

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich II/13  
Am Hierlbach (beiderseits)**

**Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss**

13. Stadtbezirk Bogenhausen

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04668**

**Anlagen:** 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung  
2. Übersichtsplan

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 02.12.2015 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Zuständigkeit**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

**2. Erläuterung der Planänderung**

Die Siedlung "Am Hierlbach" hat sich aus ehemaligen Garten- bzw. Wochenendhausgrundstücken entwickelt und wird heute zum dauerhaften Wohnen genutzt. Die Gebäude sind nicht genehmigt. Bisher fehlt eine planungsrechtliche Grundlage für die Legalisierung der Siedlung "Am Hierlbach", die nunmehr durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung geschaffen werden soll.

Zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf die Anlage 1 verwiesen.

**3. Verfahrensstand**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1886 durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 13.08.2008 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 08.08.2007 durchge-

führt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 5 vom 21.02.2011 in der Zeit vom 24.02.2011 mit 24.03.2011 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.02.2011 durchgeführt.

#### **4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein. Soweit sich diese Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen. Die darüber hinaus zur Planung eingegangenen Anregungen und Forderungen werden im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1886 behandelt.

Die **Anregungen** aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB können wie folgt zusammengefasst werden:

Der **Bund Naturschutz in Bayern e.V.** stimmt in seinem Schreiben vom 23.03.2011 der Planung zu, bringt jedoch vor, dass die Darstellung der tatsächlich besiedelten Fläche im Planungsgebiet als Reines Wohngebiet zu unterstützen sei, sofern die dahingehende Änderung des Flächennutzungsplans auf diese Fläche beschränkt bleibe.

#### **Stellungnahme**

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung umfasst den vorhandenen Siedlungsbestand. Eine Erweiterung der geplanten Darstellung als Reines Wohngebiet über den Siedlungsbestand hinaus ist nicht vorgesehen.

Die **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde** bringt in ihren Schreiben vom 30.08.2007 und vom 01.03.2011 vor, dass gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B V11.1 (Z)) sollten. Die geplante Flächenausweisung sei mit den Vorgaben des LEP nur schwer vereinbar. Das Ziel B V11,1 solle verhindern, dass die bayerische Kulturlandschaft mit ihren geschlossenen Ortschaften, den landwirtschaftlich genutzten Flächen und den unberührten Naturräumen zerstört werde. Die in diesem Fall vorliegende Streubebauung führe zu einer Zersiedelung der Landschaft, die gemäß LEP zu verhindern sei. Die Funktionsfähigkeit der Freiräume werde dadurch eingeschränkt und ein Ansatzpunkt für eine weitere Besiedelung im Außenbereich werde geschaffen. Die Fortführung der bereits vorhandenen, städtebaulich ungewollten Entwicklung solle durch die Ausweisung der Fläche im Flächennutzungsplan nicht auch noch verstärkt werden.

Laut Regionalplan München liege das Planungsgebiet zudem im Regionalen Grünzug „Grüngürtel München-Nordost“. Die Regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert

und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen im Regionalen Grünzug seien im begründeten Einzelfall möglich, wenn der fachkompetente Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen (Verbesserung des Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge) nicht entgegenstünden (RP 14 B IIZ 4.2.2). Der fachkompetente Nachweis, dass die o.g. Planung den Funktionen des regionalen Grünzugs nicht entgegensteht, sei noch nicht geführt worden. Sofern der Nachweis geführt werde, dass die o.g. Planung den Funktionen des regionalen Grünzugs nicht entgegenstehe, und das Abweichen vom Anbindungserfordernis plausibel begründet werde, sei das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

### **Stellungnahme**

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurde die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung (Anlage 1) in Absprache mit der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde um entsprechende Textpassagen zur Vereinbarkeit mit dem Anbindungsgebot des Landesentwicklungsprogramms sowie mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs ergänzt.

Mit Schreiben der Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde vom 20.10.2015 wurde bestätigt, dass das Vorhaben sowohl mit dem Anbindungsgebot des Landesentwicklungsprogramms wie auch mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs "Grüngürtel München-Nordost" in Einklang gebracht werden kann.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** weist in seinen Schreiben vom 27.08.2007 und vom 15.03.2011 auf die Meldepflicht evtl. zu Tage tretender Bodendenkmäler an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG hin.

### **Stellungnahme**

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde unter dem "Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" entsprechend ergänzt.

## **5. Beteiligung des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirks Bogenhausen**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 13 Bogenhausen hat sich in seiner Sitzung vom 15.03.2011 mit der Planung befasst und stimmt dieser einstimmig zu.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich II/13, Am Hierlbach (beiderseits), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2011 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

Gehen während der öffentlichen Auslegung fristgerecht Anregungen ein, wird die Gelegenheit dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

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

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren können nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich II/13, Am Hierlbach (beiderseits), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2011 (Anlage 1) wird gebilligt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich II/13, Am Hierlbach (beiderseits), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2011 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
5. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 4 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
6. 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/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst

**an das Direktorium - Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

**an die Stadtkämmerei**

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/11-3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

**2. An den Bezirksausschuss 13**

**3. An das Baureferat**

**4. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV**

**5. An das Kommunalreferat - RV**

**6. An das Kreisverwaltungsreferat**

**7. An das Kulturreferat**

**8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft**

**9. An das Referat für Bildung und Sport**

**10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt**

**11. An das Sozialreferat**

**12. An die Stadtwerke München GmbH**

**13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3**

**14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II, HA II/3, HA II/5**

**15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III**

**16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA IV/3, HA IV/5, HA IV/6**

**17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.**

**18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA I/11-3**

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-3