im Vergleich zu den anderen Arbeiten deutlich abhebende Qualität an dieser Stelle.
- Der Aspekt des hohen Grundwasserstandes im Norden der Zahnbrechersiedlung ist bei 30.000 EW nicht gelöst.
- Die ökologisch wertvollen kleineren Teilflächen im Westen können größtenteils in Grünflächen integriert werden.

#### Qualität der Erschließung und verkehrlichen Lösung

- Die autofreien Zonen sind im Vergleich zu den anderen Arbeiten schlüssig dargestellt. Die gewählte Lösung wird jedoch nicht ohne Straßenbahn funktionieren, insofern ist der Vorschlag bei der Nutzungsdichte mit 10.000 EW problematisch.
- Wie bei vielen anderen Arbeiten auch fehlt die Verbindung nach Osten.
- Hervorzuheben ist der gelungene Vorschlag einer neuen Trassenführung für die geforderte Anbindung an die M3 im Norden, die eine Besonderheit der Arbeit darstellt.
- Die Arbeit zeigt eine feinmaschige, gute Verbindung für Fahrräder.
- Der Badensee ist mit öffentlichem Verkehr derzeit nicht erreichbar.

#### Programmerfüllung (Nutzungen, Nutzungsdichten, Entwicklungsabschnitte etc.)

- Die Bahnstromtrasse ist beachtet und im Quervergleich sehr gut ins Projekt integriert. Ebenso sind die technischen Einrichtungen sinnvoll platziert.“

### **3. Preis: performative architektur mit UTA Architekten und Stadtplaner GmbH & Grüne Welle LA**

Beurteilung durch das Preisgericht:

„Qualität der konzeptionellen Leitidee(n) mit einer klaren Haltung zum Ort

- Der Ort ist im Moment von seiner landschaftlichen Qualität geprägt. Die Verfasser greifen dies als Grundthema im Vergleich zu den meisten anderen Arbeiten sehr gut auf und entwickeln daraus ihre klare Haltung zum Ort.
- Im Vergleich zu den anderen Arbeiten schafft diese Arbeit ein Landschaftsnetz
- als stabiles Gerüst und Ausgangspunkt der Stadtentwicklung und definiert so die Bereiche für die bauliche Entwicklung.
- Die Arbeit hebt sich mit ihrer vorgeschlagenen Topographie und der daraus abgeleiteten Gliederung qualitativ deutlich von den anderen Arbeiten ab.

Qualität des Städtebaus

- Die besondere Qualität des städtebaulichen Ansatzes besteht darin, dass die jeweilige Siedlungserweiterung mit ihrer neuen Mitte an das bestehende Zentrum anknüpft, dieses Potential nutzt und so zu einem neuen Siedlungskörper verschmilzt.
- Die neuen Siedlungseinheiten formen erkennbare lebendige Quartiere mit Mischnutzung und eigenen Identitäten, bei denen die Arbeit es schafft, den Bestand qualitativ hochwertig einzubeziehen.

- Der maßstäblich angemessene Übergang durch Aufnahme der Gebäudehöhen der Bestandsbauten stellt eine besondere Qualität des Städtebaus dar. Zur Mitte der neuen Siedlung bzw. an den wichtigen Straßenachsen nehmen die Gebäudehöhen zu.
- Bei der Setzung der Zentren und zentralen Bereiche konkurrieren die Flächen an der S8 -Trasse mit den neuen Zentren an der Landschaft. Dieses Nebeneinander funktioniert so aus Sicht des Preisgerichts nicht und ist daher nicht schlüssig.

#### Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Die Idee der Wasserlandschaft, die neue Bachläufe und Wasserflächen aufnimmt, die gespeist werden aus gereinigten Abwässern und Regenwasser, das in neuen wie alten Siedlungen anfällt, ist interessant.
- Es wird kritisch hinterfragt, ob das vorgesehene Wassermanagement umsetzbar ist. Aus Sicht des Preisgerichts ist dies nicht hinreichend schlüssig.
- Der schlüssig jeweils am Siedlungsrand gelegen Grüne Saum nimmt verschiedene Freiraumnutzungen auf, wie Friedhöfe, Spiel- und Sportplätze und Landwirtschaft.
- Das Wegenetz in dem Freiraumsystem ist kleinteilig vernetzt und verbindet die wesentlichen Orte auf gelungener Art.
- Bei den naturschutzfachlichen Flächen gibt es Konflikte durch den Friedhof nördlich der Zahnbrechersiedlung und den Badeseesee.

#### Qualität der Erschließung und verkehrlichen Lösung

- Die Erschließung ist als schlüssiges Netz angelegt.
- Alle neuen und alten Siedlungsteile werden entlang der neuen Nord-Süd verlaufenden Trambahn erschlossen.
- Die vorgeschlagene Erschließungsstruktur durchschneidet auffällig negativ die Grünzüge.
- Die Erschließung nach außen in die angrenzenden Quartiere ist gegeben - nach Süden zum Schatzbogen und nach Osten nach Dornach. Schleichverkehr durch bestehende Quartiere wird so aller Voraussicht nach vermieden.
- Es wird ein gut durchdachtes Radwegenetz mit Haupt/Schnellwegen sowohl im Siedlungs- als auch Landschaftsbereich vorgeschlagen. Innerhalb der Siedlungen gibt es eine schlüssig anknüpfende Feinerschließung über Nebenradwege.
- Der See ist sowohl gut über ein Radwegesystem erschlossen als auch per Tram erreichbar.

#### Programmerfüllung (Nutzungen, Nutzungsdichten, Entwicklungsabschnitte etc.)

- Das dezentrale Prinzip des Konzeptes ist sinnfällig auf die Funktionsverteilung übertragen, in allen Quartieren werden gemischte Nutzungskonzepte verfolgt. Ziel ist es auch Wohnen und Arbeiten zu mischen.
- Auch die gemeinschaftlichen Einrichtungen, wie Schulen und Kitas sind auf die verschiedenen Quartiere verteilt, so dass sich bei allen Funktionsbereichen maßstäbliche Einheiten bilden.
- Durch die Ergänzung der bestehenden Ortsteile durch neue Zentren werden auch bisher bestehende Defizite ausgeglichen, die bestehenden Ortsteile können davon profitieren.“

Es wurden zwei **Anerkennungen** ausgesprochen:

- bauchplan ).( mit Philippe Rahm Architectes
- MM.WERK Architektur. Entwicklung. Forschung mit liebald+aufermann landschaftsarchitekten

#### **Empfehlung des Preisgerichts:**

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten der weiteren politischen und öffentlichen Diskussion zur Entwicklung des Münchner Nordostens zugrunde zu legen. Hierbei sind die schriftlichen Beurteilungen des Preisgerichts zu berücksichtigen.

#### **3.4. Ideenankauf**

Da es sich bei diesem Wettbewerb um einen Ideenwettbewerb handelte, war an die Preisvergabe kein Auftragsversprechen an die Preisträger\*innen verbunden. Die Wettbewerbsergebnisse stehen für sich und dienen als Grundlage zur Entscheidungsfindung für das weitere planerische Vorgehen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat sich in der Wettbewerbsauslobung folgende Option offen gehalten: „Über einen möglichen Ideenankauf einer oder mehrerer Arbeiten wird voraussichtlich in der geplanten Stadtratsbefassung zum Ergebnis des Ideenwettbewerbs entschieden. Hierbei wird sich der Stadtrat an den abschließenden Empfehlungen des Preisgerichts sowie den Ergebnissen aus der Diskussion mit den Eigentümer\*innen sowie der breiten Öffentlichkeit orientieren. Die Nutzungsrechte sind in diesem Fall zu vergüten, hierfür ist ein Betrag in Höhe von insgesamt ca. € 83.000,00 (netto) für eine anzukaufende Arbeit angesetzt. Die Höhe der Vergütung hängt von der Verwertbarkeit der Ergebnisse und den tatsächlich genutzten Teilen der Arbeit ab.“

Der Wettbewerbsbeitrag von rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin wurde auf Grund seiner städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualität mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Es wird eine eigenständige stadträumliche Idee für den Stadtrand vorgestellt, die über grüne Verbindungsstrukturen zu den bestehenden Gebieten vermittelt. Dadurch ergibt sich ein verantwortungsvoller Umgang mit den historischen Dorfkernen und eine gute Verknüpfung mit dem Bestand, der so von der neuen Erschließung der Trambahn und U-Bahn sowie den sozialen und technischen Infrastrukturen profitieren kann. Ein für Alle attraktives urbanes Zentrum, direkt an einem neuen See gelegen, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung setzt der Entwurf des 1. Preisträgers die Ziele aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Eigentümer\*innen sowie der Politik am besten um. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt deshalb dem Stadtrat vor, die Nutzungsrechte des Wettbewerbsbeitrags des 1. Preisträgers zu erwerben, um auf dessen Grundlage die weitere Planung voranzutreiben. Der Ankauf des Wettbewerbsbeitrags umfasst

gemäß Auslobung alle drei Nutzungsdichten (10.000, 20.000, 30.000 Einwohner\*innen).

Die erforderlichen Haushaltsmittel für den Ideenankauf wurden bereits im Haushalt eingestellt und werden 2022 kassenwirksam.

#### **4. Information und Beteiligung zum und nach dem Wettbewerb**

##### **4.1. Einbindung der Öffentlichkeit und der Eigentümerschaft im Rahmen des Wettbewerbes**

Das Wettbewerbsverfahren wurde von Veranstaltungen begleitet, bei denen sowohl die Eigentümer\*innen der betroffenen Flächen im Planungsgebiet als auch die breite Öffentlichkeit in jeweils gesonderten Veranstaltungen über den aktuellen Verfahrensstand informiert wurden sowie ihre Ortskenntnisse und Anmerkungen einbringen konnten.

Die ersten Veranstaltungen mit rund 200 Besucher\*innen fanden vor Beginn des Wettbewerbsverfahrens am 15./16.03.2019 in der Nähe des Planungsgebiets in der Ruth-Drexel-Grundschule im Prinz-Eugen-Park statt. Nach einer Einführung zum Projekt und zum anstehenden Ideenwettbewerb konnten die Teilnehmer\*innen an Themeninseln Anmerkungen zu den im Eckdatenbeschluss genannten Planungszielen unter den Aspekten Siedlungsentwicklung, Nutzungen, Freiraum- und Verkehrsplanung, sowie übergeordnete Themen anbringen. Die Ergebnisse wurden in eine Broschüre überführt, der Wettbewerbsauslobung beigelegt und im Internet veröffentlicht.

Der zweite Veranstaltungsblock wurde zwischen den beiden Wettbewerbsstufen direkt im Anschluss an das Preisgericht am 19./20.07.2019 im Isarforum am Deutschen Museum unter Aufrechterhaltung der Anonymität der Wettbewerbsarbeiten durchgeführt. Hier wurden die neun erfolgreichen Arbeiten aus der 1. Wettbewerbsstufe präsentiert. Anmerkungen konnten wiederum an Themeninseln auf allgemeiner Ebene zu den Themenblöcken Programm Erfüllung, Qualität der Leitideen, des Städtebaus, der Freiraum- und der Verkehrsplanung eingebracht werden. Die Ergebnisse wurden zusammengefasst und den Büros für die zweite Bearbeitungsstufe zur Verfügung gestellt. Eine Veröffentlichung der Beiträge konnte erst nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens vorgenommen werden. Insgesamt wurde die Veranstaltung von ca. 300 Personen besucht.

Die Abschlusspräsentation fand ebenfalls im Isarforum am 01. und 03.02.2020 statt. Nach einer Einführung durch die Stadtbaurätin, Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, und den Vorsitzenden des Preisgerichts, Prof. Markus Allmann, stellten die jeweiligen Planungsteams der drei Preisträger\*innen persönlich ihre Entwürfe vor. Im Anschluss bestand wiederum für die Teilnehmer\*innen die Möglichkeit, die Entwürfe zu kommentieren und mit den Entwurfsverfasser\*innen ins Gespräch zu kommen.

Während der zweiwöchigen Ausstellung am selben Ort wurden mehrere Führungen durch die Wettbewerbsarbeiten durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung angeboten. Insgesamt 1.500 Besucher\*innen nutzten dieses Angebot.

Eine Kommentierung war sowohl in den Veranstaltungen als auch während der Ausstellungsöffnungszeiten möglich. Alle Beiträge bilden eine wertvolle Grundlage für die weiteren Untersuchungen. Sie wurden im Anschluss dokumentiert (siehe Anlagen 5.01 mit 5.03). Im Weiteren können die Unterlagen auch auf [www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten) abgerufen werden.

In komprimierter Form wurden die Wettbewerbsarbeiten ab 04.03 2020 in der Architekturgalerie München nochmals bis zu den ersten Sars-CoV-2 bedingten Beschränkungen Mitte März 2020 ausgestellt.

In den parallel stattgefundenen Eigentümer\*innengesprächen nahmen annähernd 100 Personen teil.

#### **4.2. Weitere Beteiligung der Öffentlichkeit und der Eigentümerschaft nach dem Wettbewerb**

Nach Durchführung des Wettbewerbes wurden die Öffentlichkeit sowie die Eigentümer\*innen insbesondere im Rahmen folgender Veranstaltungen weiterhin eingebunden:

- Digitale Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit vom 18.05.2021 (mit Vertretungen des Stadtrats, der Bezirksausschüsse sowie des Bayer. Bauernverbands) als sogenannter Live-Stream mit rund 300 zugeschalteten Teilnehmer\*innen
- Radtouren der MVHS unter Mitwirkung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15./18.09.2021 mit rund 30 Teilnehmer\*innen
- Digitaler Eigentümer\*innen-Dialog vom 23.11.2021 und Einzelgespräche mit Eigentümer\*innen mit rund 40 Personen
- Digitaler Bürger\*innen-Dialog vom 08.12.2021 als sogenannter Live-Stream rund 60 registrierten Einschaltungen

In allen Veranstaltungen wurden die Ergebnisse des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs, die Planungsziele und das weitere Vorgehen präsentiert und erläutert.

Daneben hatten in der digitalen Informationsveranstaltung vom 18.05.2021 die Vertreter\*innen der politischen Gremien (Stadtrat, Bezirksausschüsse) sowie weiterer Interessenvertretungen (Bayerischer Bauernverband) die Möglichkeit ihre Meinungen zur Entwicklung zu kommunizieren. Dabei konnten die Bürger\*innen Fragen und Anregungen per Chat übermitteln. Alle Beiträge wurden im Anschluss dokumentiert und sind auf [www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten) veröffentlicht.

In den digitalen Dialog-Veranstaltungen mit den Eigentümer\*innen vom 23.11.2021 und den Bürger\*innen vom 08.12.2021 bestand die Möglichkeit des aktiven Austausches per Chat und/oder mittels Redebeitrag.

Die öffentlichen Veranstaltungen vom 18.05.2021 und vom 08.12.2021 stehen als Aufzeichnung auf [www.muenchen.de/nordosten](http://www.muenchen.de/nordosten) zur Verfügung.

#### **4.3. Weitere Beteiligung der Bezirksausschüsse 13 (Bogenhausen), 15 (Trudering-Riem) und der Nachbarkommunen**

Nach Durchführung des Wettbewerbes wurden die betroffenen Bezirksausschüsse, der Landkreis München und die angrenzenden Nachbarkommunen (Gemeinden Aschheim, Feldkirchen, Haar, Ismaning, Kirchheim, Unterföhring) insbesondere im Rahmen folgender Veranstaltungen informiert und eingebunden:

- Digitale Informationsveranstaltung mit den Nachbarkommunen vom 21.06.2021
- Bustour mit dem BA 13 und 15 vom 29.09.2021 (s. auch Kapitel Beteiligung der Bezirksausschüsse)
- Workshop mit dem BA 13 vom 02.10.2021 (s. auch Kapitel Beteiligung der Bezirksausschüsse)
- Workshop mit dem BA 15 vom 07.10.2021 (s. auch Kapitel Beteiligung der Bezirksausschüsse)

Die Veranstaltungen förderten den bilateralen Informationsaustausch mit den lokalen Interessenvertreter\*innen sowie Entscheidungsträger\*innen und sollen 2022 fortgeführt werden. Durch den kontinuierlichen Austausch sollen die Bezirksausschüsse und die Nachbarkommunen konsequent an der Entwicklung des Planungsgebiets beteiligt werden.

#### **4.4. Geplante weitere Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen**

Nach Beschlussfassung sollen die Öffentlichkeit und die Eigentümer\*innen weiter intensiv in den weiteren Planungsprozess eingebunden werden. Durch einen kontinuierlichen Dialog soll den Bürger\*innen, Eigentümer\*innen und weiteren Akteur\*innen die Möglichkeit eröffnet werden, sich aktiv an der Entwicklung des Planungsgebiets zu beteiligen. Das Format der Veranstaltungen wird abhängig von der Zielsetzung (Information, Austausch, Ideensammlung etc.) und den Rahmenbedingungen aufgrund der Corona-Pandemie erarbeitet und mit den betroffenen Akteur\*innen abgestimmt. Die weitere Beteiligung ist wesentlicher Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit und wird in die städtebauliche Entwicklung des Münchner Nordostens einfließen. Zum Thema Kommunikation und Beteiligung darf auf Buchstabe B Ziffer 6 des Vortrags verwiesen werden.

## **B) Weiteres Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU)**

### **1. Grundlagen**

Die vorliegende Beschlussvorlage dient neben dem Beschluss, das Wettbewerbsergebnis des 1. Preisträgers weiter zu verfolgen, dazu, die vorbereitenden Untersuchungen gemäß §§ 165 Abs. 4 Sätze 1 und 2, § 141 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) weiter zu konkretisieren, vor allem mit dem Ziel, die Gebietsentwicklung im Münchner Nordosten in Teilabschnitten vorzubereiten.

Die weiteren erforderlichen Schritte im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen umfassen u. a.:

- Konkretisierung der planerischen Zielvorstellungen sowie der zeitlichen Umsetzbarkeit,
- Ausschreibung und Vergabe von notwendigen Fachgutachten, insbesondere für Verkehr, Immissionen (u. a. Schall, Lufthygiene), Natur und Landschaft wie Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept, Machbarkeit Gartenschau, Stadtklima, Klimaneutralität, Agrarstruktur, hydrogeologische Untersuchungen zum Grundwasser inkl. Machbarkeit Badesees und hydrologische Untersuchungen zum Hüllgraben sowie Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK) und Zwischennutzungskonzept,
- Fortschreibung des Nachweises des Erfordernisses zum Wohl der Allgemeinheit, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an bezahlbaren Wohnungen sowie der erforderlichen öffentlichen, sozialen und technischen Infrastruktur sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessenem Umfang,
- Aufstellung und Fortschreibung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht,
- Prüfung der Verfahrensart, insbesondere des Ansatzes einer kooperativen Siedlungsentwicklung oder des Erfordernisses der Anwendung des besonderen Städtebaurechts (d. h. der Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme - SEM),
- Definition von mehreren Abschnitten für eine künftige Entwicklung im Rahmen des Gesamtkonzepts,
- Zusammenführung der Untersuchungen und Konzepte in einen sog. Leitplankenplan für den Münchner Nordosten.

Anhand dieser Ergebnisse kann zukünftig die Entscheidung getroffen werden, ob durch Beschlüsse förmlich ein oder mehrere städtebauliche Entwicklungsbereiche festgelegt werden müssen. Mit diesen würde die Landeshauptstadt München gemäß § 166 Abs. 1 Satz 2 Alt. 1 BauGB den Auftrag erhalten, Bebauungspläne aufzustellen, und damit die wichtige Grundlage zur baulichen Umsetzung schaffen.

Es wird daran festgehalten, auf Grundlage der Einleitungsbeschlüsse von 2008, 2011, 2013 und 2017 für vorbereitende Untersuchungen zu einer SEM um die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer\*innen zu werben und auf Augenhöhe Verträge zu verhandeln. Das Planungsgebiet erstreckt sich auf über 600 ha mit ca. 500 Grundstückseigentümer\*innen.

Gesetzlich ist gefordert, zunächst zu prüfen, ob die mit der Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge oder den freihändigen Grunderwerb erreicht werden können (s. auch Buchstabe B Ziffer 4). Allen Eigentümer\*innen sollen daher im jeweils relevanten Teilabschnitt (auf Grundlage eines eigenen Beschlusses des Stadtrates) Angebote zum Grundstückserwerb bzw. zur gemeinsamen Gebietsentwicklung, z. B. mit städtebaulichen Verträgen, unterbreitet werden. Hierzu soll zunächst mittels dieser Beschlussvorlage der Auftrag an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Kommunalreferat erteilt werden, zunächst den sogenannten entwicklungsunbeeinflussten Wert für die betroffenen Grundstücke zu ermitteln (s. Buchstabe B Ziffer 4 und Antragsziffer 9). Wie bereits oben erwähnt (vgl. Buchstabe A Ziffer 2), sollen zudem durch die genannten Referate, zusammen mit externen Auftragnehmer\*innen mögliche Inhalte von vertraglichen Vereinbarungen zur kooperativen Gebietsentwicklung bzw. zum freihändigen Grundstückserwerb ausgearbeitet werden. Vor dem Eintritt in konkrete Verhandlungsgespräche mit der Eigentümerschaft wird dem Stadtrat das geplante weitere Vorgehen zur Entscheidung vorgelegt werden. Dies wird erfolgen, sobald bzgl. der Wertermittlung bzw. den Vertragsinhalten entscheidungsreife Arbeitsergebnisse vorliegen. Nach einer Entscheidung durch den Stadtrat wird dann in Gesprächen mit den betroffenen Eigentümer\*innen eine kooperative Entwicklung angestrebt.

Sollten die Bemühungen der Landeshauptstadt München um eine gemeinsame Gebietsentwicklung nicht erfolgreich sein und liegen damit die Voraussetzungen für die Durchführung einer SEM vor, bietet diese sog. Gesamtmaßnahme die Möglichkeit, aus der Differenz des entwicklungsunbeeinflussten Bodenwerts zu dem Bodenwert nach Baurechtsschaffung die Kosten für bezahlbaren Wohnraum, soziale, grüne und technische Infrastruktur zu finanzieren. Dadurch wird die Bodenwertsteigerung durch Baurechtsschaffung zuerst der Allgemeinheit zugeführt, indem die anfallenden, erforderlichen Entwicklungskosten hiermit beglichen werden können. Verbleibende Überschüsse werden an die ehemaligen und verbliebenen Grundeigentümer\*innen zurück gegeben. Damit setzt die Stadt ein klares Zeichen gegen rein spekulative Bodenwertsteigerungen und übernimmt das Entwicklungsrisiko. Zudem bietet diese Gesamtmaßnahme des besonderen Städtebaurechts der Landeshauptstadt München die Möglichkeit, aufgrund des qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarfs im Münchner Nordosten, ihre städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorstellungen konzeptionell einheitlicher und rascher zu verwirklichen als über die herkömmlichen Verfahren des allgemeinen Städtebaurechts.



## **2. Planerische Zielvorstellung für das Gesamtgebiet**

Mit der Perspektive München verfügt die Landeshauptstadt München über ein übergeordnetes Konzept der integrierten Stadtentwicklung. Die darin formulierten strategischen und fachlichen Ziele setzen den Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile. Der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme kommt bei der Umsetzung der Ziele und der Gestaltung einer zukunftsfähigen, klimaneutralen, nachhaltigen und sozial gerechten Stadt eine zentrale Rolle zu. Die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete der Münchner Stadtentwicklung werden in der Perspektive München als Handlungsräume ausgewiesen. Diese zeichnen sich durch hohe Entwicklungsdynamiken sowie damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe aus und bedürfen einer besonderen planerischen Zuwendung und Sorgfalt. Der Münchner Nordosten gehört zu den derzeit neun Handlungsräumen der Münchner Stadtentwicklung.

### **2.1. Klimaneutrales, klimaangepasstes und generationengerechtes Stadtviertel**

Der Münchner Nordosten soll mit dem übergeordneten Ziel der Klimaneutralität entwickelt werden. Dies umfasst nicht nur die Planung und den Bau von flächensparsamen, multifunktionalen Vorhaben, sondern den kompletten Lebenszyklus eines neuen Stadtteils. Strom, Wärme und Mobilität, vor allem als kontinuierliche Bedarfe sind drei der essenziellen Themen eines klimaneutralen Stadtviertels. Um dieses Ziel erreichen zu können, müssen die Planungsschritte bereits heute abgestimmt werden. Wichtig ist beispielsweise eine ganzheitliche Betrachtung bei der Wärme- und Stromversorgung, aber auch die Betrachtung von Kreisläufen bei der Herstellung und Entsorgung von Baumaterialien sowie eine Stadt der kurzen Wege mit hoher Nutzungsmischung. Ein klimaneutrales Stadtviertel stellt gleichzeitig ein generationengerechtes Stadtviertel dar, da es die Klimafolgen seiner Errichtung mit einbezieht und diese neutralisiert. Das Planungsgebiet soll der zukünftigen Bevölkerung ermöglichen, dass diese zukünftigen Generationen einen möglichst kleinen Fußabdruck hinterlassen können.

Die neuen Stadtquartiere müssen sich dem wandelnden Klima anpassen und entsprechende Maßnahmen anbieten, die den Auswirkungen des Klimawandels, wie Hitze, Dürre und Starkregen, entgegen wirken. Insbesondere ausreichend dimensionierten Kaltluft- und Frischluftschneisen und der blau-grünen Infrastruktur kommt eine besondere Bedeutung zu. Hier leisten klimaangepasste Bebauungsstrukturen und (öffentliche) Grün- und Freiflächen einen wichtigen Beitrag.

Inwieweit bei der Umsetzung eines klimaneutralen und klimaangepassten Stadtteils auf das von der Vollversammlung des Stadtrates am 28.07.2021 beschlossene Klimaschutzbudget (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V03534), wie von der Stadtkämmerei hingewiesen, zurückgegriffen werden kann, ist im weiteren Planungsprozess zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Referat für Klima und Umweltschutz zu klären.

## **2.2. Nutzungsdichte**

Die Qualität des 1. Preises von rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin liegt darin, dass durch kompaktes Bauen möglichst viel Natur erhalten, Landwirtschaft weiterhin ermöglicht und neue Naherholungsgebiete geschaffen werden können.

Durch die kompakte Anordnung der Siedlungsflächen können viele unterschiedliche Potentiale für Freiflächen erhalten werden. Der Beitrag zeichnet sich durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und ein stabiles Freiraumgerüst aus und weist so schlüssig nach, dass Wohnraum für rund 30.000 Personen sowie ca. 10.000 Arbeitsplätze zusammen mit der dringend benötigten sozialen und technischen Infrastruktur im Münchner Nordosten verträglich geschaffen werden können. Die Nutzungsmischung ermöglicht es, Wohnraum in verschiedenen Wohnformen für weite Kreise der Bevölkerung zu schaffen und zugleich integrierte und gebietsversorgende Arbeits- und Gewerbestrukturen einzubeziehen. Dabei können und sollen bestehende und zu erwartende Mängel in der Versorgung angrenzender Stadtteile berücksichtigt werden.

Der Entwurf bietet damit eine inhaltliche Antwort auf die in der Stadtgesellschaft kontrovers diskutierte Vorstellung über den Umfang eines verträglichen Wachstums. Der Entwurf zeichnet ein Bild eines attraktiven, klimaneutralen, ökologischen, lebendigen und sozialen Stadtbausteins, von dem die heute dort ansässige Bevölkerung profitieren kann. Das Planungskonzept des 1. Preisträgers bildet am schlüssigsten die Möglichkeit einer schrittweisen, additiven Entwicklung in einzelnen Teilabschnitten ab.

Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung kann im Münchner Nordosten die angestrebte Nutzungsdichte einschließlich der notwendigen sozialen und technischen Infrastruktur, unter Berücksichtigung der bestehenden Qualitäten und einer nachhaltigen, klimaneutralen Stadtplanung und Freiraumplanung erreicht werden. Hierbei soll auf der Basis des Entwurfs des 1. Preisträgers des Ideenwettbewerbs die Optimierung von Infrastruktur sowie die Umnutzung von vorhandenen Strukturen geprüft werden, um vorhandene landwirtschaftliche und freiräumliche Flächen möglichst wenig in Anspruch zu nehmen.

## **2.3. Verkehrliche Infrastruktur**

Für die Umsetzung eines klimaneutralen Stadtviertels kommt der zukünftigen Mobilität im Stadtviertel und darüber hinaus eine wesentliche Bedeutung zu. Die Verkehrsträger des Umweltverbunds bleiben dabei das Rückgrat des Verkehrskonzepts, um gemäß der Planungsziele die Grundlage für auto- und lärmarme Quartiere zu schaffen, die Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsquartiere zu reduzieren und um den erforderlichen Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten.

Es ist zudem sicherzustellen, dass unter Berücksichtigung des entstehenden Mehrverkehrs im Planungsareal selbst sowie im umgebenden Bestandsstraßennetz die relevanten lufthygienischen Grenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden können.

Für den Ideenwettbewerb wurden auf Grundlage des vorhandenen Verkehrsgutachtens verschiedene Rahmenbedingungen zur Erschließung des Planungsgebiets gemacht. Der Entwurf des 1. Preisträgers muss durch ein vertiefendes Verkehrsgutachten und darauf aufbauende Immissionsgutachten (u.a. Schall, Lufthygiene) geprüft werden.

Damit den neuen Bewohner\*innen möglichst früh die entsprechenden verkehrlichen Infrastrukturen zur Verfügung stehen, sind die folgenden Punkte im weiteren Planungsverlauf frühzeitig zu berücksichtigen bzw. die Untersuchungen und Prüfungen mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen:

- Untersuchung einer bedarfsgerechten und wirtschaftlichen Nord-Süd-Trasse für den ÖPNV, mit Haltestellen an zentralen Orten möglichst nah an der zentralen Achse des Planungsgebietes. Dabei werden verkehrssystem-offene Erschließungsvarianten vertieft untersucht und mit den parallel laufenden Untersuchungen im Rahmen des Nahverkehrsplans abgestimmt.
- Planung der Verlängerung der bestehenden Trambahnlinien ab Johanneskirchen und ab Steinhausen mit Prüfung eines Trambahnbetriebshofes im Norden des Planungsgebietes. Dabei sind neben netztechnischen Gesichtspunkten insbesondere die Vereinbarkeit mit angrenzenden (Freiraum-) Nutzungen sowie die Möglichkeit von Mehrfachnutzungen zu prüfen. Bei der Prüfung der Mehrfachnutzungen sind die Aspekte eines wirtschaftlichen Betriebs und der Finanzierung einzubeziehen. Um eine möglichst hohe Förderquote für die Neubaustrecken der Straßenbahn zu erreichen, ist es erforderlich, einen guten Kompromiss zwischen hoher Erschließungswirkung und hoher Reisegeschwindigkeit bei gleichzeitig möglichst geringen betrieblichen und investiven Aufwendungen zu erzielen. Vor diesem Hintergrund werden die vorgeschlagenen Straßenbahntrassen im Rahmen der weiteren Umsetzung optimiert.
- Planung der Verlängerung der U4 Arbellapark über Engelschalking mit einer zentralen Haltestelle im Gebiet und entsprechender Abstell- und Wendeanlage sowie der Option auf eine Verlängerung bis zur Messestadt Riem und/oder gegebenenfalls Richtung Osten, inkl. Definition eines Korridors, möglichst frei von Siedlungskörpern, zur Vorhaltung des U-Bahnbaus. In Verbindung mit der Festlegung auf die Planungsvariante für bis zu 30.000 Personen wird die Verlängerung der U4 in das Planungsgebiet als eine sinnvolle Erschließung erachtet. Die Trassenlage für das Teilstück der U4 zwischen Arbellapark und Engelschalking steht größtenteils fest. Die Größenanforderungen der Abstellanlage werden von der MVG aktuell ermittelt und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung baldmöglichst mitgeteilt.
- Planung eines Buserschließungsnetzes abgestimmt auf die zukünftigen Tram- und U-Bahnverbindungen; dafür ist innerhalb der Siedlungsflächen auf ein buskonformes Straßennetz mit entsprechenden Straßenbreiten zu achten.

- Planung und Umsetzung einer Südanbindung an die A94 für den MIV (siehe Beschluss der Vollversammlung vom 18.03.2020, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15609). Insbesondere soll eine Variantenuntersuchung durchgeführt werden, die eine Belastung der Bestandsstraßen und -quartiere vermeidet sowie unterschiedliche Entwicklungsszenarien für die Flächen der Olympia-Reitanlage beinhaltet. Die hierfür unter Umständen erforderliche Querung des renaturierten Hüllgrabens ist in Bezug auf alle relevante Aspekte mit zu untersuchen. Dabei sind insbesondere die landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Belange zu ermitteln. Negative Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu vermeiden und zu minimieren.
- Planung und Umsetzung zur Anbindung an die M3; hier insbesondere Prüfung des vorgeschlagenen Trassenverlaufs aus dem Gesamtkonzept möglichst unter Vermeidung von Süd-Nord gerichtetem Durchgangsverkehr, vor allem auch unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Belange.
- Abstimmungen mit dem Bund und der Deutsche Bahn AG zum viergleisigen Ausbau der Strecke Daglfing – Johanneskirchen in Tunnellage sowie Planung und Abstimmung bezüglich der Querungen der Bahntrasse zur Anbindung nach Westen.
- Planung und Umsetzung des Ausbaus der Bahn-Querung Stegmühlstraße für den Fuß- und Radverkehr. Prüfung der Einrichtung erforderlicher technischer Infrastrukturen, wie Bus- oder Trambetriebshof bzw. Abstellanlagen in Lage und Funktion in flächensparender Bauweise, unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer sowie betrieblicher und finanzierungstechnischer Belange.
- Planung Vorlaufbetrieb ÖPNV bis zur Fertigstellung Trambahn- bzw. U4-Anbindung.
- Erstellung eines übergeordneten Radverkehrskonzepts.
- Prüfung einer Anbindung für den MIV nach Osten.
- Es ist innerhalb der Siedlungsflächen auf ein buskonformes Straßennetz mit entsprechenden Straßenbreiten zu achten.
- Erarbeitung eines ganzheitlichen Mobilitätskonzeptes für das Planungsgebiet zur multimodalen Vernetzung der verschiedenen Verkehrsträger.

Der Nahverkehrsplan wurde bereits mit dem Zwischenbericht zum Nahverkehrsplan (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 03.03.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 01848) entsprechend folgendermaßen angepasst:  
Die Verlängerung der U4 über Engelschalking mit einer Haltestelle im Gebiet wurde in die Kategorie „Planung / im Bau“ aufgenommen. Die Verlängerung der U4 über das Planungsgebiet hinaus bis zur Messestadt oder in Richtung Aschheim soll im Rahmen der weiteren Prüfungen zum Themenfeld Infrastruktur des Nahverkehrsplans untersucht werden und ist bisher nicht im Nahverkehrsplan enthalten. Hierdurch wird die positive Haltung der Landeshauptstadt München zum Ausbau der U4 östlich der Bahntrasse Daglfing – Johanneskirchen gegenüber der Deutschen Bahn AG bekräftigt und die Deutsche Bahn gebeten, die Planungen eines U-Bahnhofes in Engelschalking zu berücksichtigen. Es wurde deshalb mit der Deutschen Bahn AG eine Zusatzvereinbarung zur Zuwendungsvereinbarung nach Zustimmung des Stadtrates in der Vollversammlung vom 20.10.2021

mit dem nicht-öffentlichen Beschluss „Flughafenanbindung - viergleisiger Ausbau der Strecke Daglfing-Johanneskirchen - Zusatzvereinbarung zur Finanzierungsvereinbarung für die Fein-Variantenuntersuchung der Tunnelvariante (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04467) abgeschlossen. Eine Berücksichtigung eines U-Bahnhofes in Engelschalking beim viergleisigen Ausbau Daglfing – Johanneskirchen ist damit gesichert. Ebenso wurden mit o. g. Beschluss „Zwischenbericht Nahverkehrsplan“ die Verlängerungen der Tram nach Johanneskirchen sowie der Tram Steinhausen bis zur Südanbindung des Planungsgebietes in die Kategorie „Planung/in Bau“ aufgenommen. Der Lückenschluss von Johanneskirchen in das Entwicklungsgebiet soll nun auch in den Nahverkehrsplan als „in Untersuchung“ aufgenommen werden, um bei der Ausgestaltung des S-Bahnhofs Johanneskirchen im Rahmen des viergleisigen Ausbaus die Verlängerung mit berücksichtigen zu können.

Das Baureferat soll mit diesem Beschluss gebeten werden, im Benehmen mit dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den SWM/MVG die Vorplanung für eine Verlängerung der U4 vom Arabellapark über Engelschalking mit einem weiteren Halt im Planungsgebiet zu erstellen und dem Stadtrat über das Ergebnis zu berichten. Diese Vorplanungen sind auch für die Abstimmungen mit den Planungen zum Ausbau der S-Bahn- und Güter-Trasse der DB wichtig.

Die Planung für die Verlängerung der U4 muss daher zeitlich parallel zur Planung des viergleisigen Ausbaus der Bahntrasse zwischen Daglfing und Johanneskirchen in Tunnellage weiterverfolgt werden. Im Beschluss der Vollversammlung vom 25.07.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11729) wurde dargestellt, dass bei der Planung des Verknüpfungsbahnhofs zwischen U4 und S8 dieser so zu gestalten ist, dass nach Möglichkeit kein verlorener Bauaufwand entsteht, egal welches Projekt eher realisiert wird.

#### **2.4. Viergleisiger Ausbau der Trasse Daglfing – Johanneskirchen**

Ein weiterer Baustein zur Erschließung des Münchner Nordostens ist die S-Bahn (S8) vom Münchner Zentrum zum Flughafen. Der Bund und die Deutsche Bahn AG beabsichtigen, die Trasse viergleisig auszubauen, um für den Güterverkehr neue Kapazitäten zu schaffen.

Die Landeshauptstadt München hat mehrfach, zuletzt mit dem Beschluss „Flughafenanbindung - viergleisiger Ausbau der Strecke Daglfing-Johanneskirchen - Ergebnisse der Grob-Variantenuntersuchung sowie weiteres Vorgehen - Vergabeermächtigung für eine Begleitung der Fein-Variantenuntersuchung des viergleisigen Ausbaus Daglfing-Johanneskirchen“ der Vollversammlung vom 21.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01554) bekräftigt, dass der viergleisige Ausbau der Trasse Daglfing – Johanneskirchen nur in Tunnellage erfolgen kann. Nur durch einen Ausbau in Tunnellage können die Anwohner\*innen bestmöglich, insbesondere vor dem Schienenverkehrslärm geschützt werden. Daneben muss die Zerschneidung von Stadtteilen verringert werden. Daher besteht aus Sicht der Landeshauptstadt München die Notwendigkeit, den Ausbau nur in Tunnellage zu

realisieren, um räumliche und funktionale Bezüge zwischen den Bestandsquartieren westlich der Trasse mit dem neuen Stadtviertel im Münchner Nordosten herzustellen.

Neben städtebaulichen Verknüpfungen könnten zudem Beziehungen im Grün- und Landschaftsraum gestärkt werden.

Der Entwurf des 1. Preisträgers sowie die oben genannten Maßnahmen zum Ausbau des ÖPNV zur Schaffung eines autoarmen Stadtviertels würde die Möglichkeit eröffnen, eine Entwicklung des Münchner Nordostens zumindest im südlichen und mittleren Bereich zeitlich parallel zu dem viergleisigen Ausbau der Güter- und S-Bahn-Trasse Daglfing – Johanneskirchen zu verfolgen. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere über die Anbindungen im Norden an die Kreisstraße M3 sowie im Süden an die Riemer Straße leistungsfähige Angebote für den MIV geschaffen werden, so dass der entstehende Verkehr hierüber abgewickelt werden kann und die bestehenden Quartiere nicht durch die Neuverkehre durch das neue Siedlungsgebiet belastet werden. Die Entstehung von Schleichverkehren muss durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Querungen entlang der Bahntrasse werden insbesondere zur kleinräumigen Anbindung des Bereichs nach Bogenhausen benötigt. Um die Binnenverkehre im Stadtbezirk und die kleinräumige Verknüpfung für Fuß-, Radverkehr, ÖPNV und MIV sicherzustellen bzw. den Verkehrsfluss zu verbessern, sollen daher im Zuge des viergleisigen Ausbaus die Querungen höhenfrei ausgebaut werden.

Mit einem Einstieg in die konkrete Baurechtsschaffung ist nicht vor 2025 zu rechnen. Nach dem aktuellen Verfahrensstand zum Ausbau der Trasse Daglfing – Johanneskirchen werden der Bund und die Deutsche Bahn AG vorher entscheiden, mit welcher Ausbauplanung die Umsetzung des viergleisigen Ausbaus erfolgen wird. Die Umsetzung des Münchner Nordostens soll daher auf der Basis eines abgestimmten Gesamtkonzeptes erfolgen, das alle dann vorliegenden Ergebnisse und Rahmenbedingungen berücksichtigt.

## **2.5. Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept**

In der Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wurde den Planer\*innen vorgegeben, dass ein Drittel bis die Hälfte der erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des rund 600 ha großen Untersuchungsumgriffs, die restlichen in dessen unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang nachgewiesen werden sollen. Der Entwurf des 1. Preisträgers sieht innerhalb des Umgriffs Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich vor allem am Hüllgraben und am alten Bahndamm vor. Diese sind in ein gesamtträumliches Ausgleichsflächenkonzept im Münchner Nordosten einzubinden und fachlich zu konkretisieren, damit die Ergebnisse in die weiteren Planungen einfließen und die erforderlichen Flächen gesichert werden können.

Als Grundlage ist zuvor ein integriertes Landschaftskonzept für die landschaftliche Entwicklung der Kulturlandschaft im Münchner Nordosten zu entwerfen, das sowohl Aussagen zum Biotopverbund und zur Biodiversitätsentwicklung trifft als

auch insbesondere die Aspekte der Erholung und der Landwirtschaft berücksichtigt. Darin müssen die Übergänge zwischen der Landschaft und den Freiraumstrukturen des Gesamtkonzepts des Wettbewerbssiegers sowie die regionalen Bezüge in Kooperation mit den Nachbargemeinden bearbeitet werden. Das Ausgleichsflächenkonzept ist daraus zu entwickeln.

In Rahmen der weiteren Planungen kann die Umsetzung des Antrags Nr. 14-20 / A 02415 der Stadtratsfraktion Grünen – rosa Liste vom 22.08.2016 „Renaturierung des Hüllgrabens im 13. Stadtbezirk zügig einleiten“ erfolgen. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07772) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Planungen des Hüllgrabens während der Phase II des integrierten Strukturkonzeptes auf Grundlage vertiefender Gutachten voranzutreiben. Als Reaktion auf die Öffentlichkeitsbeteiligung im Frühjahr 2017 wurde durch den örtlichen Bezirksausschuss und Teile des Stadtrats gefordert, zu den bisherigen Planungsvarianten einen Ideenwettbewerb auszuloben. Die Phase II des integrierten Strukturkonzeptes wurde daher nicht umgesetzt. Mit dem Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses liegen nun aber grundsätzlich die Voraussetzungen vor, in die Planungen des Hüllgrabens – auch als Bestandteil des Ausgleichsflächenkonzeptes - und die erforderliche Grundlagenermittlung (wie z. B. hydrologische und hydrogeologische Gutachten) einzusteigen.

## **2.6. Städtische Gemeinbedarfe**

Für das Planungsgebiet wurden durch die städtischen Referate und stadteigenen Gesellschaften die sozialen, kulturellen, grünen und technischen Infrastrukturbedarfe gemeldet. Diese sind aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im weiteren Verfahren auf Optimierungspotentiale, Synergieeffekte und eine günstige verkehrliche Erschließung hin zu überprüfen. Die sozialen Infrastrukturen sind anhand des Sozialen Nutzungs- und Versorgungskonzeptes (SNVK) angesichts ihrer Anzahl und Ausgestaltung weiter zu qualifizieren (siehe Ziffer 2.8.). Über entsprechende Beschlüsse der zuständigen Fachreferate ist deren zwingende Notwendigkeit zu hinterlegen.

Die Referate werden beauftragt, für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Entwicklung im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes der Perspektive München, u. a. innovative Nutzungskombinationen anzustoßen, die zu einer größeren Flächeneffizienz führen. Ca. 25 % der Grundstücksflächen im Untersuchungsumgriff (ca. 150 ha) befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Die Gemeinbedarfe und die hierfür erforderlichen, in der Flächeneffizienz optimierten Grundstücksflächen sind ein wesentlicher Faktor der wirtschaftlichen Betrachtung der Gesamtmaßnahme und der Umsetzungsmöglichkeiten von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum.

Beispielhaft werden die Flächenbedarfe für den ÖV-Ausbau genannt. Wesentlicher Baustein des ÖVs sind zusätzliche Betriebshöfe bzw. Abstellanlagen für Bus, Tram und U-Bahn. Die Siedlungsentwicklung im Nordosten bietet die Chance, diese Betriebshöfe und Abstellanlagen in die bauliche Struktur zu integrieren.

Die von den SWM gemeldeten Flächenbedarfe wurden im Ideenwettbewerb berücksichtigt.

In den weiteren Planungen müssen die erforderlichen technischen Anforderungen (Lage, Funktion) in flächensparender Bauweise in Abstimmung mit den SWM weiter konkretisiert und optimiert werden, insbesondere mit dem Ziel, boden- und ressourcenschonend (z. B. in Form von gestapelten Hybridgebäuden) zu handeln. Dabei gilt es auch, die Vereinbarkeit mit angrenzenden (Freiraum-)Nutzungen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen zu prüfen. Darüber hinaus sind betriebliche und finanzierungstechnische Belange zu berücksichtigen.

## **2.7. Agrarstrukturelle Untersuchungen**

Der Münchner Nordosten stellt einen Schwerpunkt für landwirtschaftliche Nutzung sowie Gartenbau im Stadtgebiet von München und im angrenzenden regionalen Verbund dar. Die Landwirtschaft soll auch weiterhin leistungsfähig und zukunftsorientiert als identitätsstiftende Nutzung erhalten bleiben. Um die Belange der Landwirtschaft im weiteren Verfahren bestmöglich berücksichtigen zu können, sollen über agrarstrukturelle Untersuchungen fundierte Informationen über die aktuelle und zukünftige Situation der Landwirtschaft eingeholt, bewertet und als wichtige Grundlage für das Planungsverfahren aufbereitet werden. Es wird aufbauend auf den guten Erfahrungen im Münchner Norden (Feldmoching-Ludwigsfeld) eine analoge Vorgehensweise angestrebt, die im Norden gemeinsam mit den Landnutzer\*innen und einem externen Büro erarbeitet wurde und auf positive Resonanz gestoßen ist. Die Durchführung erster Schritte hierzu wurde im Herbst 2021 beauftragt.

Losgelöst von der Frage eines agrarstrukturellen Gutachtens sollen die Einzelgespräche mit den betroffenen Eigentümer\*innen fortgeführt werden, um auch individuelle Fragen abzustimmen, die die Landwirtschafts- und Gärtnereibetriebe betreffen.

## **2.8. Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept**

Im Münchner Nordosten sollen die Grundsätze inklusiver und familienfreundlicher Stadtquartiere umgesetzt werden. Dabei sollen von Anfang an

- soziale Infrastrukturen und Bildungseinrichtungen zukunftsgerichtet ausgestaltet,
- Synergieeffekte zwischen diesen Einrichtungen genutzt,
- die Digitalisierung von sozialen Angeboten und Infrastrukturen umgesetzt,
- die Öffnung zu den bestehenden Quartieren gelingen und
- die Mehrfachnutzung von Räumen in diesen Einrichtungen geplant

werden können. Die sozialen Infrastrukturen sind entsprechend des Bezugs der Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen.

Geeignete Mitwirkungsmöglichkeiten der Bewohner\*innen an der Ausgestaltung ihres Stadtviertels sowie Räume zur Förderung der Nachbarschaften zwischen neuer und bestehender Bevölkerung werden frühzeitig geplant und umgesetzt.



Für detaillierte Aussagen zu sozialräumlichen und infrastrukturellen Bereichen ist durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK) zu erstellen (siehe Eckdatenbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 13.02.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780).

## 2.9. Erforderliche planerische Gutachten und Untersuchungen

Im Maßstab von 1:7.500 hat der 1. Preisträgerentwurf überzeugende Ideen entwickelt, aber nicht abschließend alle Themen gutachterlich untersucht. Bevor die Phase der Umsetzung für einzelne und zeitversetzte Entwicklungsabschnitte starten kann, müssen zunächst durch vertiefende Gutachten planerische Einzelaspekte untersucht und geprüft sowie gesamtäumliche Konzepte für die Landschafts- und Ausgleichsflächenentwicklung und das Soziale Nutzungs- und Versorgungskonzept erstellt werden. U. a. folgende Gutachten und Konzepte werden für die nächsten Planungsschritte im Rahmen der Voruntersuchungen (VU) erforderlich sein:

Bereits in 2021 beauftragte Gutachten

- Agrarstrukturelle Untersuchungen
- Stadtklimatisches Gutachten zur Durchlüftungssituation

Gutachten und Konzepte, die in 2022 zur Beauftragung vorgesehen sind:

- Verkehrsgutachten
- Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept
- Klimaneutralitätsgutachten
- Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK)

Gutachten und Konzepte, die ab 2023 beauftragt werden sollen:

- Immissionsgutachten (insbesondere Schall, Lufthygiene)
- Hydrogeologische und hydrologische Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Starkregenvorsorge)
- Machbarkeitsstudie Badeseesee
- Machbarkeitsstudie Gartenschau
- Zwischennutzungskonzept
- Folgefinanzierung Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK)
- Integriertes Strukturkonzept (Leitplankenplan)

Die Gutachten und Untersuchungen werden auf Grundlage des Entwurfs des 1. Preisträgers für die Nutzungsdichte mit 30.000 Einwohner\*innen einschließlich Arbeitsplätzen und Infrastrukturen fortgeschrieben. Mögliche Zwischenschritte für die Entwicklung von zeitversetzten Teilabschnitten einschließlich erforderlicher Erschließung und Gemeinbedarfe sollen dabei berücksichtigt werden. Der Entwurf bietet mit seinen aufeinander aufbauenden Entwicklungsabschnitten dafür ein sehr gutes Grundgerüst.

Für die weiteren Planungen ist es essentiell, dass die oben genannten Gutachten nunmehr begonnen werden können, um ab 2026 in die Entwicklung erster Teilabschnitte einsteigen zu können.

## 2.10. Finanzierung der Gutachten und Untersuchungen

Am 27.11.2019 wurde von der Vollversammlung des Stadtrats ein Beschluss zum Finanz- und Personalbedarf für den Münchner Nordosten gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547). Dieser enthielt Mittel für Leistungen aus den Themenfeldern Projektsteuerung (MRG), Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Datenbankinstrument) und Beratungsstelle, jedoch nicht für planerische Gutachten.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat mit Vergabebeschluss vom 10.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02019) die Zusammenlegung der Haushaltstitel für den Münchner Nordosten und Münchner Norden (Feldmoching – Ludwigsfeld) beschlossen. Damit kann für die beiden Projekte eine gemeinsame Betrachtung sowie Mittelbewirtschaftung und Vergabe weiterer Schritte erfolgen.

Folgendes Vorgehen wird vorgeschlagen:

- Für die **in 2022 zu vergebenden Gutachten** (vgl. Ziffer 2.9) werden Kosten in Höhe von ca. 700.000 Euro (brutto) geschätzt. Zur Finanzierung der Vergaben werden vorerst keine neuen Haushaltsmittel beantragt, sondern eingesparte, bereits genehmigte Finanzmittel aus dem oben benannten Finanzierungsbeschluss verwendet. Für das Soziale Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK) findet zunächst eine Vorfinanzierung mit temporären Mitteln des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung I statt, damit die Konzepterstellung unverzüglich starten kann. Durch die gemeinsame Vergabe von Leistungen für den Münchner Nordosten und für den Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld konnten Synergieeffekte zwischen den beiden Projekten genutzt und Mittel entsprechend eingespart werden. So wurde die Erarbeitung von Verfahrensgrundsätzen sowie das Gutachten zur Wirtschaftlichkeit bereits gemeinsam vergeben. Geplant ist eine gemeinsame Vergabe von Kommunikationsleistungen. Durch die Einrichtung einer Ombudsstelle nur als Pilotprojekt (vgl. Ziffer 7) können zunächst weitere Mittel eingespart werden. Aufgrund dieser Einsparungen ist es möglich, die priorisierten Gutachten aus den bereits genehmigten und im Haushalt veranschlagten Mitteln zu finanzieren.
- Für die **weiteren Gutachten und Leistungen, die in 2023 beauftragt werden sollen**, werden Kosten in Höhe von ca. 2 Mio. Euro (brutto) verteilt auf drei Jahre kalkuliert. Um eine Verzahnung der Gutachten insgesamt möglichst gut gewährleisten zu können, ist geplant, die ab 2023 erforderlichen Finanzmittel zum Eckdatenbeschluss 2022 für die Haushaltsjahre 2023 ff. anzumelden. Die Mittel würden dann in den Jahren 2023 bis 2025 sukzessive zahlungswirksam im Haushalt der Landeshauptstadt München werden.

Neben der finanziellen Ausstattung ist zur zeitgerechten Vergabe, Betreuung und Erstellung der Gutachten eine entsprechende Personalausstattung erforderlich. Hierzu wird auf Ziffer 9 verwiesen.

### **3. Umsetzung in Teilabschnitten**

Der Entwurf des 1. Preisträgers schlägt einzelne Stadtbausteine vor, die über das starke und prägende Gerüst der Grün- und Freiräume sowie das sogenannte „Aktivitätenband“ und die angebotenen sozialen und technischen Infrastrukturen miteinander verbunden sind. Der Entwurf bietet damit die Möglichkeit, das neue Stadtviertel schrittweise zu entwickeln und auf die künftige Bevölkerungsentwicklung zu reagieren. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, die auf Grund gesetzlicher Definition eine gewisse Größenordnung haben müssen, können grundsätzlich abschnittsweise entwickelt werden. Bei der Entwicklung aller Teilabschnitte A bis H kann Wohnraum für rund 30.000 Einwohner\*innen und ein Verhältnis von Einwohner\*innen zu Arbeitsplätzen von ca. 3:1 und der notwendigen sozialen und technischen Infrastrukturen geschaffen werden. Parallel zu den in den nachfolgenden Abbildungen dargestellten Teilabschnitten der Siedlungsentwicklung müssen die Grün- und Freiflächen entwickelt werden, um die Frischluftschneisen, die Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Ausgleichsflächen (z. B. Renaturierung des Hüllgrabens) mit der Siedlungsentwicklung umsetzen zu können.

Die Bezeichnung der Teilabschnitte ist keine Vor-Festlegung der zeitlichen Abfolge der Entwicklung oder ob insgesamt alle Teilabschnitte umgesetzt werden müssen. Ob und in welcher Geschwindigkeit diese weiteren Teilabschnitte entwickelt werden, hängt mit dem Fortschritt der Verhandlungen mit den betroffenen Eigentümer\*innen sowie der weiteren Erforderlichkeit der Flächenaktivierung im Zeitverlauf, insbesondere in Bezug auf die verkehrliche Erschließung sowie der langfristigen Bedarfslage zusammen. Sowohl im Hinblick auf die Inhalte vertraglicher Vereinbarungen, wie auch in wirtschaftlicher Hinsicht muss grundsätzlich eine Gleichbehandlung aller Eigentümer\*innen im Umgriff der zukünftigen Gesamtmaßnahme erfolgen.

Die genaue Abgrenzung der Teilabschnitte und ggf. auch deren weitere Untergliederung soll noch festgelegt werden. Die einzelnen Teilabschnitte werden voraussichtlich in mehrere Bebauungsplanverfahren zu unterteilen sein. Ziel ist es, ab der zweiten Hälfte der 2020er Jahre mit ersten Bauleitplanverfahren für einen oder mehrere Entwicklungsabschnitte zu beginnen.

Die Teilabschnitte für eine potentielle Entwicklung (A bis H) umfassen insgesamt ca. 350 ha. Die Teilabschnitte liegen:

- A) zentral im Untersuchungsgebiet (östlich von Engelschalking, nördlich von Dagfing, ca. 130 ha)
- B) auf den Flächen der Olympiareitanlage und der Polizeireiterstaffel (ca. 37 ha),
- C) auf Flächen südlich des alten Ortskerns Johanneskirchen (ca. 46 ha),
- D) auf der Trabrennbahn in Dagfing, inkl. westlich angrenzender Flächen, (ca. 37 ha),
- E) auf Flächen südöstlich der S-Bahn-Haltestelle Engelschalking (ca. 30 ha),
- F) auf Flächen nördlich von Johanneskirchen (ca. 36 ha) sowie
- G) auf Flächen nördlich der Riemer Straße (ca. 22 ha) und
- H) Flächen nördlich der Aaröstr. (ca. 10 ha).

Zwischen den Teilabschnitten gibt es zum Teil funktionale Zusammenhänge, z. B. durch die Erschließung oder durch soziale, grüne oder technische Infrastrukturen. Wesentliche Zusammenhänge bestehen vor allem zwischen den Teilbereichen A, B und C.

Damit die Führung der zu erwartenden Neuverkehre (MIV wie auch ÖPNV) bestandsverträglich (Straßen und Grünflächen im Siedlungsbestand) erfolgen kann, sind mittels einer Variantenuntersuchung im Verkehrsgutachten verschiedene Szenarien für die notwendige Erschließung von Süden (u. a. Anschluss A94, bestehende Trambahnlinie) aufzuzeigen. Damit könnte als eine wesentliche Variante auch durch den Teilbereich B die MIV- und ÖV-Erschließung des zentralen Teilabschnitts A aus Richtung Süden verlaufen.

Durch Teilbereich C soll ebenfalls eine MIV- und ÖV-Erschließung der angrenzenden Teilbereiche und Bestandsquartiere, und zwar in Richtung Norden (Anschluss M3, bestehende Trambahnlinie), verlaufen.

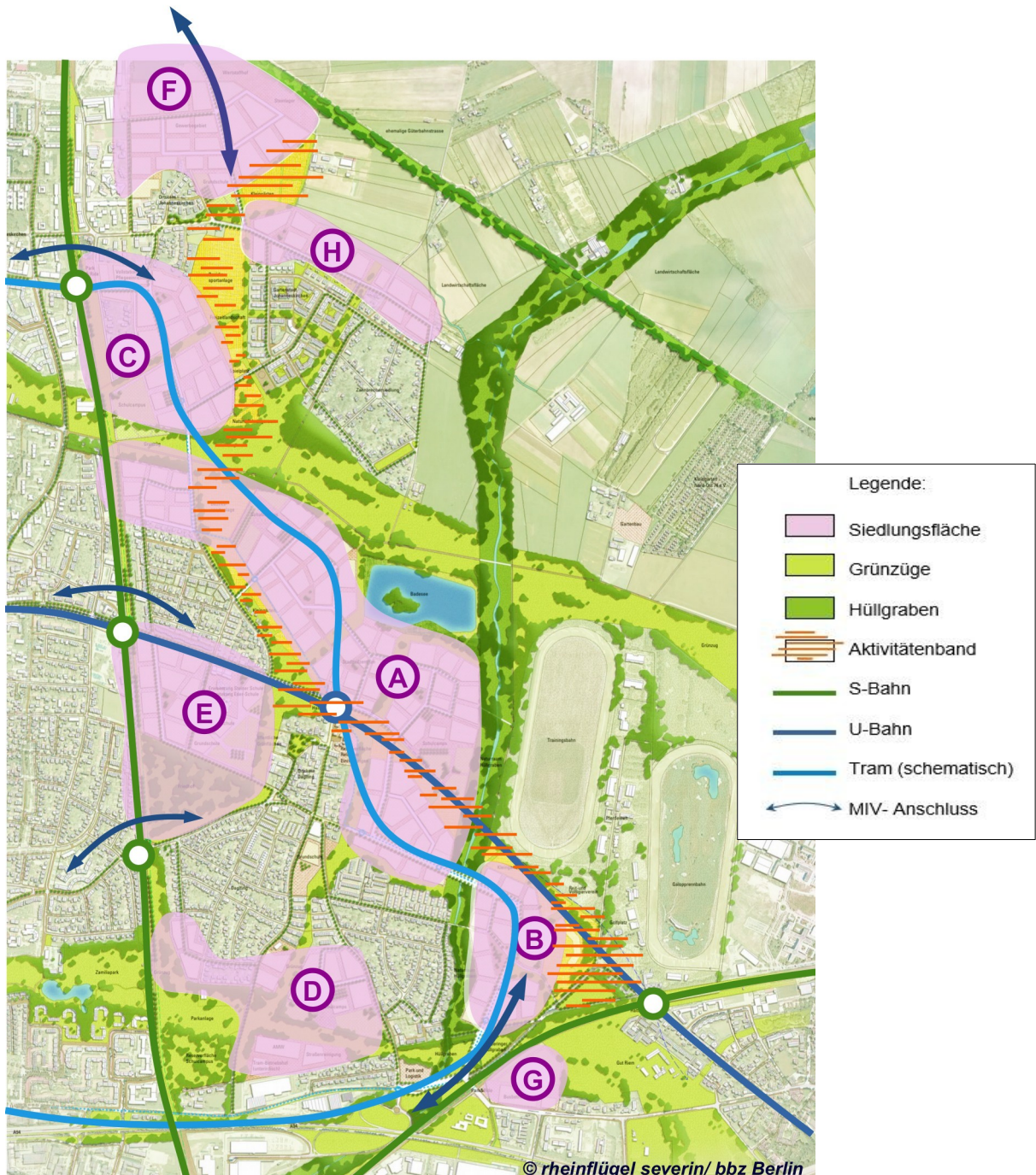


Abb. 1: 1. Preis überlagert mit Darstellung möglicher Teilabschnitte (rot)  
 © rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bldla, Berlin/  
 Landeshauptstadt München

### **3.1. Zentraler Teilabschnitt (A) östlich von Engschalking/nördlich von Daglfing**

Im Untersuchungsumgriff zu einer SEM im Münchner Nordosten besteht zwischen Daglfing im Süden und Johanneskirchen im Norden die Möglichkeit, mit einer Aktivierung von rund 130 ha vornehmlich landwirtschaftlicher Flächen in einem Teilabschnitt einen zentralen Stadtbaustein zu entwickeln.

Das wesentliche Entwurfselement des 1. Preisträgers ist ein neues, zentrales Stadtviertel an einem neuen Badensee. Beide werden über eine Trambahn sowie die Verlängerung der U4 mit einer zusätzlichen Haltestelle im Gebiet erschlossen. Das Aktivitätenband mit verschiedenen Freizeit- und Sportangeboten zwischen den Bestandssiedlungen und den neuen Stadtbausteinen erfüllt hierbei auch die Funktion eines Begegnungsraums für die bestehende Bevölkerung und die neuen Bewohner\*innen.

Bei der Überlagerung des Entwurfs des 1. Preisträgers mit der heutigen Bestandssituation wird festgestellt:

- Die Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
- Die Flächen sind weitestgehend frei von Bebauung oder Bereichen, in denen bereits heute Baurecht vorhanden ist.
- Die Erschließungen durch den ÖPNV (U-Bahn, Tram und Bus) als auch für den MIV (insbesondere Erschließung von Süden) müssen neu geschaffen werden.
- Die Flächen befinden sich in wesentlichen Teilen bereits im Eigentum der Landeshauptstadt München.
- Die übrigen ca. 50 Grundstücke sind im Eigentum von einer überschaubaren Zahl von Eigentümer\*innen.



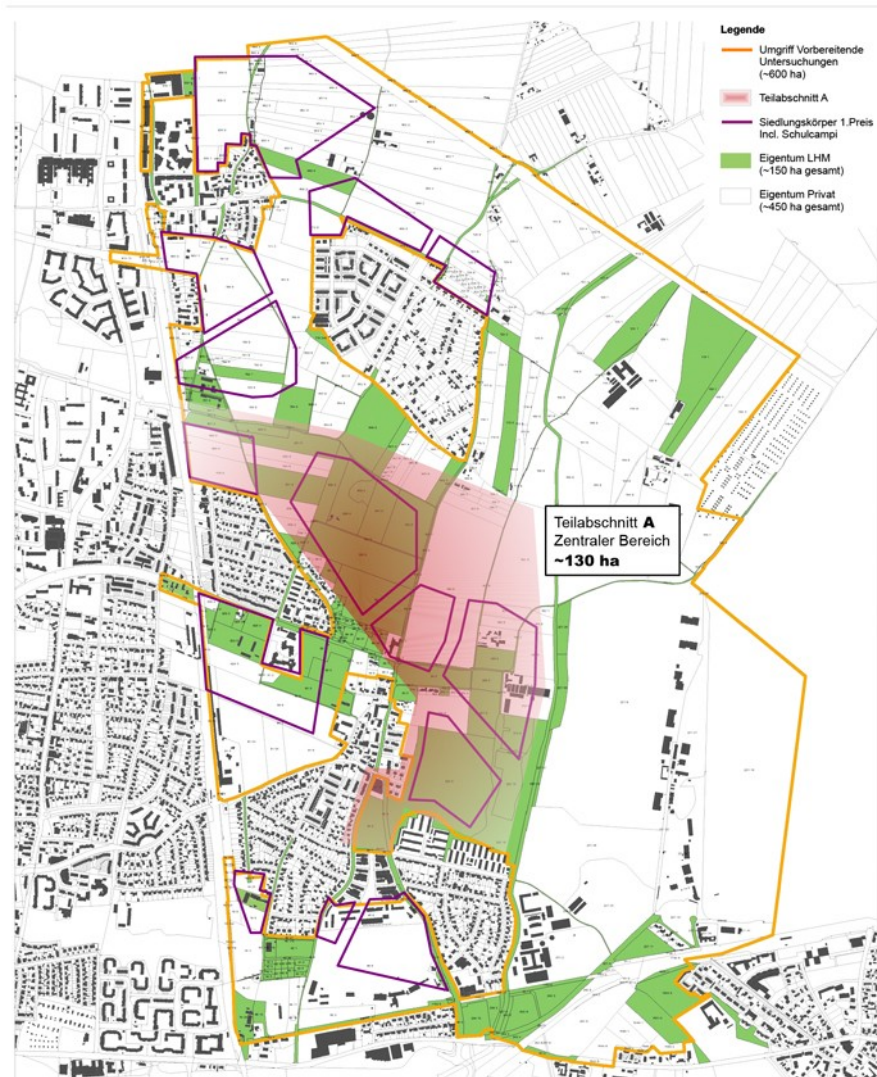


Abb. 2: Überlagerung städtischer Besitz (grün hinterlegt) mit Abgrenzung des Teilabschnitts A (rot)  
© Landeshauptstadt München

### 3.2. Flächen der Olympiareitanlage und Polizeireiterstaffel (B)

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Freistaats Bayern, vertreten durch die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) und die Stadibau GmbH. Gemäß dem Entwurf des 1. Preisträgers ist dieser Bereich über das Aktivitätenband mit den Siedlungsbausteinen sowie dem Freiraum westlich des Hüllgrabens als auch mit dem Grünzug nach Riem verbunden.

Der Entwurf des 1. Preisträgers schlägt vor, dass die südliche Haupterschließung für ÖPNV (Busse, Tram) und MIV über die Bestandsstraßen in Daglfing geführt werden soll. Die Erschließung über bestehende Siedlungsgebiete und die damit verbundene Belastung für die bestehende Wohnbevölkerung wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Mobilitätsreferat kritisch gesehen. Daher wurde auf Grundlage des Entwurfs des 1. Preisträgers sowie des Stadtratsbeschlusses der Vollversammlung vom 18.03.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15609) eine mögliche Alternative für die Erschließung des Planungsgebiets nördlich der Trasse der S2 über die Landshamer Straße und über den Teilabschnitt B untersucht. Die vorgeschlagene Erschließung greift damit Aussagen aus dem zum Ideenwettbewerb vorliegenden Verkehrsgutachten auf.

Hierfür hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Büros rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin gebeten zu überprüfen, ob die südliche Erschließung als Fortsetzung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Idee des 1. Preisträgers über die Flächen der Olympiareitanlage geführt werden kann.

Die beiden Büros schlagen hierfür als Lösungsansatz die verkehrliche Hauptanbindung im Süden der Maßnahme sowohl für eine ÖPNV-Trasse (insbesondere eine mögliche Trambahnführung) als auch für den MIV über die Landshamer Straße sowie über Flächen der Olympiareitanlage östlich des Hüllgrabens vor. Die Erschließung könnte damit außerhalb der bestehenden Siedlungskörper grundsätzlich ohne zusätzliche Belastungen (u. a. erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärm, Erschütterungen) für die Bestandsbevölkerung in Daglfing geführt werden. Der Lösungsansatz ermöglicht im Weiteren, die Grünverbindung entlang des Hüllgrabens im Bereich der Olympiareitanlage großzügiger auszugestalten. Für die Erschließung des neuen Siedlungsabschnitts (sowohl für den ÖPNV als auch den MIV) von Süden im Teilabschnitt A wäre eine Querung des renaturierten Hüllgrabens mit altem, biotopkartiertem und artenschutzrechtlich wertvollem Baumbestand erforderlich. In den weiteren Planungsschritten ist eine Querung an passender Stelle und in geeigneter Art und Weise zu prüfen sowie zu entwickeln, die naturschutzfachlich und freiraumplanerisch eine verträgliche Lösung darstellt.

Der Trassenverlauf von Süden ist im weiteren Verfahren mittels Verkehrsgutachten und landschaftspflegerischem Begleitplan in Varianten zu prüfen. Hierbei ist auch auf die Erreichung eines möglichst großen verkehrlichen Nutzens durch erhöhte Fahrgastzahlen zu achten. Dabei sollen die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Varianten gegeneinander abgewogen, eine Vorzugsvariante herausgearbeitet und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.



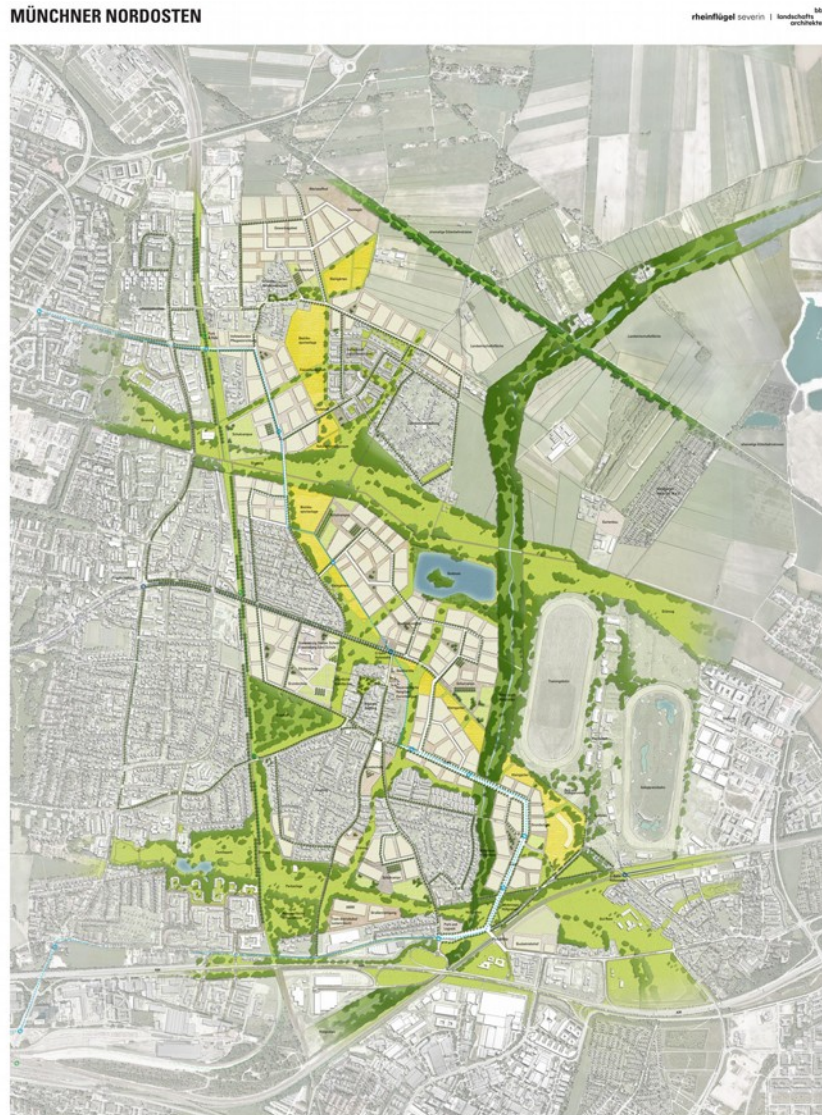


Abb. 3: Teilabschnitt B – überarbeitet  
© rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten bdlA, Berlin

In Bezug auf die Überlegungen zu einem möglichen Trassenverlauf von Süden sowie zu einer Aktivierung des Teilabschnitts B für bezahlbaren Wohnraum für Staatsbedienstete fanden mit dem Freistaat Bayern erste Gespräche auf der Fachebene statt. Dabei hat sich herausgestellt, dass Ergebnisse aber erst dann zu erwarten sein können, wenn die notwendigen Untersuchungen auf städtischer Seite sowie die offenen Fragen über den Umgang mit der Olympiareitanlage auf staatlicher Seite geklärt werden konnten. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigt deshalb, auf Grundlage dieses Beschlusses in direkte Verhandlungen mit dem federführenden Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (vor allem auch über die konsensuale Beteiligung im weiteren Verfahren) einzusteigen.

Die dargestellte bauliche Dichte und die Flächenausdehnung wird im weiteren Verfahren zu diskutieren sein. Für nähere Ausführungen wird auf die Beschreibung der Entwurfsverfasser in Anlage 6 verwiesen.

### **3.3. Flächen südlich des alten Ortskerns Johanneskirchen (C)**

Die Flächen südlich des Ortskerns von Johanneskirchen sowie westlich der Gartenstadt Johanneskirchen sind im Eigentum mehrerer privater Eigentümer\*innen, von denen mehrere in einem guten Austausch mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung für eine zukünftige Entwicklung stehen. Der Teilabschnitt kann über eine Anbindung des Straßennetzes nach Norden an die M3 und die Johanneskirchner Straße für den MIV erschlossen werden. Durch eine Verlängerung der Tramlinie kann zusätzlich zur S-Bahn-Haltestelle Johanneskirchen eine ÖV-Erschließung des Teilabschnitts erfolgen. Dies ist auch Voraussetzung für eine Weiterführung der Tramlinie zum Teilabschnitt F, um die Ansiedlung eines Trambetriebshofes zu ermöglichen.

### **3.4. Trabrennbahn und westlich angrenzende Flächen (D)**

Am 23.07.2008 wurde von der Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00552) für die Trabrennbahn Daglfing und westlich daran anschließender Gebiete der erste Einleitungsbeschluss für vorbereitende Untersuchungen zu einer SEM im Münchner Nordosten zusammen mit einem Strukturkonzept gefasst. Bereits damals wurde festgestellt, dass Entwicklungspotenzial u. a. für Wohnungsbau in den Flächen der Trabrennbahn liegt. Die Trabrennbahn ist gut in das bestehende Siedlungsgefüge eingebettet und ist durch das bestehende Straßennetz gut erschlossen. Abhängig vom genauen Verlauf der geplanten Verlängerung der Tram aus Steinhausen sind ggf. ergänzende Erschließungsmaßnahmen durch den ÖPNV vorzusehen, damit dieser Teilabschnitt gut erschlossen werden kann. Durch zukünftige soziale Infrastrukturen wird der bestehende Ortskern Daglfing gestärkt werden. Auch aus freiraumplanerischer Sicht ist es sinnvoll, die wichtige Luftleitbahn und Grünverbindung in der Verlängerung des Zami-laparks möglichst frühzeitig planerisch zu sichern.

### **3.5. Flächen südöstlich der S-Bahn-Haltestelle Engelschalking (E)**

Die Flächen befinden sich zu großen Teilen im Eigentum der LHM. Die Flächen werden zukünftig sehr gut über die neue U4- und S-Bahn-Haltestelle Engelschalking und mindestens einer Buslinie an das ÖV-Netz angebunden sein. Für die MIV-Erschließung des Teilabschnitts ist der höhenfreie Ausbau der Bahnquerung an der Brodersenstraße (bzw. Verlängerung der Engelschalkinger Straße) ein wesentlicher Aspekt.

### **3.6. Flächen nördlich von Johanneskirchen (F)**

Die Flächen befinden sich größtenteils in Privateigentum und werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Über die Anbindung an die M3 wird dieser Teilabschnitt zukünftig sehr gut erschlossen und an die A99 angebunden sein. Hier ist

unter anderem die Unterbringung eines Trambahnbetriebshofes zu prüfen. Unabhängig von dieser Prüfung ist hier eine hochwertige Busanbindung zu planen.

### **3.7. Teilabschnitt - Nördlich Riemer Straße (G)**

Die Flächen nördlich der Riemer Straße um das Gut Riem sind räumlich von der eigentlichen Siedlungsmaßnahme durch die Gleisanlagen, insbesondere der S-Bahn-Linie München-Ebersberg, stark getrennt. Der Entwurf sieht hier einen perspektivisch benötigten Busbetriebshof vor. Inwieweit der Standort als Busbetriebshof geeignet ist oder ggf. ein anderer geeigneter Standort für diese Nutzung vorhanden ist, ist im Weiteren zu prüfen.

### **3.8. Teilabschnitt - Nördlich Aaröstr. (H)**

Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Aaröstraße grenzen direkt an den offenen Landschaftsraum mit vorhandenen schutzbedürftigen landwirtschaftlichen Betrieben an. Ebenfalls fängt in räumlicher Nähe das neu auszuweisende Landschaftsschutzgebiet „Moosgrund“ an. Entsprechend soll zu gegebener Zeit geprüft werden, in welcher Weise und welchem zeitlichen Horizont diese Flächen beplant und landschaftsräumlich gestärkt werden können.

### **3.9. Weitere Flächen im Planungsumgriff**

Die weiteren Flächen umfassen ca. 250 ha. Diese sollen gemäß Eckdatenbeschluss vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11780) (weiterhin) für landwirtschaftliche Nutzung, Ausgleichsflächen und Pferdesport genutzt werden. Eine Einbeziehung in die konkrete zukünftige Siedlungsentwicklung wird – mit Ausnahme einer einvernehmlichen Ausweisung von Ausgleichsflächen – voraussichtlich nicht erforderlich sein.

## **4. Rechts- und Wertgutachten**

Am 10.03.2021 ist durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung ein Vergabebeschluss zur Beauftragung von Rechtsgutachten und Rechtsberatung gefasst worden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02019). Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, u. a. zur Ausarbeitung von Verfahrensgrundsätzen und Kauf- bzw. Trägerschaftsmodellen sowie der Prüfung einer Maßnahmenträgergesellschaft eine externe Kanzlei zu beauftragen. Eine wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung der Kauf- und Trägerschaftsmodelle sowie für verbindliche Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümer\*innen zum Grundstückserwerb (s. auch oben Buchst. B Ziffer 1) ist die Ermittlung des sog. entwicklungsunbeeinflussten Wertes der betroffenen Grundstücke i.S.d. § 153 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 169 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Dieser Wert ist der Grundstückswert ohne diejenigen Werterhöhungen, die nach dem Entstehen der Aussicht auf die Entwicklung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind. Etwaige vor diesem Zeitpunkt bereits vorhandene Wertsteigerungen, die nicht kausal auf eine geplante SEM zurückzuführen sind (z. B. eine bereits vorhandene Wertsteigerung aufgrund der Lage eines Grundstückes), wären auch beim entwicklungsunbeeinflussten Wert zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Rechts der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen gilt der Grundsatz, dass Bodenwertsteigerungen, die in Folge der Aussicht auf die Entwicklung bzw. durch ihre Vorbereitung oder Durchführung entstehen, bei der Grundstückswertbemessung zum Zwecke des freihändigen Grunderwerbs durch die Stadt unberücksichtigt bleiben müssen. Die durch die Entwicklungsmaßnahme selbst verursachte Bodenwertsteigerung soll zunächst ausschließlich der Finanzierung der Maßnahme zu gute kommen. Nur soweit sich nach Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ein Überschuss ergibt, wäre dieser an die vormaligen bzw. verbliebenen Eigentümer\*innen zu verteilen.

Im Rahmen der weiterzuführenden vorbereitenden Untersuchungen wird die Landeshauptstadt München deshalb die entwicklungsunbeeinflussten Werte der betroffenen Grundstücke im Untersuchungsumgriff ermitteln, wobei die Flächen im Umgriff der o. g. Teilabschnitte (insbesondere A, B und C) zeitlich priorisiert zu bewerten sind. Die Wertermittlung erfolgt – sachlich unabhängig – im Bewertungsamt. Die Ermittlung aller dazu erforderlichen Daten erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Im Kommunalreferat werden die maßgeblichen Qualitätsstichtage als Grundlage für die Bewertung der Grundstücke geprüft und ermittelt. Die Bestimmung der Qualitätsstichtage ist eine komplexe rechtliche Frage, bei der insbesondere auch eine präzise Sachverhaltsaufbereitung und Sachverhaltsbewertung erforderlich ist. Diese Prüfung steht kurz vor dem Abschluss. Die Stichtage werden dem Bewertungsamt zeitnah mitgeteilt werden, damit dieses mit der Bewertung beginnen kann.

## **5. Wirtschaftlichkeit und bezahlbarer Wohnraum**

Im Stadtratsbeschluss „Projektorganisation und externe Steuerungsunterstützung“ vom 27.11.2019 (Vollversammlung, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547) wurde auf den Zusammenhang zwischen der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eingegangen. Neben den Kosten für den Ausbau der erforderlichen Infrastrukturen einschließlich der eingriffsbedingten Ausgleichserfordernisse wird vor allem der Anteil an möglichst dauerhaftem, bezahlbarem Wohnraum einen wesentlichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme haben.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit einem IT-Rahmenvertragspartner mit der Erstellung eines wirtschaftlichen Datenbankinstruments begonnen. Mit diesem wirtschaftlichen Datenbankinstrument sollen die Ergebnisse für alle Akteure, d. h. betroffene Eigentümer\*innen und Landeshauptstadt München, sowie die finanziellen Auswirkungen der Modifikation einzelner Variablen (bspw. Ankaufspreis, Anteil „bezahlbarer Wohnraum“) dargestellt werden. Sie sind damit eine wichtige Grundlage für die Verfahrensgrundsätze, d. h. der möglichen vertraglichen Lösungen zur Gebietsentwicklung und die Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümer\*innen. Die Verfahrensgrundsätze wer-

den zusammen mit einer Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung gemeinsam mit einer externen immobilienwirtschaftlichen Beratung und einer externen Anwaltskanzlei erarbeitet (s. oben Ziffer 4).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Abstimmung mit der Stadtkämmerei für die Erstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) die Kosten der Infrastrukturmaßnahmen zusammenstellen und die erforderlichen Kostenkennwerte bei den betroffenen Referaten abfragen.

Die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) soll im Rahmen ihres Projektsteuerungs-Auftrags eine Struktur der KoFi erarbeiten und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Fortschreibung der KoFi unterstützen.

## **6. Kommunikation und Beteiligung**

Aufbauend auf dem bisherigen Beteiligungsprozess soll der Dialog mit der Bevölkerung und den betroffenen Eigentümer\*innen weiter geführt und ausgebaut werden. Dazu wurde eine Strategie erarbeitet, die zielgruppenspezifische und anlassbezogene Maßnahmenvorschläge macht. Für die Erarbeitung dieser Kommunikationsstrategie wurde die Agentur team m&m beauftragt. Ziel der Strategie ist es, die Öffentlichkeit für die Herausforderungen des Wachstums in München zu sensibilisieren und die Erforderlichkeit der Entwicklung im Münchner Nordosten sowie deren Mehrwert für die Stadtgesellschaft darzustellen. Die Bearbeitung der Kommunikationsstrategie wurde 2021 abgeschlossen und wird dem Stadtrat in separater Vorlage bekannt gegeben.

Zur Umsetzung der Kommunikationsstrategie sind ab Mitte 2022 weitere Maßnahmen und Beteiligungsformate geplant. Zur Konzeption, Vorbereitung und Durchführung dieser Maßnahmen soll eine externe Agentur beauftragt werden. Neben bereits etablierten Beteiligungsformaten soll die Kommunikation ausgebaut werden. Denkbar sind unterschiedliche Maßnahmen, wie z. B. der Ausbau zielgruppenspezifischer Formate und Medien, Formate vor Ort sowie ein einprägsameres Erscheinungsbild des Projektes. Die jeweiligen konkreten Inhalte und Veranstaltungsformate sollen abhängig von der Zielsetzung (Information, Austausch, Ideensammlung etc.) und den jeweils betroffenen Zielgruppen (Anwohner\*innen, Nutzer\*innen, Grundstückseigentümer\*innen, Politik, Vereine, Verbände, Gewerbetreibende, Nachbargemeinden, künftige Bewohner\*innen, Münchner Bürger\*innen, weitere Interessensgruppen) erarbeitet und abgestimmt werden. Hierzu wird dem Stadtrat ein eigener Beschlussvorschlag vorgelegt werden.

Um den Kommunikationsprozess möglichst rasch weiterbetreiben zu können, sollen die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel zunächst möglichst innerhalb des bereits beschlossenen SEM-Budgets erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass das von der Agentur empfohlene Handlungsprogramm und das dafür benötigte Budget deutlich darüber hinausgehen. Daher wird eine Ausweitung des Budgets für Öffentlichkeitsarbeit in den nächsten Jahren geprüft. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plant, die ab 2023 erforderlichen Personal- und

Sachmittelbedarfe zum Eckdatenbeschluss 2022 für die Haushaltsjahre 2023 ff. anzumelden.

Um den Beteiligungsprozess bis zur Beauftragung einer externen Agentur nicht zu unterbrechen, sind kontinuierlich kleinere Maßnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung – wenn möglich unter Beachtung der Beschränkungen aufgrund der Sars-CoV-2-Pandemie auch vor Ort – vorgesehen.

#### **7. Ombudsstelle mit externer Ansprechperson für die Eigentümer\*innen zur Beratung und Vorbereitung vertraglicher Lösungen**

Die Landeshauptstadt München ist bestrebt, eine Gebietsentwicklung im Dialog und in Zusammenarbeit auf Augenhöhe mit den betroffenen Eigentümer\*innen zu erreichen.

Eine Anwaltskanzlei soll daher mit der Einrichtung einer Ombudsstelle beauftragt werden, in der eine neutrale und sachkundige Ansprechperson insbesondere vermittelnd tätig wird und einen produktiven Verhandlungsablauf fördert. Die Kanzlei soll Erfahrung im Rechtsgebiet des Bau- und Planungsrechts und in der Beratung von Landwirt\*innen aufweisen und soll als Ansprechpartnerin für alle Eigentümer\*innen und insbesondere Landwirt\*innen zur Verfügung stehen. Umfang dieser Beratung soll eine kostenlose zweistündige Erstberatung sein, die jede/r Eigentümer\*in einer Fläche im Untersuchungsumgriff wahrnehmen kann. Eine Beauftragung der Beratung insbesondere in steuer- und erbrechtlicher Hinsicht kann aufgrund rechtlicher Beschränkungen nicht durch die Landeshauptstadt München erfolgen.

Die Einrichtung der Ombudsstelle für die Eigentümer\*innen im Nordosten ist zunächst im Rahmen einer Pilotphase zunächst für ein Jahr (etwa ab Mitte 2022) vorgesehen. Für den Fall, dass die Ombudsstelle von den Eigentümer\*innen gut angenommen wird, soll das Angebot verlängert werden. Die Beauftragung soll daher mit der Option der Verlängerung nach einer entsprechenden Evaluierung, insbesondere hinsichtlich der tatsächlichen Inanspruchnahme erfolgen.

Damit kann der Mitteleinsatz gegenüber dem bisherigen Kostenansatz zu einer Beratungsstelle erheblich reduziert werden, die für andere Leistungen im Münchner Nordosten verwendet werden können. Bei der Beauftragung einer Ombudsstelle wird die Wertgrenze gem. § 22 Abs. 1 Nr. 3a) der Geschäftsordnung des Stadtrats i.H.v. € 100.000,00 nicht überschritten. Eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat ist somit nicht erforderlich.

Dieses Vorgehen entspricht in angepasster Form der Umsetzung des Konzepts einer Beratungsstelle für die Eigentümerschaft gemäß Buchstabe A Ziffer 2.1 und Antragsziffer 16 des Beschlusses der Vollversammlung vom 27. 11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547), mit dem der Stadtratsantrag aufgegriffen blieb. Danach sollte durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Jahre 2020 der erforderliche und rechtlich mögliche Umfang einer externen Beratungsstelle für die Eigentümerschaft geprüft werden. Wegen der bereits im Beschluss vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547) angeführten rechtlichen Hindernisse einer Beauftragung einer Beratung durch die Landes-

hauptstadt München mündete die Behandlung des Antrags damals in die Ermittlung des rechtlich möglichen und zweckmäßigen Umfangs einer solchen Beratungsstelle.

Es soll erreicht werden, dass ein informierter, rechtlich befähigter und neutraler Dritter unmittelbar über den aktuellen Verfahrensstand und zu einem späteren Zeitpunkt die auszuarbeitenden Modelle mit der Eigentümerschaft erörtern kann, vergleichbar etwa der Beratungstätigkeit eines Notariats, d. h., ohne die Interessen der Landeshauptstadt München oder der Eigentümer\*innen zu vertreten – unter Beachtung der rechtlichen Hindernisse einer solchen Beratung (vgl. oben). Über die Ergebnisse und Erfahrungen mit der Einrichtung der Ombudsstelle wird der Stadtrat voraussichtlich ab 2024 befasst werden.

Mit der Beauftragung einer Ombudsstelle wird dem Antrag Nr. 14-20 / A 05197 von Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier und Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019 somit entsprochen.

## **8. Projektorganisation**

Die inhaltlichen Anforderungen in der Bearbeitung des Planungsprozesses des Münchner Nordostens gehen weit über klassische Bauleitplanverfahren hinaus. Die bisherige Projektorganisation bildet sich vorrangig innerhalb des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ab, mit einem projektbezogenem Gremium auf Arbeitsebene mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei. Auf dieser Ebene werden zukünftig nach Bedarf weitere Referate, wie z. B. das Mobilitätsreferat, das Referat für Klima- und Umweltschutz, und die Stadtwerke München beteiligt werden.

Um für die nächsten Schritte ein koordiniertes Vorgehen sicherstellen zu können, soll die Organisationsstruktur auf die strategische bzw. politische Ebene ausgeweitet werden. Denkbar wäre beispielsweise die Einrichtung eines Projektbeirates (z. B. in Form einer Kommission bzw. eines Beratungsgremiums), der den weiteren Entwicklungsprozess kontinuierlich begleitet. Durch den Projektbeirat könnte sichergestellt werden, dass der Gesamtprozess einerseits dem politischen Willen entspricht und andererseits die Ansprüche der unterschiedlichen fachlichen Disziplinen erfüllt.

Ergänzend dazu könnte ein Steuerungsgremium auf Referatsleitungsebene (z. B. analog der Strategischen Steuerungsgruppe Freiham) eingerichtet werden, das der verwaltungsinternen Koordination des Gesamtprozesses dient. Beteiligte sind die Referate, die auch je Projektfortschritt am Projektbeirat teilnehmen (Referate siehe oben).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird einen Vorschlag für die genaue Zusammensetzung und die Arbeitsweise der vorgeschlagenen Gremien sowie die dafür benötigten Haushaltsmittel ausarbeiten, mit den Beteiligten abstimmen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigt, gemeinsam mit der MRG als Projektsteuerung die Projektorganisation mit entsprechenden Gremien im Rahmen des vorhandenen Budgets aufzubauen und umzusetzen.

#### **9. Personalbedarfe für die Jahre 2023 ff.**

Im Eckdatenbeschluss der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15310) wurden vier Personalstellen für die Bearbeitung des Münchner Nordostens beantragt. Mit dem Finanzierungsbeschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547 Münchner Nordosten; Projektorganisation und externe Steuerungsunterstützung) konnte aber abweichend davon bisher nur eine Stelle für die Bearbeitung des Münchner Nordosten in der HA II Stadtplanung geschaffen werden. Die Stelle ist seit Frühjahr 2020 besetzt.

Die Aufgaben im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die im Stadtratsbeschluss vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547) aufgeführt sind, konnten mit der derzeitigen Personalausstattung in den Abteilungen „Sonderplanungen und Projektentwicklung“ sowie „Grünplanung“ bisher nur angestoßen bzw. in reduziertem Umfang weiter bearbeitet werden: So stellen beispielsweise die Betreuung der Eigentümer\*innen, die Prüfung und zukünftig ggf. die Begleitung der externen Beratungsstelle für die Eigentümer\*innen, der Ausbau der Kommunikation und der Öffentlichkeitsarbeit und die Ausarbeitung von planerischen Zwischennutzungs- und landschaftsplanerischen Konzepten umfangreiche und vom Stadtrat beauftragte Aufgaben dar, die über den klassischen Aufgabenbereich des Referats für Stadtplanung und Bauordnung hinausgehen und durch die aktuelle Personalsituation nicht abgedeckt werden können.

Die vollumfängliche und zeitkritische Bearbeitung der beschriebenen Aufgaben kann nur erfolgen, sobald entsprechende Personal- und Finanzressourcen geschaffen sind. Daher wird für die Bearbeitung der weiteren Aufgaben und insbesondere der erforderlichen Gutachten (vgl. Ziffer 2) zusätzlicher Personalbedarf für die Sachbearbeitung im Nordosten entstehen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plant deshalb, die ab 2023 erforderlichen Personal- und Sachmittelbedarfe zum Eckdatenbeschluss 2022 für die Haushaltsjahre 2023 ff. anzu-melden.



Für die Durchführung der Vorplanung für die Verlängerung der U4 stehen im Baureferat keine freien Personalressourcen zur Verfügung. Dieser Personalbedarf kann ebenfalls nicht durch andere Maßnahmen/Projekte kompensiert werden. Das Baureferat wird den erforderlichen Stellenbedarf für die Verlängerung der U4 Ost ermitteln und zum Eckdatenverfahren anmelden. Sobald entsprechende Ressourcen geschaffen sind, kann mit der Vorplanung begonnen werden.

#### **10. Finanzierung der Planungsmittel im Baureferat**

Die Maßnahme „Verlängerung der U4 Ost“ ist bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten. Das Baureferat hat mitgeteilt, dass es die Maßnahme mit den erforderlichen Planungskosten zum Mehrjahresinvestitionsprogramm anmelden wird, sobald entsprechende Personalressourcen zur Bearbeitung des Projekts geschaffen sind.

#### **11. Stellenbedarfe im Kommunalreferat**

Der Versuch, eine große Zahl von Grundstücken im freihändigen Erwerb zu erlangen, wird beim Bewertungsamt Einzelbewertungen in einem Umfang erforderlich machen, der weit über den ohnehin schon sehr großen Aufwand der Anfangs- und Endwertermittlung hinausgeht. Für jedes Einzelgrundstück müssen individuelle Bewertungen gefertigt werden, wohl mit Gutachten zur Aushändigung, die noch einmal einen erhöhten Aufwand bedingen.

Auch die Grundstücksverhandlungen – für den Fall, dass sie nicht durch einen Maßnahmenträger durchgeführt werden – werden aller Voraussicht nach einen erhöhten Bedarf beim Immobilienservice des Kommunalreferats verursachen und Prüfungsbedarfe bei der Rechtsabteilung sowie bei Voranschreiten des Projekts im Geschäftsbereich Grundsatz der Rechtsabteilung des Kommunalreferats auslösen, da dieses in alle Schritte in Bezug auf die Entwicklung der Verfahrensgrundsätze und der Mitzeichnung aller Beschlussvorlagen im Zusammenhang mit dem Projekt eng eingebunden ist. Der Abstimmungsbedarf nimmt hier stetig zu.

Ebenso lösen die geplanten Grundstücksgeschäfte einen zusätzlichen Personalbedarf bei GSM-Bodenordnung aus, v. a. bei den bau-, kataster- und eigentumsrechtlichen Recherchen im Vorfeld der Erwerbe, die sowohl vom Immobilienservice wie auch vom Bewertungsamt angefordert werden. Ferner entsteht ein Bedarf bei den hoheitlichen Katastervermessungen (§ 12 Abs 7 VermKatG).

Das Kommunalreferat hat mitgeteilt, dass es die erforderlichen Stellenbedarfe ermitteln und voraussichtlich zum Eckdatenverfahren im Jahr 2023 anmelden wird.

## C) Anträge und Empfehlungen

### 1. Antrag Nr. 14-20 / A 03245

Die Stadtratsfraktion der SPD hat am 12.07.2017 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 03245 (Anlage 7) gestellt. Darin werden das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Baureferat aufgefordert, eine Bewerbung der Landeshauptstadt München für eine Internationale Gartenschau (IGA) ab dem Jahr 2029 im Bereich des Münchner Nordostens zu prüfen. Außerdem soll in diesen Zusammenhang ebenfalls geprüft werden, ob diese IGA in Kombination mit einer Internationalen Bauausstellung (IBA) stattfinden könnte, um somit eine urbane und eine grüne Stadtentwicklung zu kombinieren.

Mit Schreiben vom 02.11.2021 wurde um erneute Fristverlängerung gebeten und diese gewährt. Zum Stadtratsantrag nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Abstimmung mit dem Baureferat wie folgt Stellung:

Die städtebauliche Entwicklung im Münchner Nordosten bietet mit den rund 600 ha nicht nur die Chance, in bedeutendem Umfang Wohnraum für bis zu ca. 30.000 Einwohner\*innen und ca. 10.000 Arbeitsplätze zu schaffen, sondern gleichermaßen die stadtstrukturierenden Grün- und Freiflächen und die Übergänge zur Landschaft zu entwickeln. Bei den Planungsüberlegungen zum Münchner Nordosten greifen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung daher stark ineinander.

Grundsätzlich könnte in diesem Kontext eine große Gartenschau, sei es als Internationale Gartenausstellung (IGA) oder auch als Bundesgartenschau (BUGA), die Entwicklung der neuen Stadtteile unterstützen und als großes Einweihungsfest für die neue Einwohnerschaft, deren Nachbarschaft und die gesamte Stadt fungieren, so wie es 2005 mit der Bundesgartenschau für die Messestadt Riem der Fall war. Eine Gartenschau kann insbesondere dazu beitragen, frühzeitig dauerhaft nutzbare Strukturen zu etablieren, die als positiv wahrgenommen werden. Hierzu gehören neben den Grünflächen, Spiel- und Sportanlagen und Wegen auch Impulse für den ÖPNV-Ausbau. Daher wird die Idee einer Gartenschau seitens der Verwaltung klar befürwortet.

Mit dem Entwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin mit bbz landschaftsarchitekten aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb liegt ein tragfähiges räumliches Strukturkonzept vor, auf dessen Basis eine Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau in Auftrag gegeben werden kann. Ziel ist die Entwicklung eines räumlichen, inhaltlich-thematischen und wirtschaftlichen Konzepts als Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat, ob und unter welchen Rahmenbedingungen eine Gartenschau durchgeführt werden kann. Sie dient auch als Grundlage für eine mögliche Bewerbung bei der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH.

Die zukünftigen Baugebiete des Entwurfs bieten sich in einer Ersteinschätzung dabei für temporäre Installationen während der Gartenschau selbst an. Die Grünzüge als Korridore in den Landschaftsraum dagegen könnten schon weitreichend als dauerhafte öffentliche Grünanlagen und Ausgleichsflächen ausgebaut werden. Innovative Impulse könnten im Rahmen einer Gartenschau für das im Entwurf von rheinflügel severin/bbz landschaftsarchitekten vorgeschlagene „Aktivitätenband“ ausgehen. Dieses ist als langgestreckter und stadtstrukturierender Freiraum angelegt, der als eine Art Anger oder Allmende unterschiedliche öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen und Einrichtungen aufnimmt. Hierzu gehören z. B. Sportanlagen, Klein- und Krautgärten, Spielplätze sowie Multifunktionsflächen. In den Wettbewerben für eine Gartenschau, die nach einer Bewerbung durchgeführt werden, könnten sowohl für die Grünflächen als auch für das Aktivitätenband tragfähige Lösungen abgefragt und im Zuge einer IGA oder BUGA umgesetzt werden.

Die nächstmögliche, derzeit noch nicht an eine Kommune vergebene IGA findet 2037, die nächstmögliche BUGA 2035 statt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Konzeptentwicklung und Organisation sowie die Vertiefungs- und Realisierungsphase für eine Gartenschau lange Vorbereitungszeiten erfordern. Der Prozess zur IGA Metropole Ruhr wurde beispielsweise Ende 2013 mit der Beauftragung einer Machbarkeitsstudie begonnen und erstreckt sich bis zum Präsentationjahr 2027 über knapp 14 Jahre. Mit einer Beauftragung einer Machbarkeitsstudie in 2023, vorausgesetzt entsprechende Mittel stehen zur Verfügung (s. Buchstabe B Ziffer 2.10 des Vortrags der Referentin) kann die erforderliche Vorbereitungszeit noch gewährleistet werden, um mit der Bundesgartenschau-Gesellschaft in einen Abstimmungsprozess zu treten. Eine feste Bewerbungsfrist ist nicht vorgegeben.

Auch das Baureferat sieht gleichermaßen in einem Zeithorizont 2035 bzw. 2037 den Vorteil, dass damit genügend zeitlicher Spielraum eröffnet wird, um sich intensiv mit der Thematik auseinanderzusetzen. Zu Freiham wurde im Beschluss des Bauausschusses vom 28.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09955 'Landschaftspark Freiham im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied') eine Bewerbung um eine BUGA oder eine IGA geprüft und mit folgendem Hinweis bezüglich der in Freiham bereits fortgeschrittenen Planungen abgelehnt:

„Es erscheint daher zweckmäßig, eine BUGA bzw. IGA in einem neuen Siedlungsgebiet durchzuführen, das sich noch in einem frühen Stadium des städtebaulichen Planungsprozesses befindet, wie z. B. die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Nordost. Der Vorteil im Vergleich zu einer BUGA in Freiham dabei wäre, dass in einem Gebiet, für das noch kein städtebauliches Konzept vorliegt, eine BUGA von Anfang an über einen Ideen- und Realisierungswettbewerb eingearbeitet werden könnte.“

Daher bewerten das Baureferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Durchführung einer IGA oder einer BUGA im Münchner Nordosten grundsätzlich positiv.

Die Entwicklung neuer Ideen für die Stadtentwicklung und Stadtplanung stützt sich immer auch auf die Grün- und Freiräume. Daher kann das Format einer IGA oder BUGA durchaus mit dem Format einer Internationalen Bauausstellung (IBA) kombiniert werden.

In den Jahren 2017 - 2019 wurde eine Machbarkeitsuntersuchung zu einer IBA in München und der Region durchgeführt. Darin wurden mögliche Themen, die regionale Mitwirkungsbereitschaft und der räumliche Umgriff einer interkommunalen IBA untersucht.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist, dass der räumliche Umgriff der IBA die Metropolregion München und das Thema der IBA „Räume der Mobilität“ sein soll. Am 26.06.2019 hat die Vollversammlung des Stadtrates das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, gemeinsam mit dem Verein Europäische Metropolregion München (EMM e.V.) die weiteren notwendigen Fragen zur Durchführung einer IBA zu klären (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14965). Im folgenden Schritt wurde unter Mitwirkung regionaler Stakeholder\*innen ein Memorandum zur Durchführung einer IBA mit einem Vorschlag zu Aufgaben und Struktur einer IBA-Gesellschaft sowie einer vertieften Beschreibung von projektbezogenen Zukunftsfragen erstellt. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München soll 2022/2023 anhand eines abgestimmten Vorschlags zur künftigen Finanzierung über die Teilnahme an einer IBA bzw. deren Durchführung entscheiden. Über konkrete Projekte und deren Projektgebiete wird erst nach Gründung der IBA von der dann zuständigen IBA Gesellschaft in Abstimmung mit dem Gesamtkonzept entschieden.

Da die Laufzeit einer Internationalen Bauausstellung mit ca. 10 Jahren anzusetzen ist, die IBA „Räume der Mobilität“ also voraussichtlich im Jahr 2032 ihr Präsentationsjahr erreichen wird, diese regionale IBA von der Mitwirkungsbereitschaft der regionalen Partner\*innen abhängt und sie mit der Metropolregion München einen weit über das Münchner Stadtgebiet und den Münchner Nordosten hinausgehenden Umgriff haben wird, kann die IBA „Räume der Mobilität“ nicht in Abhängigkeit von den Ergebnissen der hier für ein abgegrenztes Stadtgebiet vorgesehenen Planung oder Machbarkeitsstudie gestellt werden. Jedoch sind Projektbausteine einer IGA/ BUGA Nordost als IBA-Projekte im voraussichtlichen Präsentationsjahr 2032 vorstellbar, da auch Konzepte und Prozessbausteine präsentiert werden und nicht ausschließlich Gebautes oder Realisiertes.

Grundsätzlich werden daher die Entwicklungschancen, die eine IGA oder eine BUGA gerade auch in Verbindung mit einer Bauausstellung mit sich bringt, sehr begrüßt. Beispiele wie die im Antrag genannte Floriade 2022 in Almere (Niederlande) und IBA Hamburg mit Internationaler Gartenschau 2013 werden positiv bewertet. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau soll deshalb auch die Umsetzbarkeit einer Kombination von IGA/BUGA und IBA im Münchner Nordosten hinsichtlich räumlicher und thematischer Synergien sowie der zeitlich unterschiedlichen Rahmenbedingungen untersucht werden. Ziel muss sein, dass sich die beiden Großprojekte gegenseitig unterstützen und keinesfalls behindern

dürfen. Weiterhin können weitere in diesem Kontext bereits vorliegende Anregungen für potentielle Gartenschaubereiche im östlichen Stadtgebiet über diese Machbarkeitsprüfung abschließend mit beurteilt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die erforderlichen Haushaltsmittel für die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau im Münchner Nordosten im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2022 für 2023 ff. anmelden und in den unter Buchstabe B Ziffer 9 genannten Finanzierungsbeschluss einbringen.

Das Baureferat hat dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen zugestimmt.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 03245 der Stadtratsfraktion der SPD vom 12.07.2017 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

## **2. Antrag Nr. 14-20 / A 05197**

Mit dem Antrag Nr. 14-20 / A 01597 von Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019 wird die Einrichtung einer externen Beratungsstelle für Grundstückseigentümer\*innen (vgl. Anlage 8) gefordert.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547) blieb der Antrag aufgegriffen. Dort wurde beschlossen, dass dem Stadtrat bis spätestens 2021 eine Beschlussvorlage, unter anderem mit dem Ergebnis der Überprüfung des Umfangs einer externen Beratungsstelle sowie mit Festlegungen über die organisatorische und inhaltliche Form der Beratungsstelle vorgelegt wird.

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03929) wurde einer Fristverlängerung bis 31.03.2022 zugestimmt.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zum Antrag Nr. 14-20 / A 05197 bzgl. der Einrichtung einer Beratungsstelle für Grundstückseigentümer\*innen darf auf die Ausführungen unter Buchstabe B Ziffer 7 verwiesen werden. Damit wird dem Antrag entsprochen.

### 3. Antrag Nr. 14-20 / A 05199

Am 05.04.2019 haben Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Heide Rieke, Herr StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herr StR Jens Röver, Herr StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger, Herr StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger den o.g. Antrag gestellt (vgl. Anlage 9). Die Stadtverwaltung wird demnach beauftragt, zeitnah Vorschläge zu unterbreiten, wie noch vor Beginn der geplanten Stadtentwicklungsmaßnahme für die dort lebenden Menschen Verbesserungen im Hinblick auf Infrastruktur und Lebensqualität ermöglicht werden können. Dabei sei insbesondere auf folgende Punkte einzugehen:

- Busverbindungen
- Fuß- und Radwegenetz
- Aufwertung der Ortskerne
- Spielplätze und Parkflächen.

Der Antrag blieb mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547 aufgegriffen und es wurde beschlossen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bis spätestens 2021 nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses Vorschläge für erste Maßnahmen und Zwischennutzungen in den Stadtrat einbringen soll. Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03929) wurde einer Fristverlängerung bis 31.03.2022 zugestimmt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zunächst darf auf die Ausführungen im Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Buchstabe C Ziffer 6 des Vortrages) verwiesen werden:

Demnach wollte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses ab dem Jahr 2020 Vorschläge für erste Maßnahmen und Zwischennutzungen mit den Bezirksausschüssen unter Einbeziehung betroffener Referate abstimmen, einen Vorschlag zur Umsetzung in den Stadtrat einbringen sowie anschließend den finanziellen Rahmen genauer definieren und in zukünftigen Eckdaten- und Finanzierungsbeschlüssen aufgreifen.

Dabei soll v. a. untersucht werden, wie die Lebensqualität und Infrastruktur für die heutigen Bewohner\*innen verbessert werden kann. Diese Untersuchung soll in enger Abstimmung mit den betroffenen Referaten (z. B. Baureferat, Kommunalreferat, Kulturreferat und Referat für Bildung und Sport) erfolgen.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage sowie von Personalengpässen innerhalb der Verwaltung, verursacht durch die Sars-CoV-2-Pandemie, konnten die Untersuchungen und referatsübergreifenden Abstimmungen bislang noch nicht erfolgen. Mit einer Beauftragung eines Zwischennutzungskonzepts kann ab 2023 gerechnet werden, vorausgesetzt entsprechende Mittel stehen zur Verfügung (s. Buchstabe B Ziffer 2.10 des Vortrags der Referentin).

Eine Einbindung der Bezirksausschüsse und der betroffenen Referate wird voraussichtlich ebenfalls ab 2023 erfolgen. Der Antrag bleibt daher vorerst bis Ende 2023 aufgegriffen.

#### **4. Antrag Nr. 20-26 / A 01431**

Am 11.05.2021 haben Herr StR Jens Luther, Herr StR Fabian Ewald, Herr StR Sebastian Schall und Frau StRin Sabine Bär den o.g. Antrag „Echte Bürgerbeteiligung für die Entwicklung des Münchner Nordostens“ gestellt (vgl. Anlage 10). Darin wird gefordert, dass die Landeshauptstadt München vor der anstehenden Befassung des Stadtrats auch Präsenzveranstaltungen anbietet, um allen Bürger\*innen die Möglichkeit der Teilnahme zu eröffnen. Die vorgesehene Bürger\*innenbeteiligung für die Entwicklung des Münchner Nordostens könne nicht allein in rein digitaler Form durchgeführt werden.

Mit Schreiben vom 26.10.2021 wurde um Fristverlängerung gebeten und diese gewährt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zum Antrag vom 11.05.2021 kann das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mitteilen, dass bereits entsprechende Vorbereitungen für eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit zum Münchner Nordosten stattfinden.

Die Bezirksausschüsse 13 (Bogenhausen) und 15 (Trudering-Riem) hatten im Rahmen der Anhörung zum geplanten Beschluss für den Münchner Nordosten ähnliche Stellungnahmen abgegeben, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgegriffen werden. Auch seitens der Verwaltung ist eine breite und transparente Beteiligung der Öffentlichkeit an den Planungen zum Münchner Nordosten ausdrücklich gewünscht.

In Abstimmung mit den Bezirksausschüssen 13 und 15 wurde vereinbart, dass zusätzlich zu den öffentlichen Digitalveranstaltungen in 2021 Präsenz-Workshops mit den Mitgliedern der Bezirksausschüsse stattfinden. Diese fanden am 02.10. und 07.10.2021 statt. Ergänzend wurden zusammen mit der MVHS am 15. und 19.09.2021 Radtouren durch das Planungsgebiet geführt. Für das weitere Vorgehen ist geplant, dass die Entwicklung für bis zu 30.000 Einwohner\*innen ab 2022 auch im Rahmen von Präsenz-Workshops mit der Öffentlichkeit sowie ergänzenden Formaten diskutiert werden sollen.

Zum Antrag Nr. 20-26 / A 01431 darf auch auf die Ausführungen unter Buchstabe A Ziffer 4.2 und 4.4 zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit und der Eigentümerschaft nach dem Wettbewerb verwiesen werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 01431 von Herrn StR Jens Luther, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Sebastian Schall und Frau StRin Sabine Bär vom 11.05.2021

kann daher nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

#### **5. Antrag Nr. 20-26 / A 01432**

Am 11.05.2021 haben Herr StR Jens Luther, Herr StR Fabian Ewald, Herr StR Sebastian Schall und Frau StRin Sabine Bär den o.g. Antrag „Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten nur mit Bahntunnel“ gestellt (vgl. Anlage 11). In diesem wird gefordert, die Realisierung der Tunnellösung im Rahmen des Ausbaus der Bahntrasse zwischen Zamdorf und Johanneskirchen unmissverständlich als notwendige Voraussetzung für die Fortführung der Planungen zur Siedlungsentwicklung im Münchner Nordosten festzusetzen. Der Oberbürgermeister wird aufgefordert öffentlich klarzustellen, dass es östlich der Bahntrasse keinen Siedlungsbau – auch nicht einzelner Teilabschnitte aus dem Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs – ohne den Bahntunnel geben wird. Die zeitliche Planung müsse dergestalt sein, dass zunächst der Tunnel und anschließend dann die ersten Siedlungsabschnitte zu errichten sind. Alle Planungen für den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur müssten zudem auf der Grundlage der Bahntieferlegung in Form eines Tunnels erfolgen.

Mit Schreiben vom 26.10.2021 wurde um Fristverlängerung gebeten und diese gewährt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Landeshauptstadt München hält daran fest, dass eine Umsetzung des viergleisigen Ausbaus nur in Tunnellage erfolgen kann, siehe hierzu stellvertretend für zahlreiche Stadtratsbeschlüsse die Sitzungsvorlage vom 21.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01554). Zudem darf vollumfänglich auf die Ausführungen unter Buchstabe B Ziffer 2.4 zum viergleisigen Ausbau der Trasse Daglfing – Johanneskirchen verwiesen werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 1432 von Herrn StR Jens Luther, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Sebastian Schall und Frau StRin Sabine Bär vom 11.05.2021 kann daher nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

#### **6. Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02235, 14-20 / E 02919, 14-20 / E 02929, 14-20 / E 02930, 14 20 / E 02931 und 14-20 / E 02954**

Die Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen hat am 25.10.2018 die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02235 (vgl. Anlage 12) und am 24.10.2019 die Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02919 (vgl. Anlage 13), 14-20 / E 02929 (vgl. Anlage 14), 14-20 / E 02930 (vgl. Anlage 15), 14 20 / E 02931 (vgl. Anlage 16) und 14-20 / E 02954 (vgl. Anlage 17) beschlossen.



Mit Schreiben vom 27.10.2021 wurde zuletzt Zwischennachricht gegeben.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zu den Empfehlungen wie folgt Stellung:

**6.1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02235, Empfehlung Nr. 14-20 / E 02930 und Empfehlung Nr. 14-20 / E 02954  
Einstellung SEM**

In der erstgenannten Empfehlung wurde der Antrag gestellt, die SEM München Nordost einzustellen.

In der zweitgenannten Empfehlung wurde die sofortige Aussetzung und Beendigung der SEM mit seinen 30.000 Einwohnern und 10.000 Arbeitsplätzen gefordert. Eine Bebauung jenseits der S-Bahn dürfe erst dann erfolgen, wenn die Strecke Daglfing-Johanneskirchen untertunnelt sei. Der Stadtratsbeschluss vom 15.06.2016 müsse eingehalten werden.

In der drittgenannten Empfehlung wurde die Forderung gestellt, dass der Münchner Oberbürgermeister öffentlich ein Moratorium für den Siedlungsbau im Planungsgebiet der SEM München Nordost für den Zeitraum erklärt, bis der viergleisige Ausbau der S8-Trasse von Zamdorf bis Johanneskirchen in Verbindung mit der Verlängerung der U4 erfolgt sei.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist in mehreren Beschlüssen durch den Stadtrat beauftragt worden, vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) im Münchner Nordosten vorzunehmen. Die Durchführung einer SEM ist damit nicht festgelegt; diese müsste vom Stadtrat nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen als förmliche Entwicklungssatzung beschlossen werden.

Erst nach Abschluss aller Voruntersuchungen kann die Entscheidung getroffen werden, ob durch Beschluss förmlich ein städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt werden muss. Im Weiteren wird auf die vorstehenden Ausführungen zu der Beschlusslage, dem Sachstand und dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen – insbesondere zum Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM – verwiesen.

Die Landeshauptstadt München fordert ausdrücklich die Tunnellösung und wird weiterhin intensive Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG, dem Bundesministerium für Digitales und Verkehr sowie dem Freistaat Bayern führen, um eine Umsetzung der Strecke Daglfing – Johanneskirchen in Tunnellage zu erreichen. Zudem darf vollumfänglich u.a. auf die Ausführungen unter Buchstabe B Ziffer 2.4 zum viergleisigen Ausbau der Trasse Daglfing – Johanneskirchen verwiesen werden.

Den Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02235, 14 20 / E 02930 und 14-20 / E 02954 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 25.10.2018 und 24.10.2019 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

## **6.2. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02919 und Empfehlung Nr. 14-20 / E 02929 Berücksichtigung Grundwasser**

In der erstgenannten Empfehlung wurde beantragt, die Grundwassersituation bei der Planung der SEM München Nordost zu berücksichtigen, sowie für die Einhaltung von Vorgaben im Ideenwettbewerb zu sorgen. Beim Ideenwettbewerb habe das Grundwasserproblem in einem großen Teil der ausgewählten Modelle keine Berücksichtigung gefunden trotz Vorgaben in der Ausschreibung. Es werden daher dringlichst Maßnahmen gefordert, dass diese Vorgaben sicher berücksichtigt werden.

In der zweitgenannten Empfehlung wurde vorgetragen, dass bei der geplanten Bebauung des Münchner Nordostens unbedingt das hohe Grundwasser berücksichtigt werden soll.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundwasser bedarf eines besonderen und umfassenden Schutzes. Daher sind Eingriffe nach Möglichkeit zu vermeiden. Aufgrund dieser besonderen Schutzbedürftigkeit werden im weiteren Verfahren weiterführende Untersuchungen zum Themenbereich Grundwasser beauftragt werden. Auf Grundlage des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes wird untersucht werden, ob und welche möglichen Auswirkungen die Maßnahme auf die Grundwassersituation haben könnte und welche Maßnahmen in der anstehenden Bauleitplanung und deren baulichen Umsetzung beachtet oder ergriffen werden müssten, um einen relevanten Eingriff in die Grundwassersituation möglichst zu vermeiden. Dabei wird selbstverständlich im Besonderen darauf geachtet werden, dass Verschlechterungen für Baugrundstücke und deren bestehende baulichen Anlagen (z. B. drückendes Grundwasser an Keller und Untergeschosse von Wohngebäuden) ausgeschlossen werden können. Vergleichbare Untersuchungen bei ähnlicher Problemlage wurden im Übrigen bereits in den großen Siedlungsentwicklungen von Freiham und in der Bayernkaserne vorgenommen, jeweils mit der Unteren Wasserrechtsbehörde (RKU) und dem Wasserwirtschaftsamt einvernehmlich abgestimmt und sind aktuell erfolgreich in der Umsetzung.

Den Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02919 und Empfehlung Nr. 14-20 / E 02929 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2019 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

### **6.3. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02931**

Es wurden folgende Forderungen gestellt:

- keine Bebauung,
- keine Gewerbeansiedlung,
- keine Zerstörung von Grünflächen, von Bienen und Insekten,
- die Förderung von regionalen Produkten – Bauern – Landwirten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Stadterweiterungsgebiet im Münchner Nordosten hat das Potenzial, mittelfristig einen bedeutenden Beitrag zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfes, vor allem an bezahlbarem (Miet-)Wohnungsbau, sowie der erforderlichen öffentlichen Infrastruktur zu leisten. In diesem Zusammenhang sollen auch Arbeitsplätze entstehen, die überwiegend der Versorgung des Stadtviertels dienen (z. B. für soziale Infrastruktur oder Nahversorgung) und wohnortnah die Nachfrage an lokalen Arbeitsstätten bedienen soll.

Das neue Stadtviertel muss sich dem wandelnden Klima anpassen und entsprechende Maßnahmen wie Kaltluft- und Frischluftschneisen und blau-grüne Infrastruktur anbieten. Hier leisten (öffentliche) Grün- und Freiflächen (auch für den Bienen- und Insektenschutz) einen wichtigen Beitrag. Im weiteren Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme werden sowohl die Belange der Anwohner\*innen in die Planungen einfließen als auch die vorhandene Flora und Fauna dokumentiert und entsprechende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen, deren Bedeutung gerade in Krisenzeiten wieder deutlich wird, werden berücksichtigt. Als Grundlage hierfür soll eine agrarstrukturelle Untersuchung erstellt werden.

Aus diesen Gründen ist es sinnvoll, eine geordnete und abgewogene Planung im Rahmen der VU fortzusetzen.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02931 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2019 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

### **6.4. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00518**

Die Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen hat am 28.10.2021 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00815 (vgl. Anlage 18) beschlossen.

In dieser wurde gefordert, dass der Nordosten (SEM Nordost) mit 10.000 Einwohner\*innen ohne ein Gewerbegebiet bebaut wird, damit die Natur, die Kalt- und Frischluftschneisen, die Landwirtschaft und der Pferdesport erhalten bleiben.

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass nur mit einer Bebauung für 10.000 Menschen der Erhalt der Natur, der für die Stadt enorm wichtigen Kalt- und Frischluftschneisen, der Landwirtschaft und des Pferdesports möglich sei. Die letzte

Rechtsprechung des BVerfG vom 29.04.2021 hebt das staatliche Klimaschutzgebot (Art. 20a GG) hervor: „Art. 20a GG genießt ... keinen unbedingten Vorrang gegenüber anderen Belangen, sondern ist im Konfliktfall in einen Ausgleich mit anderen Verfassungsrechtsgütern und Verfassungsprinzipien zu bringen. Das gilt auch für das darin enthaltene Klimaschutzgebot. ... (weiter) Zudem nimmt das relative Gleichgewicht des Klimaschutzgebots in der Abwägung bei fortschreitenden Klimawandels weiter zu.“ Gerade der Klimawandel werde auch München betreffen.

Mit Schreiben vom 13.12.2021 wurde eine Zwischennachricht gegeben.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Qualität des 1. Preises von rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin liegt darin, dass durch kompaktes Bauen möglichst viel Natur erhalten, Landwirtschaft weiterhin ermöglicht und neue Naherholungsgebiete geschaffen werden können.

Dabei können durch die kompakte Anordnung der Siedlungsflächen viele unterschiedliche Potentiale für Freiflächen erhalten werden. Der Beitrag zeichnet sich durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und ein stabiles Freiraumgerüst aus und weist so schlüssig nach, dass Wohnraum für rund 30.000 Personen sowie ca. 10.000 Arbeitsplätze zusammen mit der dringend benötigten sozialen und technischen Infrastruktur im Münchner Nordosten verträglich geschaffen werden können. Zudem sollen eigenständige, zeitlich versetzte Quartiere und nicht eine Großstruktur umgesetzt werden. Damit kann künftig auf sich ändernde Bedarfe und Bedürfnisse reagiert werden.

Auf Grundlage von weiteren Gutachten, wie Klimaneutralitätsgutachten, stadtklimatisches Gutachten, Agrarstrukturelle Untersuchungen, Ausgleichs- und Landschaftsflächenkonzept, hydrogeologische und hydrologische Untersuchungen zum Grundwasser, zum Hüllgraben und zu Potentialen für nachhaltiges Regenwassermanagement im Sinne der Schwammstadt werden im weiteren Planungsprozess die Anforderungen und Ziele des Klima- und Umweltschutzes sowie der Klimaanpassung untersucht und definiert. Hierzu gehören neben Natur- und Artenschutz sowie Grundwasser die stadtklimatisch wichtigen Kaltluft- und Frischluftbahnen und die blau-grüne Infrastruktur. Die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden in anschließenden Bauleitplanverfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben und der diesbezüglichen Rechtsprechung berücksichtigt und in die Abwägung einfließen.

Ein weiteres Gutachten soll Vorgaben und Rahmenbedingungen zur Umsetzung des übergeordneten Ziels der Klimaneutralität entwickeln. Grundlage ist unter anderem die Annahme einer Stadt der kurzen Wege. Dies umfasst u. a. die Planung und den Bau von flächensparsamen, multifunktionalen Vorhaben sowie die Betrachtung des kompletten Lebenszyklus eines neuen Stadtteils. Ebenso soll

eine ganzheitliche Betrachtung der Wärme- und Stromversorgung und der Kreislaufwirtschaft erfolgen.

Des Weiteren darf vollumfänglich auf die Ausführungen unter Buchstabe B Ziffer 2.2 und 2.5 zur Nutzungsdichte und zum Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept verwiesen werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00815 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 28.10.2021 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen von der Zielsetzung der angemessenen Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes entsprochen werden, nicht jedoch hinsichtlich der Forderung, den Münchner Nordosten deshalb nur mit 10.000 Einwohner\*innen und ohne Gewerbegebiet zu bebauen.

Das Baureferat, das Kommunalreferat, das Mobilitätsreferat unter fachlicher Einbeziehung der Stadtwerke München (SWM/MVG), das Referat für Klima- und Umweltschutz und die Stadtkämmerei haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat zunächst im April 2021 die als Anlage 19 beigegebene Stellungnahme (ohne Datum) abgegeben. Mit E-Mail vom 04.03.2022 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine weitere Stellungnahme des RAW, datiert auf den 24.02.2022, übermittelt (vgl. Anlage 25). Diese entspricht – bis auf den fehlenden letzten Satz – der Stellungnahme vom April 2021.

Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Entgegen der Forderung des Referats für Arbeit und Wirtschaft nach einer Erhöhung der Arbeitsplatzzahl auf 15.000 als unterste Grenze möchte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung an der ursprünglich angestrebten Zahl von ca. 10.000 Arbeitsplätzen bei einer Einwohner\*innenzahl von 30.000 (Verhältnis 1: 3) festhalten. Darin sollen die aus dem Gebiet notwendigen Arbeitsplätze für soziale Infrastruktur wie bisher enthalten sein.

Begründung:

Diese Zahlen wurden im Eckdatenbeschluss zum Wettbewerb (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780, S. 27) zusammen mit einer Beschreibung der Arbeitsplatzqualitäten kommuniziert und in der Vollversammlung vom 13.02.2019 beschlossen. Sie bildeten die Grundlage für die Auslobung des europaweit offenen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs und liegen auch dem ausgewählten Entwurf zugrunde.

Die vordringliche Zielsetzung eines neuen Stadtviertels im Münchner Nordosten bleibt aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für einen möglichst breiten Bevölkerungsquerschnitt. An dem im Eckdatenbeschluss formulierten Bild eines Stadtteils mit einer urbanen und kleinteiligen Durchmischung von „Wohnen“ und „Arbeiten“ wird festgehalten.

Gerade unter dem Eindruck des letzten Jahres, in dem pandemiebedingt eine erhebliche Verschiebung von klassischen Bürotätigkeiten in das Homeoffice erfolgte, sind die Flächenbedarfe für Arbeitsplätze weniger gut vorhersehbar. Diesen noch nicht absehbaren Entwicklungen ist im weiteren Planungsprozess entsprechend Rechnung zu tragen. Die Ausweisung von mehr Flächen für Gewerbe ist aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung das falsche Signal für den Münchner Nordosten.

Um die geforderten 5.000 zusätzlichen Arbeitsplätze in den Siedlungsgebieten unterzubringen und damit ein Verhältnis von 1:2 wie beispielsweise in Freiham zu erreichen, müsste entweder die Zahl der Einwohner\*innen gesenkt oder zusätzliche Flächen ausgewiesen werden. Ziel im Münchner Nordosten ist es absehbar bedarfsbezogen und möglichst flächen- und ressourcenschonend zu entwickeln.

Im Unterschied zu anderen Entwürfen weist der prämierte Siegerentwurf ohnehin im Norden von Johanneskirchen ein Gewerbegebiet in Kombination mit städtischen Einrichtungen (Teilbereich F) aus, das über die Staatsstraße M3 gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen sein wird. Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ließen sich hier auch flächenintensivere Gewerbenutzungen unterbringen. Der Entwurf kommt damit den Forderungen des Referats für Arbeit und Wirtschaft entgegen.

Eine verlässliche zeitliche Perspektive, wann und wie gewerbliche Flächen bereitgestellt werden können, ist aufgrund des noch offenen Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchungen derzeit nicht möglich.

## **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

### **1. Stellungnahmen der Bezirksausschüsse 13 und 15 vom Juni 2021**

Der **Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen** hat sich in seiner Sitzung vom 15.06.2021 mit der Sitzungsvorlage befasst und zunächst am 22.06.2021 folgende Erststellungnahme abgegeben (s. Anlage 20):

Der BA 13 halte es auf Grund der durchaus fundamentalen Unterschiede zwischen ursprünglicher Planung und der nun vorliegenden Planung für den Stadtratsbeschluss als unabdingbar, hier nochmals eine ausführliche Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die Erfahrungen hätten gezeigt, dass durch Videokonferenzen die Unzufriedenheit eher gesteigert werde. Bezirksausschuss, Stadtrat und Verwaltung bräuchten aber einen guten Start des Verfahrens und maximale Anstrengungen, die Bevölkerung vor Ort mitzunehmen.

An der Bürgerbeteiligung sollten auch das Referat für Bildung und Sport, das Sozialreferat und das Mobilitätsreferat teilnehmen.

Die Bürgerbeteiligung könne nur mit Präsenzveranstaltungen durchgeführt werden, die höhere Besucherzahlen zuließen. Daher seien die entsprechenden Workshops im September durchzuführen und vorher gut zu planen.

Wichtig bei der Bürgerbeteiligung sei, dass nicht erneut die bereits behandelten Themen lediglich vorgestellt würden, sondern mit den Bürger\*innen intensiv gerade die verkehrliche und bauliche geplante Situation erörtert werde. Hierzu seien mindestens zwei getrennte Workshops anzubieten. Zudem sei dem Bezirksausschuss ein eigener Workshop zur Verfügung zu stellen, bei dem die neuralgischen Punkte (baulich und verkehrlich) abgefahren werden und vor Ort die jeweiligen Kernpunkte erörtert werden. Erst anschließend werde der Bezirksausschuss seine Stellungnahme zur Stadtratsvorlage abgeben. Das Format der Workshops sei mit dem BA eng abzustimmen.

Zudem bedürfe es besserer Visualisierungen, hinsichtlich des Straßennetzes als auch der Nutzungsdichte. Die Landeshauptstadt München solle hierfür Visualisierungen als „Virtual Reality“ in Auftrag geben, um das zukünftige Plangebiet besser begreifen zu können. Hierfür seien entsprechende Mittel bereitzustellen.

Der **Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem** hat sich in der Sitzung vom 17.06.2021 mit der Sitzungsvorlage befasst und zunächst am 18.06.2021 folgende Erststellungnahme abgegeben (s. Anlage 21):

Der BA 15 fordert, dass der Bürgerworkshop im Präsenzformat im Münchner Nordosten oder Osten stattfinden soll, wenn es die Pandemiesituation erlaube und teilt mit, dass eine endgültige Stellungnahme erst nach der Durchführung des Bürgerworkshops erfolgen werde.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit beiden betroffenen Bezirksausschüssen fand anknüpfend an die Stellungnahme ein intensiver Austausch- und Abstimmungsprozess statt. Als Ergebnis fanden unter anderem Präsenz-Workshops mit den Bezirksausschüssen am 02. bzw. 07.10.2021 statt.

Die interessierte Öffentlichkeit hatte im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate zur gegenständlichen Beschlussvorlage die Möglichkeit, sich zur Planung zu informieren und zu äußern. So wurden am 18.05.2021 eine digitale Informationsveranstaltung sowie am 08.12.2021 ein digitaler Bürger\*innen-Dialog angeboten. Ergänzend wurden zusammen mit der MVHS am 15. und 19.09.2021 Radtouren durch das Plangebiet geführt.

Für das weitere Vorgehen ist geplant, dass die weiteren Entwicklungen im Münchner Nordosten ab 2022 auch im Rahmen von Präsenz-Workshops mit der Öffentlichkeit diskutiert werden sollen. Die öffentlichen Workshops sollen in engem inhaltlichen Kontext zur der Erarbeitung der weiteren, erst noch zu beauftragenden Planungsgut-

achten erfolgen. Zur Legitimation dieser Beauftragungen ist die gegenständliche Beschlussvorlage erforderlich.

Eine breite und transparente Beteiligung der Öffentlichkeit an den Planungen zum Münchner Nordosten hatte bereits während des gesamten bisherigen Planungsprozesses einen sehr hohen Stellenwert und soll künftig noch ausgeweitet werden. Aktuell finden entsprechende Vorbereitungen für eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit zum Münchner Nordosten statt. So ist vorgesehen, dass ab 2022 mit Unterstützung einer externen Agentur eine Kommunikationsstrategie mit unterschiedlichen Formaten, Medien und Veranstaltungen umgesetzt wird (vgl. Buchstabe B, Ziffer 6).

Das Thema der Visualisierung, ggf. auch als Virtual Reality wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgegriffen und gerne im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit geprüft.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist stets darauf bedacht, pandemisch bedingte Beschränkungen für die Bürger\*innen möglichst gering zu halten, ist jedoch an etwaige behördliche Auflagen gebunden. Die barrierearme Einbindung aller Bürger\*innen hat dabei einen ebenso hohen Stellenwert wie die Aufrechterhaltung der Gesundheit.

Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Buchstabe A Ziffer 4.2 und 4.4 des Vortrags zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit und der Eigentümerschaft nach dem Wettbewerb sowie Buchstabe B Ziffer 6 des Vortrags zur Kommunikation verwiesen.

### **Einbindung der Bezirksausschüsse**

Eine enge Einbindung der Bezirksausschüsse ist für ein Projekt in dieser Größenordnung sehr wichtig. Daher wurde die Beschlussvorlage beiden Bezirksausschüssen im Vorfeld vorgestellt. Bei einer Busrundfahrt mit Vertreter\*innen beider Bezirksausschüsse am 29.09.2021 durch das Planungsgebiet wurde das Wettbewerbsergebnis im räumlichen Kontext erörtert und die bauliche wie verkehrliche Ist- und Soll-Situation an neuralgischen Punkten dargestellt. In den anschließenden Workshops am 02. und 07.10.2021 mit den Bezirksausschüssen wurde die Beschlussvorlage und das weitere Vorgehen diskutiert. Dabei standen Vertretungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, des Mobilitätsreferats, des Kommunalreferats und des Referats für Klima- und Umweltschutz für Fragen und Diskussion zur Verfügung, um die für die wesentlichen Themen des jeweiligen Bezirksausschusses zu beleuchten.

Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Buchstabe A Ziffer 4.3 des Vortrags zur weiteren Beteiligung der Bezirksausschüsse 13 (Bogenhausen), 15 (Trudering-Riem) und der Nachbargemeinden verwiesen.

## **2. Stellungnahmen der Bezirksausschüsse 13 und 15 vom November 2021**

Wie angekündigt gaben die beiden Bezirksausschüsse 13 und 15 nach den Workshops im November 2021 ihre abschließende Stellungnahme zur Sitzungsvorlage ab.



## 2.1 Stellungnahme des Bezirksausschusses 13 vom 17.11.2021

Der **Bezirksausschuss 13** hat sich in seiner Sitzung vom 16.11.2021 mit der Sitzungsvorlage beschäftigt und am 17.11.2021 wie folgt Stellung genommen (vgl. Anlage 22).

Der BA 13 stimmt der Sitzungsvorlage **entsprechend Anlage 1 in der modifizierten Form** zu (s. hierzu Ziffer 2.1.9).

Bevor weitere Schritte bzw. Vertiefungen hinsichtlich einzelner Planungen stattfinden, seien allerdings folgende Punkte umzusetzen/sicherzustellen:

Der BA 13 spricht sich grundsätzlich dafür aus, den Siegerentwurf aus dem Wettbewerb anzukaufen.

Allerdings hätten die Workshops mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den anderen zuständigen Referaten gezeigt, dass nach Auffassung des BA 13 noch viele klärungsbedürftige Punkte vor einer weitergehenden Planung zu klären seien. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Planung mache erst dann Sinn, wenn obige Aspekte hinreichend berücksichtigt bzw. umgesetzt worden seien.

### 2.1.1 Verkehrliche Erschließung

Für die Erschließung des Gebiets sei eine Alternative zu der derzeitigen Erschließung Süd-West aufzuzeigen.

Die bisher angedachte und im Plan (Anmerkung: gemeint sein dürfte die Überarbeitungsskizze des Wettbewerbsplans im Bereich der Olympia-Reitanlage durch den 1. Preisträger vgl. Abb. 3) niedergelegte Erschließung beruhe nicht auf dem Stadtratsbeschluss (Anmerkung: gemeint sein dürfte der Eckdatenbeschluss vom 13.02.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780). Vielmehr habe die Verwaltung selbständig eine eigene Überplanung vorgenommen. Die jetzige Planung mit einer Erschließung von Ost nach West stelle entgegen des Eckdatenbeschlusses eine Durchgangsstraße dar und generiere zudem Schleichverkehr für Fahrzeuge, die auf der A94 nicht im Stau stehen bzw. den Stau in den angrenzenden Straßen (Richard-Strauss-Straße/Prinzregentenstraße) umgehen wollten. Durch die derzeit vorgesehene Erschließung würde der externe Verkehr nicht aus dem Quartier herausgehalten werden. Daher seien andere Erschließungsmöglichkeiten zu suchen.

Die Lösung könne nicht in etwaigen nachträglichen Tempobeschränkungen oder Sperrungen von einzelnen Straßenabschnitten liegen. Es gelte, die Zahl von Fahrzeugbewegungen, die nicht unmittelbar dem Quartier zuzuordnen seien, möglichst gering zu halten.

Zudem müsse sichergestellt werden, dass die Quartiere und die vorhandene Bebauung verkehrlich aneinander angeschlossen seien und ein Queren untereinander mög-

lich sei; ohne Anbindung an die M3. Weitere Details seien im Rahmen des Verkehrsgutachtens näher zu untersuchen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit dem Eckdatenbeschluss zur Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11780) hat der Stadtrat Ziele für die verkehrliche Entwicklung mittels stadt- und klimaverträglicher Mobilität beschlossen. Die Zielsetzungen zur Reduktion der Anzahl der notwendigen Fahrten durch die planerische Konzeption (Stadt der kurzen Wege), ein kompaktes Verkehrsnetz auf Basis des Umweltverbunds sowie ein attraktives und engmaschiges Wegenetz für den Fuß- und Radverkehr wurden vom 1. Preisträger des Wettbewerbs berücksichtigt.

Zudem wird insbesondere die geforderte gute Erschließung in Nord-/ Süd-Richtung mit Anbindung an die M3 im Norden im Entwurf des 1. Preisträgers vollumfänglich erfüllt. Die Anforderungen an die Haupt-Erschließung aus dem Süden zur A94 werden dagegen nicht voll erfüllt: Vorgesehen ist im Konzept des 1. Preises eine Erschließung im Süden über Bestandsstraßen (Rennbahn- und Burgauerstraße) durch den Ortskern Daglfing. Die Hauptanbindung soll hingegen von Bogenhausen über die Engelschalkinger Straße ebenfalls durch die Bestandssiedlungen erfolgen, was aus Sicht der Verwaltung kritisch zu bewerten ist.

Für die Haupt-Erschließung nach Süden zur A94 gibt es einen ersten alternativen Vorschlag, der nicht über Bestandsstraßen und dadurch zur Belastung von Bestandssiedlungen führt. Dieser ist bereits im Verkehrsgutachten (Technische Machbarkeitsstudie Verkehr und Erschließung im Münchner Nordosten vom 07.05.2019) enthalten, soll aber in einer Variantenuntersuchung nochmals vertieft untersucht werden. Die Auswirkungen einer Querung auf die landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Belange sowie entsprechende Lärm- und Lufthygieneaspekte sind zu untersuchen sowie negative Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden und zu minimieren.

Eine vergleichbare Thematik liegt im Entwurf des 1. Preisträgers mit der Anbindung der Tram nach Süden vor, welche im Entwurf ebenfalls in Daglfing durch bestehende Wohnsiedlungen geführt dargestellt ist. Auch hier wären aus Sicht der Verwaltung alternative (insbesondere bestandsschonende, wirtschaftliche sowie betrieblich erforderliche) Trassenführungen zu prüfen.

Mit Verweis auf Buchstabe B Ziffer 2.3 zur verkehrlichen Infrastruktur wird darauf hingewiesen, dass mit einem Verkehrsgutachten der städtebauliche und landschaftsplanerische Entwurf in Hinblick auf die festgesetzten Ziele untersucht werden soll. Das vorrangige Planungsziel ist es weiterhin, dass die Verkehrsträger des Umweltverbunds das Rückgrat des Verkehrskonzepts bilden, um die Grundlage für auto- und lärmarme Quartiere zu schaffen und die Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsquartiere zu reduzieren.

Hierzu gehört unter anderem, dass keine attraktiven neuen Durchgangsstraßen realisiert werden, dass die Verkehrsbelastung im motorisierten Individualverkehr möglichst gering gehalten wird und dass die Quartiere untereinander eine gute Vernetzung aufweisen ohne Schleichverkehre in Süd-West-Richtung zu fördern oder zu begünstigen. Die vom Bezirksausschuss geforderten Punkte werden somit im Verkehrsgutachten untersucht, gegeneinander abgewogen und entsprechende Lösungsvorschläge aufgezeigt. Diese sollen öffentlich vorgestellt und diskutiert werden.

### **2.1.2 Gewerbe**

Sofern Gewerbebetriebe bzw. Gewerbeeinheiten vorgesehen seien, bedürfe es für die weitere Planung einer Konkretisierung: Der BA 13 begrüße zwar das Ansiedeln der Gewerbebetriebe, die für die unmittelbare (Nah-)Versorgung des Quartiers notwendig seien, er spreche sich aber klar dagegen aus, dass größere, externe Gewerbebetriebe sich vor Ort ansiedelten.

Daher solle hinsichtlich der Gewerbegebiete folgende Regelung gelten:

- Gewerbegebiete werden ausschließlich im nordöstlichen Teilbereich (Johanneskirchen) ausgewiesen.
- Bei der Gestaltung der Gewerbegebiete sei darauf zu achten, dass aufgrund klarer Vorgaben hinsichtlich der Höhe der Baumasse und der Volumina es ausgeschlossen sei, dass sich größere Gewerbebetriebe (wie beispielsweise Amazon) dort ansiedeln könnten. Der BA 13 lehne vor allem die Errichtung großer Bürokomplexe ab.
- Bei der Verteilung der Gewerbeeinheiten sei darauf zu achten, dass diese ausschließlich der Versorgung des örtlichen Wohnquartiers dienen sollen. Denkbar wären ein Gewerbehof und Ateliers für Kunst und Kultur. Externe Gewerbeeinheiten sollen nicht geschaffen werden.
- Die Regelung für den Gewerbebetrieb gelte ebenfalls für Industriegebiete. Mit anderen Worten: Lediglich kleinteilige, örtlich notwendige Gewerbeeinheiten seien zulässig. Externe Gewerbe-/Industrieinheiten würden abgelehnt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

In den neuen Stadtquartieren im Münchner Nordosten soll vorrangig Wohnungsbau entstehen. Damit einher geht die Schaffung von sozialer und kultureller Infrastruktur, wie beispielsweise Schulen, Kindertagesstätten, Jugendzentren, Pflegeeinrichtungen, Ärzte, Feuerwehr, Polizei oder Kultur-Bürgerhäuser. Für diese Einrichtungen wird Personal benötigt, sodass bereits ein wesentlicher Anteil der (im Vollausbau prognostizierten) 10.000 Arbeitsplätze diesen Einrichtungen zugeordnet sein wird.

Ein weiterer Teil der Arbeitsplätze wird für weitere Einrichtungen, wie beispielsweise Supermärkte, Drogerien, Cafés, Restaurants oder medizinische Einrichtungen benötigt. Davon profitieren nicht nur die neuen Wohnquartiere, sondern auch die bereits bestehenden Stadtviertel in der Umgebung. Zudem tragen Berufstätige zu einer Belebung der neuen Quartiere bei.

Nur ein untergeordneter Teil der Arbeitsplätze ist in Büros oder auf klassischen Gewerbeflächen vorgesehen. Aufgrund der guten Lage (künftig mit U- und S-Bahn erschlossen) ist dies nur in einem angemessenen Maß im Sinne einer integrierten Stadtteilentwicklung mit dem Ziel einer Stadt im Gleichgewicht sinnvoll. Das Planungsziel eines Stadtteils mit einer urbanen und kleinteiligen Durchmischung von „Wohnen und Arbeiten“ wird weiter verfolgt. Der Siegerentwurf weist vorrangig gewerblich genutzte Flächen (in Kombination mit städtischen Einrichtungen) nur im nordöstlichen Teil des Untersuchungsumgriffs aus. Diese Flächen können über die Staatsstraße M3 gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen werden. Die Ausgestaltung dieser Flächen ist noch offen.

Die Anmerkungen und Anregungen des BA 13, die Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe und Logistikunternehmen sowie die Errichtung großer Bürokomplexe zu vermeiden, wird bei der weiteren Gebietsentwicklung, insbesondere bei Erarbeitung der Eckdaten und Ziele der erforderlichen Bauleitplanung geprüft und berücksichtigt. Dabei wird das Referat für Arbeit und Wirtschaft mit eingebunden werden.

Die Hinweise zur Verteilung der Gewerbeeinheiten, die Berücksichtigung von Gewerbehöfen und die Vermeidung von Neuansiedlungen und die ergänzenden Regelungsvorschläge für Gewerbe- und Industriegebiete werden ebenfalls im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung geprüft werden.

### **2.1.3 Gutachten**

Hinsichtlich der Gutachten, die im weiteren Verfahren zu beauftragen seien, müssten alle Gutachten auf einmal und in Abstimmung zueinander beauftragt werden.

Es sei aus Sicht des BA 13 gänzlich verfehlt, aus Kostengründen die Gutachten zu splitten und im Jahr 2022 einen Teil der Gutachten und im Jahr 2023 den zweiten Teil der Gutachten zu beauftragen. Wie gerade die Machbarkeitsstudie zur SEM gezeigt habe, sei es unausweichlich und dringend notwendig, die Gutachten gleichzeitig und entsprechend aufeinander abgestimmt zu beauftragen.

Darüber hinaus beantragt der BA 13, bei der Vergabe der Gutachten vorher angehört zu werden und entsprechende Vorschläge für die Ausschreibungsdetails bzw. -grundlage der jeweiligen Gutachten darlegen zu können.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung begrüßt die Ausführungen des Bezirksausschusses. Mit Verweis auf Buchstabe B Ziffer 2.9 und 2.10 zu den erforderlichen Gutachten und Untersuchungen sowie deren Finanzierung hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Vorgehen erarbeitet, das die sofortige Handlungsfähigkeit der Verwaltung im Hinblick auf die priorisierten Gutachten (Durchführung ab 2022) sicherstellt und gleichzeitig die zeitliche und inhaltliche Verzahnung der weiteren Gutachten (Durchführung ab 2023) gewährleistet.

Hinsichtlich der erforderlichen Untersuchungstiefe und Leistungsbeschreibung wird sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor Ausschreibung der Gutachten mit den Bezirksausschüssen austauschen.

#### **2.1.4 Ausgleichs-/Grünflächen/Flächenverbrauch/Versiegelung/Natur- und Artenschutz**

Im Rahmen der Workshops sei deutlich geworden, dass bisher keine klare Aussage bzw. Übersicht darüber existiere, wie viel Ausgleichsfläche, wie viel allgemeine Grünfläche, wie viel private Grünfläche bzw. wie viele Doppelungen in Bezug auf die Flächen vorlägen.

Daher möge die Landeshauptstadt München unverzüglich hier dem BA 13 den Flächenverbrauch darstellen inklusive einer vorläufigen Schätzung der durch Bebauung zu erwartenden Versiegelungsfläche.

Dabei sei aus Sicht des BA 13 auch für die weitere Planung unabdingbar, dass die Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Bogenhausen (BA 13) selbst lägen und nicht an anderen, entfernten Orten nachgewiesen würden.

Das Gelände der Olympia-Reitanlage/Polizeireiterstaffel sowie der in unmittelbarer Nähe befindliche Hüllgraben hätten einen hohen Wert für den Natur- und Artenschutz. Der BA 13 lehne daher in Übereinstimmung mit den Ergebnissen der bisherigen Bürger\*innenbeteiligung jedwede Bebauung auf Flächen dieses Bereichs kategorisch ab.

Zudem solle festgehalten werden, dass im Rahmen der nun angedachten nachverdichtenden Flächen es sich um ausschließlich jene Flächen der Nachverdichtung handle; mithin solle aufgezeigt werden, mit welchem Instrumentarium und in welchem Umfang zukünftig abgesichert werde, dass über die nächsten Jahrzehnte keine sukzessive Umwandlung von auch Grünflächen in Bauland stattfinde. Es müsse sichergestellt werden, dass eine Erweiterung der Bauflächen über die aktuellen Planungen hinaus konsequent ausgeschlossen sei.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Wie im Vortrag unter Buchstabe B Ziffer 2.5 zum Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept beschrieben, wurden im Rahmen des Ideenwettbewerbs die Vorgaben zu den Flächenbedarfen für Ausgleichsflächen, aber auch öffentliche Grünflächen formuliert: Der Ausgleichsflächenbedarf ist entwurfsabhängig, da der Flächenbedarf für Siedlung, Gewerbe und Verkehr variiert. Für den 1. Preisträger ergibt sich ein überschlägig ermittelter Ausgleichsflächenbedarf von ca. 145 ha, der zu einem Drittel bis zur Hälfte – also ca. 50 bis 75 ha – innerhalb des rund 600 ha großen Untersuchungsgebiet eingeplant werden sollte. Für die öffentlichen Grünflächen ergibt sich für die Variante von 30.000 Einwohner\*innen und 10.000 Arbeitsplätzen ein Bedarf von ca. 53 ha, für die weiteren monofunktionalen Grünflächen wie Badeseesee, Friedhof, Kleingartenanlagen etc. ein Bedarf von insgesamt ca. 60 ha. Die Umsetzung wurde im Wettbewerbsverfahren einer ersten Prüfung unterzogen und im Wesentlichen bestätigt. Sie liegen dem Grün- und Freiflächenkonzept des 1. Preisträgers zugrunde und müssen in den weiteren Planungsschritten vertieft und konkretisiert werden.

Nach der vorliegenden ersten Auswertung des Ideen-Entwurfs sieht der 1. Preisträger bei der Variante 30.000 Einwohner\*innen eine Entwicklung auf einer Fläche von rund 320 ha vor: Rund 145 ha sind für Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie soziale und technische Infrastruktur vorgeschlagen. 35 ha werden für (übergeordnete) Verkehrsflächen benötigt und rund 140 ha sind für Freiraumnutzungen, insbesondere öffentliche Grünflächen, Badeseesee oder monofunktionale Freiflächen-Nutzungen im sogenannten „Aktivitätenband“ vorgesehen. Für Ausgleichsflächen sind ca. 42 ha innerhalb des Gebietes vorgesehen, teils in Überlagerung mit bestehenden Biotop- und Ausgleichsflächen. Dabei ist aber festzuhalten, dass erst mit der Erarbeitung des konkreten „Leitplankenplans“, insbesondere mit der Integration der Ergebnisse der Fachgutachten, belastbare Prognosen, vor allem zum tatsächlichen Flächenbedarf und der Flächenversiegelung erstellt werden können. Dies ist auf der vorliegenden Maßstabsebene (M 1:7.500) und der damit noch offenen Ausformulierung der einzelnen Stadtquartiere und Bautypologien noch nicht möglich.

Darüber hinaus sollen mit dem Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept, aufbauend auf dem großräumigen landschaftlichen Leitbild, geeignete Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich auch außerhalb des Planungsgebietes ermittelt werden. Die Ausgleichsflächen sollen – wie bereits in der Auslobung gefordert – zu einem wesentlichen Teil innerhalb des Untersuchungsumgriffs liegen. Hierfür sieht der 1. Preisträger insbesondere Flächen entlang der beiden wichtigen Biotopverbundachsen „Hüllgraben“ und „Alter Bahndamm“ vor. Darüber hinaus sollen im direkten räumlichen Zusammenhang nördlich des Alten Bahndamms weitere Ausgleichsflächen zur landschaftlichen und naturschutzfachlichen Entwicklung verortet werden. Die Belange der Landwirtschaft und der Naherholung sind in den Konzepten zu berücksichtigen.

Umfang und Lage der privaten Grünflächen (insgesamt ca. 30 ha bei 30.000 Einwohner\*innen) können erst mit der Entwicklung der einzelnen Teilabschnitte festgelegt werden, da erst in diesen Planungsphasen ausreichend detaillierte Angaben zu den Siedlungsbausteinen vorliegen werden.

Die Ergebnisse der erforderlichen Gutachten werden den beiden Bezirksausschüssen vorgestellt werden.

Das Gelände der Olympia-Reitanlage und der Polizeireiterstaffel waren Bestandteil des Wettbewerbsumgriffs. Gemäß Eckdatenbeschluss zur Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11780) sollten für bestehende, große Pferdesportflächen Siedlungsentwicklungen geprüft werden. Davon ausgenommen waren die Flächen der Galopprennbahn und der Trainingsbahn des Münchner Rennvereins. Wie unter Buchstabe B Ziffer 3.2 des Vortrags des hier vorliegenden Beschlusses zu den Flächen der Olympiareitanlage und der Polizeireiterstaffel ausgeführt, hat der 1. Preisträger in diesem bereits heute gut erschlossenen Bereich einen unterirdischen U-Bahnbetriebsbahnhof verortet und das Aktivitätenband fortgeführt. Aus Sicht der Stadtplanung sind die Flächen relevant für die Planung einer alternativen (die Anwohner\*innen schonenden) Verkehrsanbindung der neuen Stadtquartiere von Süden her. Diese Idee soll als Variante ins Verkehrsgutachten einfließen. Seitens des Eigentümers, dem Freistaat Bayern, besteht Interesse, auf den Flächen preisgünstigen Wohnungsbau u. a. für staatliche Bedienstete und Personen verschiedener Einkommensgruppen umzusetzen. Bei der weiteren Einbeziehung der Flächen sind Untersuchungen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes zwingend erforderlich und zu berücksichtigen.

Öffentliche und private Grünflächen sowie Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsumgriffs werden im jeweiligen Bebauungsplan verbindlich festgesetzt, von der Landeshauptstadt München bzw. dem jeweiligen Maßnahmeträger hergestellt und damit dauerhaft für die Öffentlichkeit gesichert. Alle Ausgleichsflächen werden darüber hinaus flächenscharf beim Landesamt für Umwelt gemeldet werden, anforderungsgemäß hergestellt und regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit kontrolliert.

### **2.1.5 Bezahlbarer Wohnraum**

Es sei sicher zu stellen, dass hinreichend bezahlbarer Wohnraum entstehe.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Stadtrat hat die Verwaltung mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.03.2021 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02019) beauftragt, für die Flächen im Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen eigene Verfahrensgrundsätze zu erarbeiten sowie mögliche Kosten- und Trägermodelle zu untersuchen. Parallel dazu wird die Wirtschaftlichkeit und Finanzierung des Projekts geprüft. Die Verfahrensgrundsätze werden u. a. Aussagen zum bezahlbaren Wohnungsbau (Fördermodell, Bindungsdauer etc.), zu Infrastrukturkosten und zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme enthalten. Die Stadt wird zu den finanziellen Auswirkungen sowie zu den Planungen und Verträgen größtmögliche Transparenz herstellen, v. a. durch regelmäßige Berichte im Stadtrat, der in öffentlichen Sitzungen entscheidet, unter welchen Voraussetzungen im Nordosten weiter geplant wird.

### **2.1.6 Klimaneutrales Stadtquartier**

Für ein klimaneutrales Stadtquartier seien neben Kalt- und Frischluftschneisen genügend Grün- und Freiflächen und eine klimaneutrale Energieversorgung von zentraler Bedeutung. Zum einen sollte der Wärmebedarf der ressourcenschonend gebauten Gebäude möglichst gering sein. Zum anderen seien PV-Anlagen auf den Dächern und eine Sicherstellung von erneuerbarer Wärmeversorgung wesentlich. Dazu sollten Untersuchungen eingeleitet werden, insbesondere ob eine Geothermieanlage möglich ist.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grün- und Freiflächenkonzept des Siegerentwurfs sieht Bereiche vor, auf denen nicht gebaut werden soll. Sie dienen dem Stadtklima, dem Natur- und Artenschutz sowie der Erholung. So werden die in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzüge Denninger Anger und Salzsenderweg/Fideliopark aufgegriffen und Richtung Osten bis zum Stadtrand weitergeführt. Gleiches gilt für den von Riem in Süd-Nord-Richtung verlaufenden Grünzug. Mit einem stadtklimatischen Gutachten wird geprüft, ob die vorgeschlagenen Grünbereiche die Funktion als Luftaustausch- und Kaltluftleitbahnen ausreichend erfüllen können. Bei Bedarf wird in den folgenden Planungsschritten nachgebessert. Der Siegerentwurf basiert bereits auf den Ergebnissen eines ersten stadtklimatischen Gutachtens, das als Grundlage für die Strukturkonzepte und den Ideenwettbewerb erstellt wurde.

Zusätzlich sieht das Freiraumkonzept großzügige Grün- und Freiflächen vor, die ein hohes Potential für stadtklimatisch wirksame Baumpflanzungen bieten. Innerhalb der neuen Siedlungsgebiete sind vor allem Pflanzungen großer Bäume wichtig für ein angenehmes Mikroklima und damit für die Aufenthaltsqualität.

Gemäß den Ausführungen unter Buchstabe B Ziffer 2.1 Klimaneutrales, klimaangepasstes und generationengerechtes Stadtviertel soll der Münchner Nordosten mit dem übergeordneten Ziel der Klimaneutralität entwickelt werden. Zur Präzisierung dieser Zielvorstellung soll ein Klimaneutralitätsgutachten erstellt werden. Darin sollen sowohl Aussagen zu Klimaschadstoff-, Treibhausgas- und CO<sub>2</sub>-Emissionen getroffen als auch Konzepte entwickelt werden: zur Energieversorgung, zu Grün- und Wasserflächen, zu Bauweisen und zur Versorgung.

Das Planungsgebiet soll zudem im Rahmen der Klimaanpassungsstrategie als sog. „Schwammstadt“ entwickelt werden. Dies bedeutet, dass der Regenrückhalt insbesondere bei Starkregenereignissen eine besondere Bedeutung haben wird. Dabei können vor allem temporäre Wasserflächen in den Grün- und Freiflächen eine Rolle spielen.



### **2.1.7 Infrastruktureinrichtungen**

In der Planung müsse von Beginn an neben der üblichen sozialen Infrastruktur wie Schulen, Kindertagesstätten, Altenheime, kulturelle Einrichtungen, Bürgerhaus etc. auch ein kommunales Gesundheitszentrum berücksichtigt werden. Eine medizinische Unterversorgung wie in Riem sei unbedingt zu vermeiden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die Bedarfe mit den erforderlichen Fachreferaten (u. a. Sozialreferat, Kulturreferat, Referat für Bildung und Sport) abstimmen und berücksichtigen. Dabei sollen die Bezirksausschüsse eingebunden werden.

### **2.1.8 Stellenplan**

Um die Planungsziele vollumfänglich zu gewährleisten, sei sicherzustellen, dass der Stellenplan für die beteiligten Referate entsprechend den ursprünglichen Vorgaben eingehalten wird. Ohne ausreichende personelle Ressourcen sei eine SEM im Nordosten nicht zeitnah zu verwirklichen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung begrüßt die Forderungen des Bezirksausschusses. Aufgaben können nur mit den entsprechenden finanziellen und personellen Ressourcen erledigt werden. Angesichts der anstehenden Aufgaben wird die Verwaltung die vorhandenen Mittel evaluieren und dem Stadtrat darüber berichten. Es ist beabsichtigt, die zusätzlich erforderlichen Sach- und Personalmittel mit Eckdatenbeschlüssen ab 2022 in den Stadtrat einzubringen.

### **2.1.9 Modifizierter Antrag der Referentin (Anlage 1 zur Stellungnahme)**

Wie oben bereits dargestellt, verweist der BA 13 außerdem auf Anlage 1 zu seiner Stellungnahme, in der er den Antrag der Referentin umformuliert.

Der vom BA 13 vorgeschlagene Wortlaut des Antrags der Referentin ist aus Anlage 1 zur Stellungnahme des BA 13 (s. Anlage 22) ersichtlich. Um die Anpassungen im Vergleich zu dem gegenüber dem BA übermittelten Entwurfsstand (Mai 2021), d.h. dem damaligen Vorschlag des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, kenntlich zu machen, wurde dieser mit dem ursprünglichen Wortlaut gespiegelt. Eventuelle Änderungen durch Fettdruck und Streichungen kenntlich gemacht. Unveränderte Textpassagen sind in Standardschrift dargestellt.

Inwieweit die vom BA 13 vorgeschlagenen Änderungen (vollständig bzw. teilweise/ wörtlich bzw. sinngemäß) im Antrag der Referentin übernommen werden können, ist in der Stellungnahme der Verwaltung jeweils näher erläutert.

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 1 im Antrag der Referentin.

2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin ~~einschließlich der optimierten verkehrlichen Anbindung von Süden über die Landshamer Straße~~ zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. **Dabei ist allerdings eine andere Erschließung der weiteren Planung zu Grunde zu legen, als derzeit die Süd-West-Trasse aufzeigt.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Prüfung der gesamten verkehrlichen Anbindung, v. a. im Süden, mittels Verkehrsgutachten ist in der gegenständlichen Beschlussvorlage als wesentlicher nächster Schritt beschrieben. Dabei soll die Vermeidung einer verkehrlichen Haupterschließung in süd-westlicher Richtung in die Untersuchung einfließen. Um die beabsichtigte Variantenprüfung ohne jegliche Vorfestlegung durchführen zu können, ist eine Einbeziehung der Olympia-Reitanlage als eine mögliche Variante zu berücksichtigen.

Die Ausführungen können daher nur zum Teil aufgegriffen und Ziffer 2 des Antrags der Referentin wie folgt angepasst werden:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. Ergänzend dazu soll der Teilbereich B (Flächen der Olympiareitanlage und Polizeireiterstaffel) insbesondere hinsichtlich der alternativen verkehrlichen Anbindung von Süden sowie des Umfangs einer möglichen Siedlungsentwicklung in Varianten überprüft werden.

3. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Nutzungsrechte des 1. Preisträgers aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb ~~einschließlich der Überprüfung für den Teilbereich B (Flächen der Olympiareitanlage und Polizeireiterstaffel)~~ durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung angekauft werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ankauf der Nutzungsrechte, sowohl aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sowie der Überprüfung für den Teilbereich B sind essentiell für die Fortsetzung der vorbereitenden Untersuchungen. Insbesondere die Überprüfung und Erstellung einer leistungsfähigen Süderschließung wird ggf. eine Anpassung der vorliegenden Planungen erfordern. Dies ist aus Urheberrechtsgründen erst nach Ankauf der Nutzungsrechte möglich.

Die Ausführungen können daher nur zum Teil aufgegriffen und Ziffer 3 des Antrags der Referentin wie folgt angepasst werden:

Der Stadtrat stimmt zu, dass die Nutzungsrechte des 1. Preisträgers aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb einschließlich der unterschiedlichen Dichtevarianten angekauft werden. Zusätzlich sollen die Nutzungsrechte der Überprüfung für den Teilbereich B (Flächen der Olympiareitanlage und Polizeireiterstaffel) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung angekauft werden.

#### 4. Der Stadtrat beschließt auf Grundlage des Entwurfs des 1. Preisträgers folgende Planungsziele:

- Der Münchner Nordosten soll ~~möglichst~~ klimaneutral und ökologisch, auto- und lärmarm sowie lebendig und sozial sein.
- Im Planungsgebiet soll schrittweise die Nutzungsdichte von bis zu ~~ca.~~ 30.000 Einwohner\*innen ~~und ein Verhältnis von Einwohner\*innen zu Arbeitsplätzen von ca. 3:1~~ möglichst boden- und ressourcenschonend erreicht werden.
- **Das Planungsgebiet dient vorrangig dem Wohnungsbau. Arbeitsplätze sind nur in der Größenordnung einzuplanen, die für die Aufrechterhaltung der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung benötigt wird. Der Fokus soll demnach bei Handwerk, Einzelhandel und Dienstleistungen liegen, nicht auf dem sogenannten höherwertigen Gewerbe. Das Gewerbe soll zur Durchmischung des Gebiets beitragen und vornehmlich in gemischter Nutzung im Erdgeschoss angesiedelt werden. Im Rahmen der Planung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Baufenster und Höhenentwicklungen eine größere Ansiedlung von Gewerbe, konzentriert auf einem Raum, ausgeschlossen sind.**
- Der Hüllgraben ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und als renaturierte Naherholungsfläche zu planen. Eine Erschließungsstraße über den Hüllgraben ist keine Option.
- Das Gelände der Olympia-Reitanlage und der Polizeireiterstaffel ist in seiner bisherigen Nutzung und Umfang zu erhalten. Von einer Bebauung oder Erschließung des Baugebiets über das Gelände ist aus Gründen des Natur- und Artenschutzes abzusehen.
- Die im Entwurf freibleibenden Flächen sollen für die Zukunft so gesichert werden, dass eine spätere Nachverdichtung ausgeschlossen ist. Insbesondere sind Grünflächen und Naherholungsgebiete umfassend auszuweisen und zu sichern.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen des ersten Aufzählungszeichens zu Ziffer 4 des Antrags der Referentin können in dieser Form aufgegriffen werden. Die Ergebnisse der anstehenden Gutachten, u. a. Verkehr/Mobilität und Klimaneutralität haben wesentlichen Einfluss auf die Umsetzbarkeit der dargestellten Entwicklungsziele. Die vom Bezirksausschuss formulierten Entwicklungsziele sollen vorrangig erreicht werden.

Die Ausführungen des zweiten und dritten Aufzählungszeichens sind im Wesentlichen im Vortrag unter Buchstabe B, Ziffer 2.2 zur Nutzungsdichte enthalten. Das dargelegte Verhältnis von Wohneinheiten zu Arbeitsplätzen soll verträglich umgesetzt werden. Die dargestellten Details zur Form der Gewerbestrukturen werden im Rahmen der weiteren Voruntersuchungen berücksichtigt. Zudem werden sie bei Definition der städtebaulichen Kennwerte und Planungsziele vor Einleitung der Bauleitplanungen geprüft und abgestimmt und dann bei der Aufstellung des jeweiligen Bauleitplans als Planungsziele vom Stadtrat verbindlich beschlossen. Eine Aufnahme in den Antrag der Referentin kann deshalb unterbleiben.

Zu den im vierten und fünften Aufzählungszeichen aufgeführten Ergänzungen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziffer 2.1.4 verwiesen. Eine mögliche Süderschließung über das Gelände der Olympia-Reitanlage soll Bestandteil der Variantenuntersuchung innerhalb des Verkehrsgutachtens sein. Ergänzend wird auf die davon abweichenden Ausführungen des Bezirksausschusses 15 (Trude-ring-Riem) unter Ziffer 2.2.2 zur Olympia-Reitanlage verwiesen, da sich die betreffenden Flächen in dessen Stadtbezirksgrenzen befinden. Eine Aufnahme in den Antrag der Referentin soll deshalb nicht erfolgen.

Hinsichtlich der Ausführungen zum sechsten Aufzählungszeichen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1.4 verwiesen. Öffentliche und private Grünflächen wie auch die Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsumgriffs werden in der Bauleitplanung festgesetzt und damit dauerhaft gesichert. Eine Aufnahme in den Antrag der Referentin kann deshalb unterbleiben.

5. **Das Planungsreferat wird gebeten, folgende für die nachfolgenden Planungsschritte notwendigen Gutachten vorzubereiten:**
- **Verkehrs- und Mobilitätsgutachten mit Ausdifferenzierung eines autoarmen Mobilitätskonzepts**
  - **Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept**
  - **Klimaneutralitätsgutachten**
  - **Stadtklimatisches Gutachten**
  - **Agrarstrukturelle Untersuchungen**
  - **Hydrogeologische und hydrologische Untersuchungen zum Grundwasser und zum Hüllgraben inklusive eines hydrologischen Modells**
  - **Soziales Nutzungs- und Versorgungskonzept (SNVK)**
  - **Machbarkeitsstudie Badeseesee**
  - **Immissionsschutzgutachten**

**Die Gutachten sind gemeinsam zu beauftragen und aufeinander abzustimmen. Eine Teilung der Gutachten aus Kostengründen ist nicht sinnvoll, da andernfalls eine nachträgliche Anpassung sich als schwierig erweisen dürfte. Für die jeweiligen Gutachten ist im Rahmen der Ausschreibung bzw. der Gutachterfragestellung der örtliche Bezirksausschuss Bogenhausen zu beteiligen, sodass dieser Anregungen für die Begutachtung von Beginn an mit einbringen kann.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung begrüßt die Anregungen des Bezirksausschusses. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziffer 2.1.3 zu den Gutachten verwiesen. Der Vorschlag wurde in den neuen Ziffern 11 und 12 im Antrag der Referentin aufgegriffen.

- 6. Das Planungsreferat wird gebeten, im Benehmen mit dem Mobilitätsreferat mögliche Alternativen zur verkehrlichen Erschließung der Quartiere zu entwickeln und dem Stadtrat sowie den beteiligten Bezirksausschüssen vorzulegen. Diese Alternativen sollen neben den Fragen der Kapazität auch ökologisch wertvolle Flächen berücksichtigen und die Forderung des Eckdatenbeschlusses befolgen, nach dem es keine leistungsfähige Durchgangsstraße in dem Gebiet geben soll. Der ÖPNV hat entsprechend des Eckdatenbeschlusses grundsätzlich Vorrang vor dem MIV.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziffer 2.1.1 verwiesen. Die verkehrliche Erschließung wird Gegenstand der weiteren Fachgutachten, insbesondere zur Mobilität und der darin vorzunehmenden Alternativenprüfung sein. Dem kommen das Mobilitätsreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gerne nach. Es soll in den Bezirksausschüssen und im Stadtrat zu den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens und der Variantenuntersuchung berichtet werden. Der Vorschlag wurde in der neuen Ziffer 13 im Antrag der Referentin aufgegriffen.

- 7. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, im Rahmen der nächsten Aktualisierung des Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt München die Verlängerungen der U-Bahnlinie U4 bis zur Messestadt oder alternativ Richtung Osten sowie der Trambahnlinie 17 ab Johanneskirchen in das Entwicklungsgebiet in den Nahverkehrsplan in die Kategorie „in Untersuchung“ aufzunehmen.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen der dem Bezirksausschuss 13 ursprünglich vorgelegten Formulierung in Ziffer 6 im Antrag der Referentin. Auf Wunsch des Mobilitätsreferates und der SWM/MVG wurden jedoch noch Anpassungen vorgenommen.

men, so dass Ziffer 6 des Antrags nun wie folgt lautet: „Das Mobilitätsreferat wird gebeten, im Rahmen der nächsten Aktualisierung des Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt München die Verlängerung der Trambahnlinie ab Johanneskirchen in das Entwicklungsgebiet in den Nahverkehrsplan in die Kategorie „in Untersuchung“ aufzunehmen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, zusammen mit dem Mobilitätsreferat in Abstimmung mit den parallel laufenden Untersuchungen im Rahmen des Nahverkehrsplans eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Nord-Süd-Trasse für den ÖPNV, mit Haltestellen an zentralen Orten möglichst nah an der zentralen Achse des Planungsgebietes zu untersuchen. Das Mobilitätsreferat wird im weiteren gebeten, die Verlängerung der U4 in Richtung Messe oder nach Osten Richtung Aschheim im Rahmen des Themenfeldes Infrastruktur des Nahverkehrsplans näher zu untersuchen.“

Unter Ziffer 7 des Antrags wurde eine Bitte an das Baureferat formuliert, den erforderlichen Stellenbedarf für die Maßnahme „Verlängerung der U4-Ost“ zu ermitteln und zum Eckdatenbeschluss anzumelden.

8. Das Baureferat wird gebeten, sobald die erforderlichen Ressourcen geschaffen sind, im Benehmen mit dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den SWM/MVG die Vorplanung für eine Verlängerung der U4 Arabellapark über Engelschalking mit einem weiteren Halt im Münchner Nordosten zu erstellen und dem Stadtrat über das Ergebnis zu berichten. Eine Verlängerung der U4-Ost bis zu Messe Riem sowie in Richtung Osten ist offen zu halten. Bei der Planung ist eine unterirdische Abstell- und eine Wendeanlage zu berücksichtigen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 8 im Antrag der Referentin. Der Antragspunkt wurde zur Klarstellung noch redaktionell ergänzt.

9. ~~Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Bedarfe für die sozialen, kulturellen, grünen und technischen Infrastruktur für die Nutzungsdichte von 30.000 Einwohner\*innen und ein Verhältnis von Einwohner\*innen zu Arbeitsplätzen von ca. 3:1 in Abstimmung mit den zuständigen Referaten und stadt-eigenen Gesellschaften zu prüfen und Möglichkeiten einer Flächen- und Ressourcenoptimierung auszuarbeiten.~~ Dabei wird die Anordnung eines Tram-Betriebshofes im Norden des Siedlungsgebietes geprüft, um eine funktionsfähige Anbindung über die verlängerte Tram-Linie 17 zu gewährleisten. ~~Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Rahmen eines gesonderten externen Gutachtens aufzuzeigen, welcher Bedarf für die soziale, kulturelle, grüne und technische Infrastrukturmaßnahmen abhängig von der Einwohnerzahl bestehen. Dabei ist die besondere Lage des Gebiets (Ortsrand) zu berücksichtigen. Dabei sind gewachsene, ältere Siedlungsstrukturen aus München wie beispielsweise Schwabing als Referenzobjekte zu berücksichtigen.~~

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Hinsichtlich der Ausführungen wird auf den Vortrag unter Buchstabe B, Ziffer 2.6 zu den städtischen Gemeinbedarfen und Ziffer 2.9 zu den erforderlichen Gutachten verwiesen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird bereits als Teil der vorbereitenden Untersuchungen in Zusammenarbeit mit den anderen Referaten aufzeigen, welcher Bedarf für soziale, kulturelle, grün-/blaue und technische Infrastrukturmaßnahmen abhängig von der Einwohnerzahl bestehen. Dabei wird die besondere Lage des Gebiets (Ortsrand) zu berücksichtigen sein. Gewachse, ältere Siedlungsstrukturen aus München können als Referenzobjekte berücksichtigt werden. Diese Untersuchung wird als eine Querschnittsaufgabe der gesamten Stadtverwaltung gesehen und eignet sich daher nicht für eine Vergabe als externes Fachgutachten. Eine gesonderte Aufnahme in den Antrag der Referentin kann deshalb unterbleiben.

10. Dabei wird die Anordnung eines Tram-Betriebshofes im Norden des Siedlungsgebietes geprüft, um eine funktionsfähige Anbindung über die verlängerte Tram-Linie 17 zu gewährleisten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen sind Bestandteil der Ziffer 9 im Antrag der Referentin, wurden aber noch etwas umformuliert.

11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat, den entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert aller im Untersuchungsumgriff gelegener Grundstücke ermitteln zu lassen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 10 im Antrag der Referentin.

12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die unter Buchstabe B Ziffer 8 des Vortrages dargestellte erweiterte Organisationsstruktur auf strategisch bzw. politischer Ebene einzurichten. **Auf Grund der Tragweite des Projekts ist sicherzustellen, dass mindestens 3 Vertreter aus jedem betroffenen Bezirksausschuss mit einbezogen sind.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Teilnahme von Vertretungen der beiden Bezirksausschüsse an strategischen Gremien, wie z. B. einem Projektbeirat, ist sinnvoll. Zur genauen Zusammensetzung und Arbeitsweise der Gremien wird sich die Verwaltung mit allen Beteiligten, insbesondere mit den Bezirksausschüssen abstimmen, um einen geeigneten und abgestimmten Vorschlag in den Stadtrat einbringen zu können. Der Antrag der Referentin wird wie folgt unter Ziffer 14 geändert:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die unter Buchstabe B Ziffer 8 des Vortrages dargestellten organisatorischen Überlegungen für einen Projektbeirat sowie ein Steuerungsgremium auszuarbeiten, mit den Beteiligten abzustimmen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Weiter wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel zu ermitteln und im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2022 für 2023 ff. anzumelden.

13. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, eine Anwaltskanzlei mit der Einrichtung einer Ombudsstelle mit einer externen Ansprechperson für die Eigentümer\*innen zu beauftragen. Für die Beauftragung werden Teilbeträge bereits bewilligter Mittel aus dem mit Beschluss vom 10.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /V 02019) zusammen geführten Budget für den Münchner Nordosten sowie für Feldmoching-Ludwigsfeld verwendet.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 15 im Antrag der Referentin.

14. **Wenn die Ergebnisse der Gutachten vorliegen, ist eine umfassende Bürger\*innenbeteiligung durchzuführen, bei der themenspezifisch an mehreren Tagen Bürger\*innen in Arbeitsgruppen Fragen stellen sowie Anregungen und Kritik einbringen können. Für diese Bürger\*innenbeteiligung ist eine umfassende Visualisierung zu sorgen, beispielsweise als virtual reality Simulation sowie gut nachvollziehbare und lesbare Pläne. Die Bezirksausschüsse sind bei der Vorbereitung der Bürger\*innenbeteiligung einzubeziehen, es müssen sowohl Termine für eine online-Beteiligung als auch Termine für eine Präsenzteilnahme stattfinden.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung begrüßt die Anregungen des Bezirksausschusses. Mit Verweis auf Buchstabe A Ziffer 4.2 und 4.4 zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem Wettbewerb wird bestätigt, dass die kontinuierliche Beteiligung ein wesentlicher Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit ist und in die städtebauliche Entwicklung des Münchner Nordostens einfließen wird. Das genaue Beteiligungsformat (u. a. Anzahl der Tage, Konzeption, Details, Gliederung und Strukturierung) muss im weiteren Verlauf in Abstimmung mit den örtlichen Bezirksausschüssen entwickelt werden. Insofern soll zu den Ausführungsmodalitäten jetzt noch keine Vorfestlegung durch einen Beschluss erfolgen.

Die Ausführungen werden daher zum Teil aufgegriffen und der Antrag der Referentin wie folgt unter Ziffer 16 ergänzt:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt die Öffentlichkeit in allen Phasen intensiv zu beteiligen. Anhand des Entwurfs des 1. Preisträgers sowie im Rahmen der weiteren Planungen und Gutachten ist eine umfassende Bürger\*innenbeteiligung durchzuführen. Die Formate und Inhalte sind abhängig von



den Veranstaltungen mit den betreffenden Akteur\*innen (u. a. Bezirksausschüsse, Vereine, Verbände) abzustimmen.

15. Vom weiteren Vorgehen in Bezug auf Überlegungen zu einer IGA/BUGA wird Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 18 im Antrag der Referentin. Der Antrag wurde aber noch insoweit ergänzt, als das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die erforderlichen Haushaltsmittel für die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau im Münchner Nordosten im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2022 für 2023 ff. anmelden und, sofern im Eckdatenbeschluss genehmigt, in den unter Buchstabe B Ziffer 9 des Vortrags genannten Finanzierungsbeschluss einbringen wird.

16. **Die angrenzenden Gemeinden, insbesondere Aschheim, Kirchheim und Unterföhring sind frühzeitig umfassend mit einzubeziehen, damit eine Abstimmung untereinander stattfinden kann (interkommunale Abstimmung), insbesondere zu verkehrlichen und infrastrukturellen Themen.**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregungen entsprechen den Ausführungen im Vortrag unter Buchstabe A, Ziffer 4.3 zur weiteren Beteiligung der Bezirksausschüsse und der Nachbargemeinden. Insbesondere soll eine Einbindung der Bezirksausschüsse bei der Erstellung des verkehrlichen Gutachtens erfolgen. Die Nachbargemeinden und der Landkreis München werden im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit auch künftig durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingebunden werden. Eine Aufnahme in den Antrag der Referentin unter der neuen Ziffer 17 soll dieses Kooperationsangebot unterstreichen.

17. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03245 der Stadtratsfraktion der SPD vom 12.07.2017 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 19 im Antrag der Referentin.

18. Der bisher aufgegriffene Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 05197 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 20 im Antrag der Referentin, der noch reaktionell ergänzt wurde.

19. Die Bürgerversammlungsempfehlungen des Stadtbezirks 13 – Bogenhausen Nr. 1420 / E 02235 vom 25.10.2018, Nr. 14-20 / E 02930, Nr. 14-20 / E 02954, Nr. 14-20 / E 02919 und Empfehlung Nr. 14-20 / E 02929 und Nr. 14-20 / E 02931 vom 24.10.2019 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 24 im Antrag der Referentin.

20. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen entsprechen Ziffer 26 im Antrag der Referentin.

**2.2 Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 vom 19.11.2021**

Der **Bezirksausschuss 15** hat sich in seiner Sitzung vom 18.11.2021 (nach Vorberatung in seinem Unterausschuss Stadtteilentwicklung) mit der Sitzungsvorlage befasst und am 19.11.2021 folgende Stellungnahme abgegeben (vgl. Anlage 23):

**2.2.1.Grundsätzliches**

Der BA 15 unterstützt den Ankauf der Nutzungsrechte des 1. Preisträgers und die Weiterarbeit auf dieser Grundlage. Allerdings wird betont, dass unabdingbar weitere vertiefende Untersuchungen notwendig seien. Gutachten zu Verkehr, Natur und Landschaft einschließlich Stadtklima stünden hierbei an erster Stelle. Aber auch Gutachten zur sozialen Struktur und der schulischen, sozialen und kulturellen Einrichtungen, des Nutzungskonzepts, der Immissionen und der Hydrologie seien unverzichtbar. Der BA 15 wünscht in die einzelnen Schritte direkt eingebunden zu sein. Außerdem sei die Öffentlichkeit stets umfassend zu informieren.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit Verweis auf Buchstabe B Ziffer 2.9 und 2.10 zu den erforderlichen Gutachten und Untersuchungen sowie deren Finanzierung hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Vorgehen erarbeitet, das die sofortige Handlungsfähigkeit der Verwaltung im Hinblick auf die priorisierten Gutachten (Durchführung ab 2022) sicherstellt und gleichzeitig die zeitliche und inhaltliche Verzahnung der weiteren Gutachten (Durchführung ab 2023) gewährleistet.

Hinsichtlich der erforderlichen Untersuchungstiefe und Leistungsbeschreibung wird sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor Ausschreibung der Gutachten mit den Bezirksausschüssen austauschen. Der Öffentlichkeit sollen fortlaufend Informationsangebote unterbreitet werden, vor allem zu den jeweils vorliegenden Ergebnissen und Meilensteinen.

### **2.2.2 Olympia-Reitanlage (Teilabschnitt B)**

Der BA 15 fordert, dass die GaloppSPORTflächen vollständig erhalten bleiben und der wertvolle Baumbestand der Olympia-Reitanlage sowie die ökologisch wertvollen Flächen entlang des Hüllgrabens geschützt werden sollen.

Der BA 15 nehme das Bestreben des Freistaats, Wohnraum für seine Bedienstete und die dafür benötigte Infrastruktur zu schaffen, zur Kenntnis. Daneben solle auch Wohnraum für Studenten und Studentinnen bereitgestellt werden. Selbstverständlich werde dabei vorausgesetzt, dass es zu einer gütlichen Übereinkunft zwischen dem Freistaat und den Pferdesportverbänden und -vereinen komme. Der BA 15 spreche sich dafür aus, dass die zu überplanende Fläche für Wohnbebauung, Infrastruktur und Erschließung schwerpunktmäßig auf den versiegelten Flächen umgesetzt werde.

Der Freistaat werde aufgefordert, die Baukörper um die zu erhaltenden Bäume herum zu gruppieren, so dass im Ergebnis die Bauwerke die alten, geschützten wunderschönen Bäume quasi „umarmten“. Gleiches gelte auch für den Baumbestand entlang des Hüllgrabens.

Der Freistaat werde aufgefordert, die Planungsziele zur Olympia-Reitanlage darzustellen. Zu klären seien insbesondere die Bedarfe der ansässigen Pferdesporteinrichtungen. Es werde auch eine Klärung darüber erwartet, ob und in welchem Ausmaß Wohnungsbau angestrebt werde. Entsprechend seien die durchzuführenden Gutachten auch darauf abzurichten.

Der Freistaat, das Planungsreferat und das Kommunalreferat sollten auch Stellung beziehen, ob eine Bebauung auf einem anderen Grundstück mittels eines Grundstückstauschs (Umlegungsverfahren) angedacht sei, um damit die Olympia-Reitanlage von einer neuen Bebauung freihalten und als Erholungsfläche für die Öffentlichkeit nutzbar machen zu können.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Gelände der Olympia-Reitanlage und der Polizeireiterstaffel waren Bestandteil des Wettbewerbsumgriffs. Gemäß Eckdatenbeschluss zur Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideewettbewerbs vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11780) sollten für bestehende, große Pferdesportflächen Siedlungsentwicklungen geprüft werden. Davon ausgenommen waren die Flächen der Galopprennbahn sowie der Trainingsbahn des Münchner Rennvereins. Wie unter

Buchstabe B Ziffer 3.2 des Vortrags des vorliegenden Beschlusses zu den Flächen der Olympiareitanlage und der Polizeireiterstaffel ausgeführt, hat der 1. Preisträger in diesem bereits heute gut erschlossenen Bereich einen unterirdischen U-Bahnbetriebsbahnhof verortet und das Aktivitätenband fortgeführt. Aus Sicht der Stadtplanung sind die Flächen relevant für die Planung einer alternativen (die Anwohner\*innen schonenden) Verkehrsanbindung der neuen Stadtquartiere von Süden her. Diese Idee soll als Variante ins Verkehrsgutachten einfließen. Seitens der Eigentümerin, dem Freistaat Bayern, besteht Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung.

Die Anregungen des Bezirksausschusses an den Freistaat werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die eigenen Planungsüberlegungen aufgegriffen und die Stellungnahme an die entsprechenden Vertreter\*innen des Freistaates Bayern weitergegeben. In den weiteren Planungsschritten werden u. a. auch die natur- und artenschutzrechtlichen Belange geprüft und die Ergebnisse berücksichtigt werden.

Der Vorschlag des Bezirksausschusses zum Grundstückstausch wird seitens der Verwaltung im weiteren Verfahren insbesondere im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung sowie der Erstellung der Verfahrensgrundsätze geprüft, insbesondere vor dem Bestreben der Stadt, möglichst viel dauerhaft bezahlbarem Wohnraum durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (GWG und GEWOFAG) zu realisieren.

### **2.2.3 Hofgut Riem (Teilabschnitt G)**

Der BA 15 lehne einen Busbetriebshof im Teilabschnitt G ab. Weiterhin werde auch eine optionale städtebaulichen Überplanung der Flächen des Hofgut Riem bzw. angrenzender Flächen abgelehnt. Denn neben der ökologischen landwirtschaftlichen Nutzung habe sich ein gemeinwohlorientierter Bildungs- und Begegnungsort etabliert. Dieser solle dauerhaft erhalten bleiben und die Fläche dafür - wenn möglich - eher ausgeweitet werden.

Eine Ausformulierung des noch nicht renaturierten Truderinger Hüllgrabens nördlich des Tierheims müsse gleich mitgedacht werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit Verweis auf Buchstabe B Ziffer 3.7 des Vortrags zum Teilabschnitt – Nördlich Riemer Straße (G) soll die Notwendigkeit der Entwicklung der Fläche sowie ein alternativer Standort für den Busbetriebshof geprüft werden. Der Entwurf sieht in jedem Fall den Erhalt des Hofguts Riems (einschließlich der angrenzenden Flächen) vor.

## **2.2.4 Erschließung und Mobilität**

### **2.2.4.1 U-Bahn, Tram, Mobilität**

Die städtebauliche Entwicklung müsse sich an den bestehenden und geplanten Schienenverkehrsmitteln (S-U-Trambahn) orientieren, um von Beginn an einen größtmöglichen Anreiz für maximal autoreduziertes Wohnen geben zu können. Ein erweitertes ÖPNV-Angebot (z. B. Tram) sei prioritär bereits für die ersten neuen Siedlungsprojekte anzubieten.

Eine baldige Klarheit für die künftige Trassierung der S8-Gleisanlagen und der Gütergleise inklusive dem S/U-Verknüpfungsbahnhof Engelschalking sei hochgradig wünschenswert. Allerdings müsse die Stadt Handlungsfreiheit gegenüber der DB Netz AG gewinnen. D. h. ein jahrelanges Warten auf Entscheidung und Bau eines Bahntunnels würde eine geordnete Erschließung des neuen (und alten) Siedlungsgebiets mit eindeutigem Schwerpunkt ÖPNV und Umweltverbund nicht hinnehmbar verzögern. Daher sollte die Stadt von sich aus einen U-Bahnhof Engelschalking auf der Ebene -2 als reale Option ins Auge fassen. Dies erlaube eine spätere Tieferlegung der Bahntrasse auf Ebene -1. Mit dieser Kreuzungsoption in Engelschalking würde viel Zeit bei der dringend notwendigen schienengebundenen (Anmerkung: gemeint ist wohl „schienengebundenen“) ÖPNV-Erschließung des Münchner Nordosten gewonnen werden.

Der BA 15 sehe in einer tangentialen U-Bahn-Spange von der U4 zur S2 Riem und zur U2 Messestadt West einen unverzichtbaren Beitrag zu einer Stärkung des ÖPNV im gesamten Münchner Nordosten. Er fordere daher die Verlängerung der U4 in das Plangebiet und weiter über S-Bahnknoten Riem bis zum Knoten Messestadt West. Eine Weiterführung nach Süden solle konzeptionell mitverfolgt werden. Der U-Bahnanschluss Messestadt West solle auch einen großen Beitrag zur besseren Erreichbarkeit der Messe leisten und dazu beitragen, Kfz-Verkehr zu verringern.

Entsprechende Machbarkeitsstudien, Vorplanungen und Planungen dürften nicht von der Priorisierung anderer U-Bahn-Projekte (U6 Martinsried, U5 Freiam, U9) abhängig gemacht werden. Ein früher Baubeginn erlaube über weite Abschnitte des heute noch kaum besiedelten Gebiets eine kostengünstig offene Bauweise. Die Planung solle daher zügig begonnen und die Finanzierung gesichert werden. Der U-Bahnabschnitt sei auch deswegen zwingend vor dem Bezug der Wohnungen fertigzustellen, damit die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen ein ansprechendes Mobilitätsangebot vorfinden und nicht Notgedrungen auf den motorisierten Individualverkehr setzen müssten.

Die bereits seit Jahren vorliegenden Überlegungen für eine Seilbahn zwischen S8, S2 und Messe sollten als Vorläufer-Option für die vorgesehene U-Bahn-Linie geprüft werden.

Eine erschließende Führung der Tram durch die neue Bebauung auf dem Gelände der heutigen Trabrennbahn (abseits von Burgauer- und Rennbahnstraße) sei zu prüfen.

Die personellen und finanziellen Kapazitäten der Verwaltung seien gezielt zu erweitern, um die – derzeit scheinbar nicht mögliche – parallele Planung mehrerer U-Bahn-, Tram- oder auch Stadt-Umland-Trassen zu ermöglichen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Wie im Vortrag Buchstabe B Ziffer 2.3 zur verkehrlichen Infrastruktur dargestellt, sollen die Verkehrsträger des Umweltverbunds das Rückgrat des Verkehrskonzepts bilden, um die Grundlage für auto- und lärmarme Quartiere zu schaffen und die Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsquartiere zu reduzieren. Dazu zählen maßgeblich die Verkehrsträger des Schienengebundenen ÖPNV.

In der Vollversammlung des Stadtrates am 21.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01554) wurde vom Stadtrat die Durchführung einer parlamentarischen Befassung nach Abschluss der Fein-Variantenuntersuchung gefordert und das Ziel bekräftigt, einem viergleisigen Ausbau der Strecke Daglfing – Johanneskirchen nur im Tunnel zuzustimmen. Derzeit findet die Fein-Variantenuntersuchung durch die DB AG statt, die sowohl die oberirdische als auch die Tunnellösung untersucht. Letztere Variantenuntersuchung wird von der Landeshauptstadt München bezuschusst.

Zur Verknüpfung der U4 mit der S-Bahn wird zudem beschrieben, dass die Planung für die Verlängerung der U4 zeitlich parallel zu der Entscheidung des viergleisigen Ausbaus der Bahntrasse zwischen Daglfing und Johanneskirchen weiterverfolgt werden muss. Im Beschluss der Vollversammlung vom 25.07.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11729) wurde dargestellt, dass bei der Planung des Verknüpfungsbahnhofs zwischen U4 und S8 dieser so zu gestalten ist, dass nach Möglichkeit kein verlorener Bauaufwand entsteht, egal welches Projekt eher realisiert wird und unabhängig davon, ob der viergleisige Ausbau Daglfing – Johanneskirchen in Tunnellage oder oberirdisch geführt werden wird. Zudem wurde der Ausbau der U4 östlich der Bahntrasse Daglfing – Johanneskirchen gegenüber der Deutschen Bahn AG bekräftigt und die Deutsche Bahn gebeten, die Planungen eines U-Bahnhofs in Engelschalking zu berücksichtigen. Um die Planungen unabhängig von den Entscheidungen zur Tunnellage der Trasse Daglfing – Johanneskirchen zu machen, sehen die aktuellen Planungen bereits eine Prüfung des U-Bahnhofs auf Ebene -2 vor, wie vom Bezirksausschuss vorgeschlagen. Unter Buchstabe B Ziffer 2.3 des Vortrages der Referentin wurde hierzu bereits dargestellt, dass nach Zustimmung des Stadtrates in der Vollversammlung vom 20.10.2021 mit der Deutschen Bahn AG eine Zusatzvereinbarung zur Zuwendungsvereinbarung abgeschlossen wurde, um eine Berücksichtigung eines U-Bahnhofs in Engelschalking in der Leistungsphase 2 beim viergleisigen Ausbau Daglfing – Johanneskirchen sicherzustellen.

Die große Bedeutung der U-Bahn für den Münchner Nordosten wurde durch die Aufnahme der Verlängerung der U4 bis ins Planungsgebiet in die Kategorie „in Planung /

im Bau“ im Nahverkehrsplan betont. Zudem ergeht mit diesem Beschluss der Auftrag zur Planung der Verlängerung an das Baureferat. Dabei soll auch eine Verlängerung zur Messe offen gehalten werden.

Derzeit laufen die Untersuchungen für eine mögliche Seilbahn entlang des Frankfurter Rings. Bevor die Ergebnisse nicht dem Stadtrat vorgestellt worden sind, sind Überlegungen zu anderen Seilbahnverbindungen aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll. Abhängig von der Entscheidung des Stadtrates zu den Ergebnissen des Frankfurter Rings wird daher zu gegebener Zeit entschieden, ob eine Untersuchung für diese Seilbahnverbindung beauftragt und in die Planungen zum Münchner Nordosten mit einbezogen wird.

Mit Verweis auf Buchstabe B Kapitel 2.3 des Vortrags zur verkehrlichen Infrastruktur und der beschriebenen Planung der Trambahnen in das Gebiet werden verschiedene Trassenführungen untersucht und gegeneinander abgewogen werden. Dazu werden sowohl bestandsorientierte als auch vom Bestand abgerückte Varianten zu untersuchen sein.

Die Verwaltung begrüßt die Ausführungen des Bezirksausschusses zur Erhöhung der personellen und finanziellen Kapazitäten. Es ist beabsichtigt, die zusätzlich erforderlichen Sach- und Personalmittel mit Eckdatenbeschlüssen ab 2022 in den Stadtrat einzubringen.

#### **2.2.4.2 Süderschließung**

Die Erschließung von Süden über den Teilabschnitt B werde als eine passende Lösung betrachtet. Die Straße sei einspurig in jede Richtung auszuführen. Entsprechend starke Erschließungsstraßen nach West und Nord seien zu ergänzen. Eine ostseitige Erschließung über Dornach sei ebenfalls vorzusehen.

Eine direkte Anbindung an den Schatzbogen werde abgelehnt. Das würde zu einer unzumutbaren Belastung der Truderinger Quartiere führen. Eine direkte Anbindung an den Kreis der BAB 94 werde als die beste Lösung betrachtet.

Der Bezirksausschuss fordere die LH München auf, unabhängig von der am Ende tatsächlich umgesetzten Einwohnerzahl-Variante, die Gutachten zur verkehrlichen Erschließung auf die Maximalzahl von 30.000 Einwohnern zu erstellen.

Vor der Festlegung der südseitigen Verkehrserschließung seien weitere Gutachten bzw. Untersuchungen notwendig. Es seien Szenarien aufzuzeigen und demgemäß Variantenuntersuchungen durchzuführen. Das Verkehrsgutachten solle Szenarien untersuchen, in denen ein autoarmes Leben im Siedlungsgebiet bequem möglich sei. Der Bezirksausschuss sei in die Festlegung der verschiedenen Szenarien und Varianten einzubeziehen.

Die Brücke über den Hüllgraben sei äußerst sorgfältig auszuführen. Der Eingriff in die Natur sei möglichst gering zu halten. Der Bezirksausschuss fordere eine vorgelagerte Untersuchung, in der verschiedene Konzepte beschrieben und die verschiedenen Güter abgewogen werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Für die Erschließung nach Süden gibt es einen ersten alternativen Vorschlag, der nicht über Bestandsstraßen führt. Dieser ist bereits im Verkehrsgutachten (Technische Machbarkeitsstudie Verkehr und Erschließung im Münchner Nordosten vom 07.05.2019) enthalten, wird aber im jetzt geplanten Gutachten nochmals untersucht werden. Die Anmerkungen des Bezirksausschusses zur Anbindung nach Dornach im Osten sowie geeignete Möglichkeiten der Anbindung an den Schatzbogen bzw. alternativ den Kreisverkehr der Anschlussstelle Daglfing werden ebenfalls im Verkehrsgutachten geprüft. Die Anbindung ins angrenzende Gemeindegebiet wird eng mit der Nachbarkommune Aschheim abgestimmt.

Mit Verweis auf Buchstabe B Ziffer 2.3 Verkehrliche Infrastruktur wird darauf hingewiesen, dass mit einem Verkehrsgutachten der städtebauliche und landschaftsplanerische Entwurf in Hinblick auf die festgelegten Ziele untersucht werden soll. Das vorrangige Planungsziel ist weiterhin, dass die Verkehrsträger des Umweltverbunds das Rückgrat des Verkehrskonzepts bilden, um die Grundlage für auto- und lärmarme Quartiere zu schaffen und die Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsquartiere zu reduzieren. Hierzu gehört unter anderem, dass keine attraktiven neuen Durchgangsstraßen realisiert werden, dass die Verkehrsbelastung im motorisierten Individualverkehr möglichst gering gehalten wird und dass die Quartiere untereinander eine gute Vernetzung aufweisen ohne Schleichverkehre in Süd-West-Richtung zu fördern oder zu begünstigen.

Die vom Bezirksausschuss geforderten Punkte und deren Einbindung werden vor der Ausschreibung sowie bei der Erstellung des Verkehrsgutachten sowie den weiteren Fachgutachten berücksichtigt. Insbesondere sollen dabei alternative Lösungsvorschläge aufgezeigt und gegeneinander abgewogen werden (dies wird auch eine potentielle Querung des Hüllgrabens und die damit verbundenen Eingriffe umfassen).

#### **2.2.4.3 Mobilität**

Neben einem leistungsfähigem ÖPNV seien auch leistungsfähige und vernetzte Fahrradrouten (auch abseits von Straßen) vorzusehen, die auch die Nachbarstadtteile und -gemeinden anbinden.

Der geplante Radschnellweg nördlich Bahnhof Riem-Dornach (von Bogenhausen nach Markt Schwaben) sei prioritär zu realisieren (auch zur optimalen Anbindung des Gewerbegebiets Dornach).



Eine attraktive und direkte Ost-West-Verbindung Aschheim – Engelschalking/Daglfing per Rad und ÖPNV (-Verlängerung) nördlich der Galopprennbahn sollte untersucht/angestrebt werden.

Eine neu gebaute Brücke über die Gleisanlagen an der Riemer Straße müsse Fahrrad- und Tram-kompatibel konzipiert und gebaut werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Wie im Vortrag unter Buchstabe B, Ziffer 2.3 zur verkehrlichen Infrastruktur beschrieben, ist die Erstellung eines übergeordneten Radverkehrskonzepts Teil des zu vergebenden Verkehrsgutachtens. Die Anregungen des Bezirksausschusses werden in die Untersuchung einfließen.

### **2.2.5 Sonstiges**

#### **2.2.5.1 Arbeitsplätze**

Die 10.000 angestrebten Arbeitsplätze sollten im Zuge der voraussichtlichen Umstrukturierung des Bürosektors nochmals sorgfältig überprüft und möglichst nach unten korrigiert werden.

Bei der Siedlungsmaßnahme sei darauf zu achten, dass sie einen großen Beitrag zur Lösung des Münchner Wohnungsproblems darstelle und dieses nicht durch neue attraktive Bürostandorte weiter verschärfe. Der BA 15 bittet die Stadt daher darzulegen, wie viele Arbeitsplätze die Siedlungsmaßnahme für die Daseinsvorsorge benötige.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine genauere Aufschlüsselung zu den Arbeitsplätzen in den jeweiligen Teilabschnitten (u. a. Daseinsvorsorge, Produktion etc.) kann erst mit der Vertiefung der Planung, insbesondere in den jeweiligen Bauleitplänen, erfolgen. Großflächige Ansiedlungen von Bürostandorten sind nicht geplant. Zu den bisherigen Überlegungen bzgl. der Arbeitsplätze im Untersuchungsgebiet darf auf den Vortrag unter Buchstabe B, Ziffer 2.2 zur Nutzungsdichte sowie auf die Behandlung der Stellungnahme des Referates für Arbeit und Wirtschaft (Anlagen 19 und 25) nach Buchstabe C Ziffer 6.4 verwiesen werden.

#### **2.2.5.2 Eck-Grundstück Riemer Straße**

Dieses Eckgrundstück liege unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Daglfing und an der Ost-West-Verbindungsstraße Riemer Straße, sowie am Beginn der Siedlung Daglfing und gegenüber des neuen Wohnbaugebiets auf der Trabrennbahn. Hier biete sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an, mit dem Bezirksausschuss 13 über folgende Anregung zu diskutieren: Auf der seit Jahrzehnten als Trabrennbahn-Parkplatz genutzten Fläche könnte für das SEM-Gebiet ein künftiges Logistikzentrum mit

Quartiersgarage und Mobilitätsstation entstehen, mit Anschluss an die BAB 94 und das Hauptstraßennetz. Dadurch könnten das bestehende und neue Siedlungsgebiet, sowie Wohngebiete im 15. Stadtbezirk erheblich von Kfz-Verkehr entlastet werden. Die Stadtverwaltung (Planungsreferat und Mobilitätsreferat) werden gebeten, diesen Gedanken frühzeitig aufzugreifen und mit beiden Bezirksausschüssen 13 und 15 erste Planungsideen zu diskutieren.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregungen des Bezirksausschusses werden aufgegriffen und im geplanten Verkehrsgutachten geprüft.

**2.2.5.3 Badensee**

Sehr erfreut sei der Bezirksausschuss über einen weiteren Badensee auf dem Gebiet München Nordosten, werde dieser doch den hoffnungslos überlaufenen Riemer Badensee ein Stück weit entlasten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.

**2.2.5.4 Beteiligung**

Der BA 15 befürworte die Einsetzung eines Projektbeirats und eines Steuerungsgremiums. Ihre Arbeit richte sich nach den politisch getroffenen Entscheidungen und dürfe diese keinesfalls ersetzen. In diesem Sinne seien auch die betroffenen Bezirksausschüsse kontinuierlich zu beteiligen. Bürgerbeteiligungen müssten regelmäßig durchgeführt werden. Eine transparente Öffentlichkeitsarbeit - am besten mit eigener Webseite - sei erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zur genauen Zusammensetzung und Arbeitsweise der strategischen Gremien wird sich die Verwaltung mit allen Beteiligten, aber insbesondere mit den Bezirksausschüssen abstimmen, Die bisherigen Überlegungen sehen für den Projektbeirat eine beratende Funktion vor, keineswegs sollen dadurch politische Gremien ersetzt werden. Das Steuerungsgremium soll zur Abstimmung innerhalb der Verwaltung auf hochrangiger Ebene dienen. Eine Entscheidung darüber wird erst noch durch den Stadtrat zu treffen sein.

Nach Beschlussfassung sollen die Öffentlichkeit, die Eigentümer\*innen und die Bezirksausschüsse weiter intensiv in den weiteren Planungsprozess eingebunden werden. Durch den kontinuierlichen Dialog soll den Bürger\*innen, den Eigentümer\*innen

und weiteren Akteur\*innen die Möglichkeit eröffnet werden, sich aktiv an der Entwicklung des Planungsgebiets zu beteiligen. Das Format der Veranstaltungen wird abhängig von der Zielsetzung (Information, Austausch, Ideensammlung, etc.) erarbeitet und mit den betreffenden Akteur\*innen abgestimmt. Die weitere Beteiligung ist wesentlicher Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit und wird in die städtebauliche Entwicklung des Münchner Nordostens einfließen.

Mit Bezugnahme auf Buchstabe B, Ziffer 6 Kommunikation und Beteiligung des Vortrags wird darauf hingewiesen, dass die Beauftragung und Umsetzung einer umfassenden Kommunikationsstrategie ab 2022 geplant ist.

## **2.2.6 Antrag der Referentin**

Der BA 15 schlägt außerdem Änderungen und Ergänzungen zu einigen Ziffern im Antrag der Referentin vor.

### **2.2.6.1 Ergänzung zu Ziffer 2 (Südanbindung; Erschließung mit U-Bahn und Trambahn)**

Der BA 15 schlägt folgende **Ergänzung** vor:

„Die optimierte Südanbindung darf nicht zu Lasten der Wohnquartiere des Stadtbezirks Trudering-Riem gehen. Der Erschließung mittels U-Bahn und Trambahn ist dabei Priorität zuzuweisen.“

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregungen des Bezirksausschusses 15 entsprechen den wesentlichen Planungszielen und dem Vortrag unter Buchstabe B, Ziffer 2.3 zur verkehrlichen Infrastruktur. Demnach sollen die Verkehrsträger des Umweltverbunds das Rückgrat des Verkehrskonzepts bilden, um gemäß den Planungszielen die Grundlage für auto- und lärmarme Quartiere zu schaffen und die Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsquartiere zu reduzieren.

Der Forderung des Bezirksausschusses 15 zur prioritären Erschließung mittels U-Bahn und Trambahn wird mit den Ziffern 6, 8, 9 und 13 im Antrag der Referentin entsprochen. Dort wird die Einbindung und Stärkung des ÖPNV als Kernaufgabe der Gebietsentwicklung definiert. Eine Aufnahme in den Antrag der Referentin kann deshalb unterbleiben.

Im Weiteren werden die Ausführungen des Bezirksausschusses 13 aufgegriffen und der Antrag der Referentin unter Ziffer 2 wie folgt angepasst:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. Ergänzend dazu soll der Teilbereich B (Flächen der Olympiareitanlage und Polizeireiterstaffel) insbesondere hinsichtlich der alternati-

ven verkehrlichen Anbindung von Süden sowie des Umfangs einer möglichen Siedlungsentwicklung in Varianten überprüft werden.

### **2.2.6.2 Ergänzung zu Ziffer 3 (Szenarien benennen/Varianten untersuchen/bewerten)**

Der BA 15 schlägt folgende **Ergänzung** vor:

„Das Planungsreferat wird beauftragt, Szenarien zu benennen und entsprechende Varianten mittels Gutachten zu untersuchen und zu bewerten. Bei der Festlegung der Szenarien sind die Bezirksausschüsse 13 und 15 einzubinden.“

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziffer 2.2.4.2 sowie auf Ziffer 17 des Antrages verwiesen, wonach die Bezirksausschüsse 13 (Bogenhausen) und 15 (Trudering-Riem) insbesondere bei der Erstellung des verkehrlichen Gutachtens einzubinden sind. Hinsichtlich der erforderlichen Untersuchungstiefe und Leistungsbeschreibung wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor Ausschreibung der Gutachten die Bezirksausschüsse insbesondere in Bezug auf die zu untersuchenden Szenarien einbinden. Eine weitere Ergänzung des Antrags der Referentin muss deshalb nicht erfolgen.

### **2.2.6.3 Änderung bzw. Ergänzungen zu Ziffer 4 (Planungsziele)**

Der BA 15 schlägt folgende **Änderung** vor (die Änderung im Vergleich zum Entwurfsstand Mai 2021 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist durch Streichung und Fettdruck kenntlich gemacht):

„ - Der Münchner Nordosten soll ~~möglichst~~ klimaneutral und ...“

Der BA 15 schlägt folgende **Ergänzungen** vor:

„- Kitas, Schulen und soziale Einrichtungen sind bedarfsgerecht mit Herstellung und Bezug der neuen Wohnungen zu erstellen.

- Die Deckung des täglichen Bedarfs soll vor Ort möglich sein.

- Den geänderten Bedürfnissen bzgl. Homeoffice muss Rechnung getragen werden.“

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Ausführungen des ersten Änderungsvorschlags zum Antrag der Referentin Ziffer 4 werden aufgegriffen.

Die vorgeschlagenen Ergänzungen zur bedarfsgerechten Herstellung der sozialen Infrastruktur sind im Wesentlichen im Vortrag unter Buchstabe B, Ziffer 3 Umsetzung in Teilabschnitten enthalten. Die Ergänzungen sind selbstverständliche Planungsziele, die die Landeshauptstadt München in allen ihren neuen Siedlungsmaßnahmen (z. B. Freiham, ehemalige Bayernkaserne) regelmäßig einplant und erfolgreich umsetzt. Die Anregung soll aber in den Planungen berücksichtigt und den betroffenen Fachreferenten mit dieser Beschlussvorlage zur Beachtung gegeben werden. Die Ausführungen zur Vor-Ort-Versorgung sind als übergeordnetes Planungsziel einer Stadt der kurzen Wege bereits mit Wettbewerbsauslobung definiert und sollen auch weiterhin aufgegriffen bleiben. Im Rahmen der weiteren Voruntersuchungen wird die Verwaltung das Vorliegen von geänderten Bedürfnissen bzgl. Homeoffice und etwaige daraus resultierende städtebauliche Planungsparameter prüfen. Eine explizite Aufnahme in den Antrag der Referentin kann deshalb unterbleiben.

#### **2.2.6.4 Ergänzung zu Ziffer 9 (Öffentlichkeitsbeteiligung)**

Der BA 15 schlägt folgende **Ergänzung** vor:

„Die Öffentlichkeit ist in allen Phasen intensiv zu beteiligen.“

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Satz wird im Antrag der Referentin unter Ziffer 16 ergänzt. Die entsprechenden erforderlichen Finanz- und Personalressourcen sollen, wie im Vortrag der Referentin unter Buchstabe B, Ziffer 9 dargestellt, ebenfalls im Eckdatenbeschluss 2022 für die Jahre 2023 ff. beantragt werden.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 13 und 15 haben Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs gemäß Buchstabe A Ziffer 3.3 des Vortrags wird Kenntnis genommen.

2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers rheinflügel severin, Düsseldorf mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh bdla, Berlin zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. Ergänzend dazu soll der Teilbereich B (Flächen der Olympiareitanlage und Polizeireiterstaffel) insbesondere hinsichtlich der alternativen verkehrlichen Anbindung von Süden sowie des Umfangs einer möglichen Siedlungsentwicklung in Varianten überprüft werden.
3. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Nutzungsrechte des 1. Preisträgers aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb einschließlich der unterschiedlichen Dichtevarianten angekauft werden. Zusätzlich sollen die Nutzungsrechte der Überprüfung für den Teilbereich B (Flächen der Olympiareitanlage und Polizeireiterstaffel) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung angekauft werden.
4. Der Stadtrat beschließt auf Grundlage des Entwurfs des 1. Preisträgers folgende Planungsziele:
  - Der Münchner Nordosten soll klimaneutral und ökologisch, auto- und lärmarm sowie lebendig und sozial sein.
  - Im Planungsgebiet soll schrittweise die Nutzungsdichte von ca. 30.000 Einwohner\*innen und ein Verhältnis von Einwohner\*innen zu Arbeitsplätzen von ca. 3:1 möglichst boden- und ressourcenschonend erreicht werden.
5. Der Stadtrat bekräftigt das Ziel, dass ein viergleisiger Ausbau der Strecke Daglfing – Johanneskirchen weiterhin nur in Tunnellage erfolgen kann.
6. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, im Rahmen der nächsten Aktualisierung des Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt München die Verlängerung der Trambahnlinie ab Johanneskirchen in das Entwicklungsgebiet in den Nahverkehrsplan in die Kategorie „in Untersuchung“ aufzunehmen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, zusammen mit dem Mobilitätsreferat in Abstimmung mit den parallel laufenden Untersuchungen im Rahmen des Nahverkehrsplans eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Nord-Süd-Trasse für den ÖPNV, mit Haltestellen an zentralen Orten möglichst nah an der zentralen Achse des Planungsgebietes zu untersuchen. Das Mobilitätsreferat wird im weiteren gebeten, die Verlängerung der U4 in Richtung Messe oder nach Osten Richtung Aschheim im Rahmen des Themenfeldes Infrastruktur des Nahverkehrsplans näher zu untersuchen.
7. Das Baureferat wird gebeten, den erforderlichen Stellenbedarf für die Maßnahme „Verlängerung der U4-Ost“ zu ermitteln und zum Eckdatenbeschluss anzumelden.

8. Das Baureferat wird gebeten, sobald die erforderlichen Ressourcen geschaffen sind, im Benehmen mit dem Mobilitätsreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den SWM/MVG die Planung bis einschließlich der Vorplanung für eine Verlängerung der U4 Arabellapark über Engelschalking mit einem weiteren Halt im Münchner Nordosten zu erstellen und dem Stadtrat über das Ergebnis zu berichten. Eine Verlängerung der U4-Ost bis zur Messe Riem sowie in Richtung Osten ist offen zu halten. Bei der Planung ist eine Abstell- und eine Wendeanlage zu berücksichtigen.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Bedarfe für die sozialen, kulturellen, grün-/blauen und technischen Infrastruktur für die Nutzungsdichte von 30.000 Einwohner\*innen und ein Verhältnis von Einwohner\*innen zu Arbeitsplätzen von ca. 3:1 in Abstimmung mit den zuständigen Referaten und stadteigenen Gesellschaften zu prüfen und Möglichkeiten einer Flächen- und Ressourcenoptimierung auszuarbeiten. Dabei wird die Anordnung eines Tram-Betriebshofes im Norden des Siedlungsgebietes verortet und über eine funktionsfähige Anbindung über eine verlängerte Tram-Linie erschlossen.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat, den entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert aller im Untersuchungsumgriff gelegener Grundstücke ermitteln zu lassen.
11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die unter Buchstabe B Ziffer 2.9 dargestellten Gutachten und Konzepte mit vordringlicher Priorität (Verkehrsgutachten, Landschafts- und Ausgleichsflächenkonzept, Klimaneutralitätsgutachten) auf der Grundlage der bereits vorhandenen Finanzmittel zu beauftragen und soweit erforderlich entsprechende Vergabebeschlüsse in den Stadtrat einzubringen.
12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat darzustellen, welche Mittel zur Vergabe der unter Buchstabe B Ziffer 2.9 dargestellten weiteren Gutachten und Konzepte sowie der unter Buchstabe B Ziffer 6 dargestellten zusätzlichen Kommunikationsleistungen erforderlich sind und die ab 2023 zusätzlich erforderlichen Personal- und Sachmittelbedarfe zum Eckdatenbeschluss 2022 für die Haushaltsjahre 2023 ff. anzumelden.
13. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsreferat über die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und die Variantenuntersuchung der südlichen Erschließung in den betroffenen Bezirksausschüssen und im Stadtrat zu berichten.
14. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die unter Buchstabe B Ziffer 8 des Vortrages dargestellten organisatorischen Überlegungen für einen Projektbeirat sowie ein Steuerungsgremium auszuarbeiten, mit den Beteiligten abzustimmen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Weiter wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel zu ermitteln und im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2022 für 2023 ff. anzumelden.

15. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, eine Anwaltskanzlei mit der Einrichtung einer Ombudsstelle mit einer externen Ansprechperson für die Eigentümer\*innen zu beauftragen. Für die Beauftragung werden Teilbeträge bereits bewilligter Mittel aus dem mit Beschluss vom 10.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02019) zusammengeführten Budget für den Münchner Nordosten sowie für Feldmoching-Ludwigsfeld verwendet.
16. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Öffentlichkeit in allen Phasen intensiv zu beteiligen. Anhand des Entwurfs des 1. Preisträgers sowie im Rahmen der weiteren Planungen und Gutachten ist eine umfassende Bürger\*innenbeteiligung durchzuführen. Die Formate und Inhalte sind abhängig von den Veranstaltungen mit den betreffenden Akteur\*innen (u. a. Bezirksausschüsse, Vereine, Verbände) abzustimmen.
17. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Bezirksausschüsse 13 (Bogenhausen) und 15 (Trudering-Riem) sowie die Nachbargemeinden und den Landkreis München im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit in die Planungen zum Münchner Nordosten einzubinden, insbesondere bei der Erstellung des verkehrlichen Gutachtens.
18. Vom weiteren Vorgehen in Bezug auf Überlegungen zu einer IGA/BUGA gemäß Buchstabe C Ziffer 1 des Vortrages der Referenten wird Kenntnis genommen, wonach das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die erforderlichen Haushaltsmittel für die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für eine Gartenschau im Münchner Nordosten im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2022 für 2023 ff. anmelden und, sofern im Eckdatenbeschluss genehmigt, in den unter Buchstabe B Ziffer 9 des Vortrags genannten Finanzierungsbeschluss einbringen wird.
19. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03245 der Stadtratsfraktion der SPD vom 12.07.2017 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
20. Der Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 05197 von Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
21. Der Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 05199 von Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Heide Rieke, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Frau StRin Simone Burger vom 05.04.2019 bleibt aufgegriffen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird bis Ende 2023 Vorschläge für erste Maßnahmen und Zwischennutzungen in den Stadtrat einbringen. Die Frist zur Bearbeitung des Antrags wird entsprechend verlängert.



22. Der Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 01431 von Herrn StR Jens Luther, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Sebastian Schall und Frau StRin Sabine Bär vom 11.05.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
23. Der Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 01432 von Herrn StR Jens Luther, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Sebastian Schall und Frau StRin Sabine Bär vom 11.05.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt. Die Bürgerversammlungsempfehlung des Stadtbezirks 13 - Bogenhausen Nr. 20-26 / E 00518 vom 28.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
24. Die Bürgerversammlungsempfehlungen des Stadtbezirks 13 - Bogenhausen Nr. 14-20 / E 02235 am 25.10.2018, Nr. 14-20 / E 02930, Nr. 14-20 / E 02954, Nr. 14-20 / E 02919 und Empfehlung Nr. 14-20 / E 02929 und Nr. 14-20 / E 02931 am 24.10.2019 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
25. Die Bürgerversammlungsempfehlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen Nr. 20-26 / E 00518 am 28.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
26. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz) 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 – HA II/60 V**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 13
3. An den Bezirksausschuss 15
4. An das Direktorium HA II -V1
5. An das Direktorium HA II/BA
6. An das Kommunalreferat – RV
7. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
8. An das Baureferat
9. An das Baureferat VR 1
10. An das Kreisverwaltungsreferat
11. An das Gesundheitsreferat
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Sozialreferat
14. An das Mobilitätsreferat
15. An das Mobilitätsreferat (Verkehrskoordinator)
16. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
17. An das Kulturreferat
18. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60 V
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/62 P
30. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
31. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60 V