

Telefon 233 – 22830  
233 – 26174  
Telefax 233 – 26410

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtentwicklungsplanung  
PLAN HA I/42 und I/11-2

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich IV/33  
Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich),  
Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich)**

**Endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10499**

§ 2 Nr. 13 GeschO

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 13.12.2017**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag und Antrag der Referentin**

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017.  
Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages empfohlen.

**II. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**III. Abdruck von I. mit II.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**IV. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/11-2**

zur weiteren Veranlassung.

zu IV. 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuss 22
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/4, HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA IV/4, 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/11-2  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich IV/33  
Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich),  
Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich)**

**Endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10499**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

Anlass	<p>Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 26.07.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/33 Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich) gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08936). Dem gefassten Beschluss lagen die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung mit Umweltbericht sowie der Änderungsplan vom 04.01.2017 zu Grunde.</p> <p>Da der Umweltbericht nunmehr um den Abschnitt "Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" ergänzt wurde, erfolgt eine erneute Stadtratsbefassung. Die bereits gebilligten Plandarstellungen bleiben davon unberührt.</p>
Inhalte	<p>Erläuterung der Planung, Vervollständigung des Umweltberichtes und Würdigung der Anregungen im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p>
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<p>- / -</p>
Entscheidungsvorschlag	<p>Die Anregung aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch kann nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 berücksichtigt werden.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/33, Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.01.2017 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.</p>

Gesucht werden kann im RIS auch nach	Flächennutzungsplan, Henschelstraße
Ortsangabe	Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich)

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich IV/33  
Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich),  
Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich)**

**Endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10499**

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung  
2. Übersichtsplan

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017 (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. Anlass für die erneute Vorlage**

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 26.07.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/33 Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich) gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08936). Dem gefassten Beschluss lagen die Begründung zur Flächenutzungsplan-Änderung mit Umweltbericht sowie der Änderungsplan vom 04.01.2017 zu Grunde.

Der Umweltbericht wurde nunmehr um den Abschnitt "Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" ergänzt (siehe Ausführungen unter Ziffer 5). Es erfolgt daher eine erneute Befassung des Stadtrates. Die bereits gebilligten Plandarstellungen bleiben davon unberührt.

**3. Erläuterung der Planänderung**

Für das derzeit weitgehend unbebaute Areal zwischen Ziegelei- und Henschel- bzw.

Altostraße sollten bereits im Jahr 1999 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung im Teilbereich westlich der Altostraße geschaffen werden. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurde seinerzeit aufgrund fehlender Einigung unter den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern nach langjährigen Verhandlungen eingestellt. Auf Basis einer zwischenzeitlich erarbeiteten städtebaulichen Untersuchung für das Gesamtgebiet Lochhausen soll das Verfahren nun erneut aufgegriffen werden, um damit neue Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen.

Im Bereich östlich der Ziegeleistraße ist zudem eine landschaftsplanerische und naturräumliche Aufwertung aufgrund der unmittelbar angrenzenden Aubinger Lohe vorgesehen.

Zeitgleich erfolgt für einen Teilbereich des Umgriffs der Flächennutzungsplan-Änderung die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084.

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

#### **4. Verfahrensstand**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2084 sowie der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 487 (Manzinger- Gelände) durchgeführt.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 26.07.2017 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/33 Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich) gebilligt.

Mit diesem Beschluss wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich bereits endgültig beschlossen unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 28 vom 10.10.2017 in der Zeit vom 19.10.2017 mit 21.11.2017 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Anregung vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 handelt es sich daher lediglich um den Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrates zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

#### **5. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging eine Anregung ein. Soweit sich die vorgebrachte Anregung auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung bezieht, wird nachfolgend dazu Stellung genommen

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** weist darauf hin, dass in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet im Jahr 1909 im Zuge von Baumaßnahmen ein vorge-

schichtlicher Grabhügel (Denkmalnummer D-1-7834-0071) nachgewiesen wurde. Der inzwischen wohl vollständig zerstörte Grabhügel könnte jedoch Teil eines größeren Grabhügelfeldes gewesen sein, welches sich deutlich weiter ins Plangebiet hinein strecken könnte. Auch könnte sich dort die zugehörige Siedlung befunden haben.

### **Stellungnahme**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im nun ergänzten Umweltbericht zu der Flächennutzungsplan-Änderung findet sich im Abschnitt "Kultur- und sonstige Sachgüter" der Hinweis auf die Erlaubnispflicht gemäß Denkmalschutzgesetz und der Hinweis auf das angesprochene Bodendenkmal.

Für das genannte Denkmal wurde noch keine flächenscharfe Kartierung durchgeführt. Werden im Zuge von Bauarbeiten Bodendenkmäler angetroffen, bedürfen diese gemäß Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in der dann konkrete Maßnahmen beauftragt werden können, z. B. eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bergung, sind einzuhalten. Dies ist im Bauvortrag sicherzustellen.

Damit sind die vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu vertretenden Belange ausreichend berücksichtigt.

### **6. Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 22 Aubing-Lochhausen-Langwied**

Dem Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks Aubing-Lochhausen- Langwied wurde eine Zweitschrift des Billigungsbeschlusses der Vollversammlung vom 26.07.2017 zur Flächennutzungsplanänderung übermittelt.

Eine Stellungnahme des Bezirksausschusses ist im Rahmen dieses Verfahrensschrittes nicht eingegangen.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen- Langwied hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/33, Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich) (Anlage 1) kann endgültig beschlossen werden.

### **Begründung für die Vorlage in der heutigen Sitzung**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084 durchgeführt.

Um eine weitere Bearbeitung ohne Verzögerung im Verfahren zu ermöglichen, soll die Entscheidung über endgültige Beschlussfassung der Flächennutzungsplan-Änderung, in der heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung erfolgen.

### **Fristverkürzung für die Vorlage**

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM war nicht möglich, da bis zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die Ausarbeitung der Sitzungsvorlage noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ist jedoch erforderlich, um eine weitere Bearbeitung ohne Verzögerung im Verfahren zu ermöglichen.

Der Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Anregung aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch kann nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/33, Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.01.2017 (Anlage 1) wird in Ergänzung des Beschlusses der Vollversammlung vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08936) endgültig beschlossen.
3. 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 die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2**

zur weiteren Veranlassung.

- Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 22
  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/4, HA II/5
  15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
  16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA IV/4, 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/11-2

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2