



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

An den  
Vorsitzenden des Bezirksausschusses des  
Stadtbezirkes Trudering-Riem  
Herrn Steinberger  
BA-Geschäftsstelle Ost  
Friedenstraße 40  
81660 München

Stadtplanung  
PLAN-HAII-5

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: 089 233-24219  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-5@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
31.07.2017

### Für Grünflächen Ausgleich schaffen

**BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03355 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem  
vom 09.03.2017**

Sehr geehrter Herr Steinberger,

in o.g. Antrag des Stadtbezirkes Trudering-Riem, welcher dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet wurde, hat der Bezirksausschuss Folgendes gefordert: „Wird in einem Stadtbezirk eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche für eine Bebauung vorgesehen bzw. bebaut, ist als Ausgleich eine andere Grünfläche im gleichen Stadtbezirk dauerhaft zu sichern. Die LH München soll dafür die rechtlichen Voraussetzungen schaffen.“ Anlass für diesen Antrag war die zum Zeitpunkt der Antragstellung noch vorgesehene Bebauungsabsicht auf der „Unnützwiese“.

Dazu wird aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Erhalt vorhandener Grünflächen, trotz bzw. wegen des sehr hohen Wohnraumbedarfes, nach wie vor ein sehr wichtiges stadt- und landschaftsplanerisches Ziel ist. Dies kommt auch durch die vor Kurzem erfolgte Erstellung des „Frei-

raumkonzeptes München 2030“ zum Ausdruck, in dem viele Ideen für zusätzliche Freiraumpotenziale trotz weiter zunehmender Dichten enthalten sind. Das Konzept enthält insbesondere auch die Darstellung einer Flächenkulisse für die großräumige Vernetzung der Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet, die auch die wesentlichen, bereits jetzt im Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung dargestellten Grün- und Freiflächen und Grünbeziehungen mit umfasst.

Eine Bebauung von im FNP dargestellten Grünflächen ist jedoch dann zulässig, wenn hierfür entweder bereits Baurecht nach § 34 BauGB (für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile), nach § 35 Abs. 1 oder 4 BauGB (für Vorhaben im Außenbereich) besteht oder im Rahmen von Bauleitplanverfahren (Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung mit zeitgleicher Änderung des FNP mit integrierter Landschaftsplanung (Parallelverfahren) bzw. über eine entsprechende Änderung des FNP in Verbindung mit einer Zulassung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB) neu geschaffen wird.

Bezüglich Ihres Antrags können folgende Schlüsse gezogen werden:

Bei vorhandenem Baurecht nach § 34 BauGB hat dieses „Vorrang vor der Darstellung im FNP“ (d.h. entsprechende Vorhaben sind unter den dort genannten Voraussetzungen zuzulassen) und kann allenfalls zum Schutz von vorhandenem Baum- und Vegetationsbestand in gewissem Umfang eingeschränkt werden. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können in derartigen Fällen – mangels Rechtsgrundlage – nicht verlangt werden. Soweit Grundstücke der Landeshauptstadt München diese Fallkonstellation aufweisen, wird jedoch seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung die ökologische Bedeutung und ggf. vorhandene Erholungsnutzung der betroffenen Grundstücke ermittelt und in Abstimmung mit den betroffenen städtischen Dienststellen bei der Entscheidung über eine Bebauung berücksichtigt.

Baurecht kann auch im Wege einer Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung mit zeitgleicher Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (Parallelverfahren) bzw. über eine entsprechende Änderung des FNP in Verbindung mit einer Zulassung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB) neu geschaffen werden. In den dazu durchzuführenden Verfahren werden alle öffentlichen und privaten Belange ermittelt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Auch hier ist die Bedeutung der betroffenen Grünfläche für Naturhaushalt und Erholung zu ermitteln und bei der Entscheidung zu berücksichtigen. Bei einer Entscheidung für eine Bebauung müssen naturschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen getroffen werden, wobei die Ausgleichsmaßnahmen aber im Falle der Durchführung eines Parallelverfahrens nicht zwingend in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Bebauung bzw. im gleichen Stadtbezirk liegen müssen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB).

Eine Sicherung von Ausgleichsflächen oder eine Darstellung neuer Grünflächen im FNP im gleichen Stadtbezirk ist auf Grund der bekannten Flächenknappheit in München nur ausnahmsweise möglich. Dieses Vorgehen kann deshalb nur im Einzelfall Anwendung finden. Zumindest vom Grundsatz her ist jedoch der im Antrag des Bezirksausschusses geforderte Aus-

gleich in Bauleitplanverfahren gewährleistet.

Insgesamt ist noch darauf hinzuweisen, dass auch im Falle einer neu im FNP dargestellten Grünfläche in Zusammenhang mit der „Umwidmung“ einer anderen bisherigen Grünfläche diese Fläche nie dauerhaft gesichert werden kann. Denn jeder Gemeinde – auch der Landeshauptstadt München – steht im Rahmen der kommunalen Planungshoheit das Recht zu, die jeweilige städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Rahmen der Bauleitplanung eigenverantwortlich zu gestalten. In Ausschöpfung dieses Rechts kann es dann u.U. in der Zukunft erforderlich werden, entsprechende Änderungen des FNP auch in der Darstellung der Grünflächen vorzunehmen.

Letztendlich wird es deshalb darauf ankommen, eine Änderung von bisher im FNP dargestellten Grünflächen in Bauflächen im Sinne des Freiraumkonzeptes München 2030 möglichst nur in begründeten wenigen Ausnahmefällen vorzunehmen. Die letztgültige Entscheidung darüber obliegt aber jeweils dem Stadtrat.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 03355 kann daher nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt

Mit freundlichen Grüßen

---

.....

.....

.....