

Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirkes  
Aubing-Lochhausen-Langwied



Landeshauptstadt  
München

BA-Geschäftsstelle West  
Landsberger Str. 486, 81241 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
PLAN HA I / 42

Vorsitzender  
Dr. Josef Assal

Geschäftsstelle West:  
Landsberger Str. 486, 81241 München  
Ansprechpartnerin [REDACTED]  
Telefon: 089 – 233 [REDACTED]  
Telefax: 089 – 233 37356  
bag-west.dir@muenchen.de

München, 21.09.2009

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich IV/25  
Bahnlinie München-Augsburg, Bergsonstr. (nördlich), Bundesautobahn A 8  
München-Stuttgart (südlich), Bundesautobahn A 99 (östlich)  
- Mühlangerstr. / Langwied -**

Sehr geehrte [REDACTED]

der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in seiner Sitzung am 16.09.2009 mit der o.g. Anhörung befasst und folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

Die vorliegende Änderung wird abgelehnt, da sie zum jetzigen Zeitpunkt vom BA als nicht notwendig erachtet wird.

Begründung:

1. Die in der Änderung des FNPs dargestellten Gewerbeflächen nehmen sowohl dem BA wie dem Stadtrat zukünftig die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Art des Gewerbes.

Momentan ist die Fläche als LW bezeichnet, die ungenehmigte Bebauung nicht zulässt. Trotzdem gibt es illegale Bauten, die geduldet sind wie auch das Gewerbe, das momentan keine rechtliche Grundlage hat.

Mit einer Flächennutzungsplanänderung ist aber auch keine rechtliche Grundlage geschaffen. (siehe Urteil zu Freiham: Ablehnung des von der LHM geforderten Lärmschutzwalles durch Autobahndirektion weil FNP dafür keine rechtliche Grundlage darstellt).

Diese ergibt sich erst mit einem Bebauungsplan wie bei der geplanten Brauerei in Langwied. Dieses Verfahren hat zur Folge, dass der BA wie der Stadtrat von Anfang an weiß, welches Gewerbe dorthin kommt. Ebenso kann die Behörde „unliebsames“ Gewerbe verbieten. Durch die Änderung in GE im Flächennutzungsplan wird dies erschwert. Es kann dann nur versucht werden mit Auflagen die Bauordnung durchzusetzen.

Die Erfahrung mit den Autohändlern an der Bodenseestraße zeigt, dass diese Vorgehensweise nur wenig erfolgreich ist, da die Auflagen nicht eingehalten werden.

Dies ist der Grund, dass der Status quo überhaupt nicht geändert werden soll ausser eine konkretes Bauvorhaben ( siehe Brauerei) ist avisiert bzw. eine Einrichtung GE oder VE oder GB erwünscht sind. Dann sollte die Flächen auch konkret gesichert werden als SO oder VE oder GB.

2. Die neue Gewerbefläche ist zu groß und sollte auf den Bereich östlich der Mühlangerstraße begrenzt bleiben, da sie sonst zu nahe an die ökologische Vorrangfläche Langwieder Haide angrenzt. Außerdem könnte dann der regionale Grünzug deutlich größer werden.

3. Auffallend ist, dass ein Plan geändert wird, aber eine Fläche (an der Langwieder Haide/ Obere Mühlstraße/ Bergsonstraße ausgenommen wird. Diese Ausnahme wird vom BA abgelehnt, denn sie zeigt, dass im Rahmen eines Gesamtkonzeptes über die Art der zukünftigen Nutzung Unklarheit besteht. Dies unterstützt unser Argument für den Eintritt in ein Bebauungsplanverfahren, welches dann als sinnvoll erachtet wird und alle Flächen betrifft.

4. Erweiterung des Baugebiets Neu-Langwied.

Der Erweiterung wird im Grundsatz zugestimmt, erscheint jedoch willkürlich und wird sicher bei Bedarf wieder geändert werden. Eine Bebauung kann nur mit Hilfe eines Bebauungsplans erfolgen, da eine Erschließung fehlt.

5. Die Rücknahme der Friedhofsfläche

Momentan befindet sich dort Landwirtschaft. Es ist völlig unerheblich, ob dort FRIE oder LW steht. Die Nutzung ist von Bedeutung. Da die Fläche LW bleiben soll, muss eine Änderung nicht erfolgen.

6. Ökologische Landwirtschaft und Krautgärten

Diese lässt sich mit einer Flächennutzungsplanänderung nicht herbeiführen. Dies ist nur mit den Eigentümern zu erreichen. Der überregionale Grünzug ist bereits eingezeichnet. Eine Verschlechterung der Situation ist somit nicht zu befürchten.

7. Versorgungsfläche

Die VE-Fläche ist bereits eingetragen. Es ist völlig unerheblich, ob im FNP eine kleine Erweiterung stattfindet oder nicht. Sollte eine Anlage dort notwendig werden, ist ein Genehmigungsverfahren notwendig.

8. Forderung nach Erhaltung des Dreilingweges

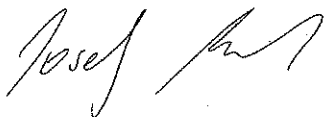
Der Dreilingsweg ist eine Erschließungsstrasse für eine spätere vom BA als möglich gesehene Wohnbebauung

9. Klassisches Gewerbe

Der BA erkennt grundsätzlich einen Bedarf an Flächen für „klassisches Gewerbe“ an. Die in der Änderung des FNP als GE gekennzeichneten Flächen sind momentan ein Mischgebiet von Wohnbebauung und Gewerbe und Landwirtschaft. Die Intention dies zu ändern, kann durch eine bloße Änderung der FNP nicht erreicht werden. Der BA besteht aus Gründen zukünftiger Optionen darauf, dass dort zunächst LW ausgewiesen bleibt, um noch Entwicklungspotential zu haben, ansonsten ist sie dort an GE gebunden. LW kann man aufwerten, eine Abwertung von GE ist problematisch und mit hohen Kosten verbunden. Die Planung sollte dies bedenken.

Oben genannte Gründe lassen daher aus Sicht des BA 22 eine derzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Josef Assal  
Vorsitzender des BA 22  
- Aubing-Lochhausen-Langwied -