

Telefon: 0 233-22500  
24455  
21694  
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/43 P  
PLAN-HA II/543  
PLAN-HA II/43 V

**Bebauungsplan Nr. 1575  
Blumenauer Straße (südlich)  
Göllheimer Straße (westlich)**

**(Verzicht auf Aufhebung des über-  
geleiteten Bebauungsplanes und  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses)**

Stadtbezirk 21 Pasing - Obermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05248

Anlagen:

1. Übersichtsplan (M=1 : 5.000)
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen (M=1 : 50.000)
3. Ausschnitt geltender Flächennutzungsplan (M=1 : 2.000)
4. Ausschnitt übergeleiteter Bebauungsplan (M=1 : 2.000)
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 21

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 02.03.2016 (SB)**

Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

### **1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1575**

Am 20.08.1986 hat der Verwaltungsausschuss als Feriensenat beschlossen, für das im Übersichtsplan (Anlage 1) schwarz umrandete Gebiet in Teilbereichen den Flächennutzungsplan zu ändern, den gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleiteten Bebauungsplan aufzuheben und den Bebauungsplan Nr. 1575 aufzustellen. Grundsätzliche Zielsetzung dabei war, den Freiraum zwischen den Splittersiedlungen am Seeholzenweg und an der Göllheimer Straße zu erhalten.

### **Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**

Der damalige Flächennutzungsplan stellte das Gebiet teilweise als Allgemeine Grünfläche bzw. Reines Wohngebiet sowie in geringem Umfang als Fläche für Kleingärten dar. Im o. g. Beschluss wurde seinerzeit ausgeführt, dass Bereiche beiderseits der Blumenauer Straße als Grün- und Freiflächen und damit als offene Landschaft erhalten bleiben sollten. Der zwischen dem Südrand von Pasing, dem Westrand von Laim und dem Nordrand der Blumenau liegende, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiraum sei zudem Bestandteil eines bis zum Ostufer des Starnberger Sees führenden Regionalen Grünzuges. Diesem Gebiet komme demnach neben seiner örtlichen Bedeutung die Funktion eines wichtigen landschaftlichen Bindegliedes zwischen innerstädtischen Freiflächen und den außerhalb des Burgfriedens anschließenden großräumigen, regionalen Landschaftsräumen zu.

Im Rahmen der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 23.07.1986 vom Stadtrat gebilligt und am 21.04.1987 mit Veröffentlichung im Amtsblatt wirksam wurde, erfolgte eine Änderung der bisher als Allgemeine Grünfläche bzw. Fläche für Kleingärten dargestellten Bereiche in Landwirtschaftsfläche.

Im Zuge der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich IV West (wirksam am 30.04.1996) wurde die Darstellung des Reinen Wohngebietes nördlich und westlich der Göllheimer Straße zu Gunsten einer Erweiterung der Landwirtschaftsfläche reduziert.

Mit Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan erstreckt sich der Regionale Grünzug als Nachrichtliche Übernahme in der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans (vgl. Anlage 3) über den vorliegenden Bereich.

Insgesamt wurde durch die zuvor beschriebenen Flächennutzungsplanänderungen dem Ziel des Beschlusses vom 20.08.1986, den Landschaftsraum zu sichern, auf Ebene der Flächennutzungsplanung Rechnung getragen.

### **Verbindliche Bauleitplanung/planungsrechtliche Situation**

Für eine künftige Realisierung des Landschaftsparks liegt ein Gestaltungskonzept des Baureferates vor. Dazu wurde als Planungsgrundlage ein Flächenfunktionsplan mit landschaftsökologischen Rahmenbedingungen, Ansprüchen an den Freiraum und Hinweisen zur Extensivierung der Landwirtschaft erstellt.

In einem kleinen Teilbereich westlich der Göllheimer Straße wurde zwischenzeitlich die bestehende Bebauung gemäß Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan als Reines Wohngebiet arrondiert.

Die restlichen Bereiche im Umgriff der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 1575 sind als Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.

Eine Bebauung dieser Bereiche ist nicht möglich, da die Darstellung als Landwirtschaftsfläche im geltenden Flächennutzungsplan dieser entgegen steht. Das noch bestehende, übergeleitete Bauliniengefüge (vgl. Anlage 4) begründet keinen Anspruch auf Bebauung. Eine Aufhebung des Bauliniengefüges in einem eigenen Bebauungsplanverfahren wäre unverhältnismäßig aufwändig, weshalb hierauf verzichtet werden soll.

Angesichts der dargestellten planungsrechtlichen Situation kann der Aufstellungsbeschluss jedoch aufgehoben werden, da die Zielsetzungen des Freiraumerhalts, wie oben dargelegt, bereits auf Basis des geltenden Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Außenbereichslage verfolgt werden können.

Das Ziel, den Planungsumgriff, soweit noch nicht bebaut, von Bebauung freizuhalten, besteht grundsätzlich weiterhin. Derzeit besteht aber kein planungsrechtlicher Hand-

lungsbedarf (insbesondere stehen keine Bebauungsabsichten im Raum). Wenn ein solcher auftreten sollte, ist es zielführender einen neuen Aufstellungsbeschluss mit aktuellen Rahmenbedingungen und differenzierten Zielsetzungen für einen Bebauungsplan zu fassen.

## **2. Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 sowie § 15 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung), Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 analog, angehört.

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes hat sich in seiner Sitzung vom 12.01.2016 mit der Angelegenheit befasst und der Vorlage unter der Maßgabe zugestimmt, dass der Bereich von Bebauung freigehalten werde (s. Anlage 5).

### **Stellungnahme:**

Wie unter Ziffer 1 ausführlich dargelegt, ist es auch weiterhin Zielsetzung, den Freiraum von Bebauung freizuhalten. Diese Freihaltung ist auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplans in Verbindung mit der bestehenden Außenbereichslage hinreichend gesichert.

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes Pasing - Obermenzing hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Beschluss vom 20.08.1986, für das im Lageplan vom 13.08.2015 schwarz umrandete Gebiet südlich der Blumenauer Straße sowie westlich der Göllheimer Straße den gemäß § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungsplan aufzuheben und den Bebauungsplan Nr. 1575 aufzustellen, wird aufgehoben.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

### IV. Abdruck von I. - 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 – HA II/43 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 21
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kommunalreferat – Vermessungsamt (GSM)
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/42
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 P
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/44 B
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/543
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/4  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 V