

**Neugestaltung Willy-Brandt-Platz
im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem**

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12180

Anlage
Gestaltungsplan (Anlage B1)

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.02.2025
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Bauausschusses vom 11.02.2025.
Der Ausschuss hat die Beschlussfassung in die Sitzung der Vollversammlung
am 26.02.2025 vertagt.

Hinweis:

Im Hinblick auf die Einsparung von Ressourcen wird die Sitzungsvorlage diesem
Deckblatt nicht nochmals beigefügt. Auf die im RIS hinterlegten Dokumente wird
verwiesen.

Die Eigentümerin bzw. das Centermanagement der Riem-Arcaden (nachfolgend als
Riem-Arcaden bezeichnet) hat mit E-Mail vom 10.02.2025 Bedenken gegen die
Bebauungsplankonformität der Platzumgestaltung geäußert. Außerdem wurde auf
die Eigentumsverhältnisse eines momentan im Projektumgriff befindlichen Flurstücks
hingewiesen. Dazu teilt das Baureferat Folgendes mit:

1. Bebauungsplankonformität der Platzumgestaltung:

Nach übereinstimmender rechtlicher Einschätzung des Referats für Stadtplanung und
Bauordnung sowie des Baureferats widerspricht die geplante Umgestaltung des
Willy-Brandt-Platzes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung
Nr. 1728b Teil 2 und erfordert keine Änderung des Bebauungsplans.

Entgegen der Ansicht der Riem-Arcaden setzt der Bebauungsplan keine Freifläche mit
durchgehender Belagsfläche fest. Die von den Riem-Arcaden vorgebrachten Argumente
bezüglich der durchgehenden Belagsfläche stammen weder aus dem Plan- noch dem
Textteil des Bebauungsplans, sondern aus der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Begründung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nimmt folglich auch nicht an der Rechtswirkung des Bebauungsplans teil.

Die maßgebliche Festsetzung des Bebauungsplans für den Bereich des Willy-Brandt-Platzes lautet vielmehr lediglich „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich/Fußgängerzone“. Diese Festsetzung erfüllt die geplante Umgestaltung trotz großzügigerer Begrünung ebenso wie die aktuelle Gestaltung. Der Bebauungsplan sieht im stadträumlichen Bereich und in den Übergangszonen begehbare und öffentlich nutzbare Freiflächen als Fußgängerzone vor. Diese Funktion bleibt auch nach der Umgestaltung gewahrt, da auch künftig Belagsarten Verwendung finden, die für eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geeignet sind. Die Übergänge zu den angrenzenden Bauflächen und zur Aufnahme der wesentlichen Verkehrsachsen, Verbindungen und Verknüpfungen bleiben erhalten und entsprechen auch künftig den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gleiches gilt für die stadträumlichen und stadtgestalterischen Übergänge. Die Implementierung der neu gestalteten Freiflächen im Binnenraum beeinträchtigt die Funktion und stadträumliche Qualität des Platzes nicht.

2. Flurstück im Eigentum der Riem-Arcaden:

Am nordwestlichen Rand der 14.000 m² großen Platzfläche des Willy-Brandt-Platzes befindet sich ein 240 m² kleines Flurstück im Eigentum der Riem-Arcaden, welches im Bebauungsplan, Plan- und Textteil, als Bauraum für einen „Campanile“ ausgewiesen ist. Da dieser von der Eigentümerin nicht errichtet wurde, ist die in die öffentliche Platzfläche eingebettete Fläche in die Gestaltung des Platzes miteinbezogen und nicht als Privatfläche gekennzeichnet. Die Fläche wird seit der Herstellung des Platzes durch die MRG im Jahr 2004 öffentlich genutzt und vom Baureferat der Unterhalt und die Verkehrssicherung gewährleistet.

Im mehrjährigen Planungs- und Beteiligungsprozess zum Willy-Brandt-Platz erfolgten zahlreiche Gespräche zwischen Baureferat und Riem-Arcaden. Bis zuletzt wurde die weitere Einbeziehung dieser Fläche in das Gestaltungskonzept des Willy-Brandt-Platzes (siehe Anlage B1) von den Riem-Arcaden nicht abgelehnt. Im Hinblick auf eine einheitliche Gestaltung wurde für die privaten Vorzonen der Riem-Arcaden sogar eine Mitfinanzierung in Aussicht gestellt.

Im Zuge der anstehenden Ausführungsplanung wird das Baureferat die Einbeziehung der Flächen, die sich westlich des geplanten Fitnessbereichs befinden, mit den Riem-Arcaden abschließend konkretisieren und bis zur Ausführungsgenehmigung ggf. erforderliche rechtsverbindliche Vereinbarungen treffen. Sollte die Eigentümergesellschaft letzten Endes einer Einbeziehung nicht zustimmen, kann die Gestaltung mit geringfügigen Änderungen und ohne Verzicht auf Nutzungen, Baumpflanzungen o. ä. umgesetzt werden (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen bleibt der Antrag der Referentin unverändert.

II. Antrag der Referentin

1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 18.600.000 Euro wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze in Höhe von 18.600.000 Euro eingehalten wird.
3. Die Freigabe von Finanzmitteln aus der Pauschale „Baumpflanzungen im Straßenraum, GSB III Nr. 11“ für die Finanzierung der Maßnahme in Höhe von maximal 6.614.900 Euro wird erteilt.
4. Die Stadtkämmerei wird gebeten, die erhaltenen Zuwendungen für das Baumpflanzprogramm gemäß Berechnung des Baureferates im Rahmen der MIP-Fortschreibung budgeterhöhend zuzuführen. Die Zuführung bewegt sich in Abhängigkeit von der Höhe der Förderungen für das Projekt „Neugestaltung Willy-Brandt-Platz“ in einem Rahmen zwischen 820.000 Euro und 6.614.900 Euro.
5. Die Stadtkämmerei wird gebeten, die unter Ziffer 6 „Finanzierung“ dargestellten Änderungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm vorzunehmen.
6. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.2150.1 „Willy-Brandt-Platz, Neugestaltung“ ab dem Jahr 2025 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 ff. anzumelden.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober- / Bürgermeister / -in

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über das Direktorium HA II / V - Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei - II/12, II/21
zur Kenntnis.

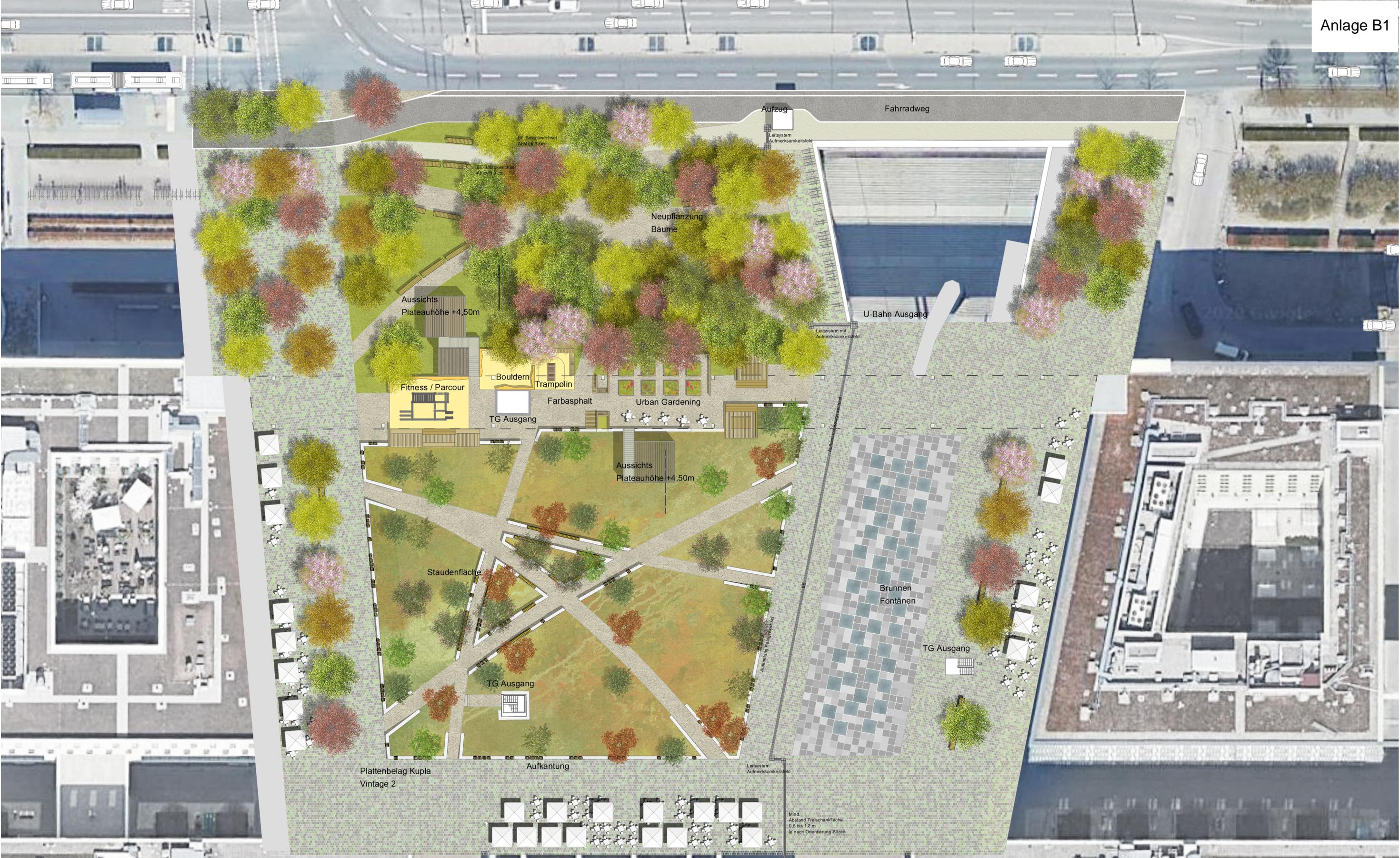
V. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 15
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Mobilitätsreferat
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An die Stadtwerke München VersorgungsGmbH
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An die Behindertenbeauftragte der LHM, Frau Maier, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, G, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/VI-S, T 1/VI-OBL, T 2, T 3, TZ, TZ 3, TZ/K
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T1
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.



Willy-Brandt-Platz	
WBP_ Lageplan - Variante 3	
Datum	22.6.2023
M	1:500
Bearbeitet	RS,TH,PK
Index	00
Geändert am:	Index Nr.
Burger Landschaftsarchitekten Susanne Burger und Peter Kühn Partnerschaft Steinst. 39 81667 München	
Tel: +49 89 - 622 86 27-0 Fax: -10	