

Telefon: 233 – 22096
233 – 22762
Telefax: 233 – 24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II-33 P
PLAN-HA II-30 V


Erhalt der Wohnqualität im Stadtbezirk durch Anwendung der Instrumente der Bauleitplanung und durch die Begrenzung des Zuzugs

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01466
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19
Thalkirchen-Obersendling – Forstenried-Fürstenried – Solln
am 11.05.2017

Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling – Forstenried-Fürstenried – Solln

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10014

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01466
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung 

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.01.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Die Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling – Forstenried-Fürstenried – Solln hat am 11.05.2017 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01466 (Anlage 1) beschlossen.

Danach solle die Verwaltung der Landeshauptstadt München verpflichtet werden, zum Erhalt der allseits geschätzten Wohnqualität im Stadtbezirk durch Anwendung der Instrumente der Bauleitplanung, wie Flächennutzungsplan und besonders Bebauungspläne, etc. sowie durch geeignete Begrenzung des Zugangs dafür zu sorgen, dass die Einwohnerzahl im Stadtbezirk 19 nicht die kritische Grenze von 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern überschreite.

Die Fläche des Stadtbezirks, wie die von München, könne nicht mehr vergrößert werden.

Eine Nachverdichtung des Bestandes in der Größenordnung von bis 20% werde, wie auch von den meisten anderen Experten, gerade noch als verträglich angesehen. Auf der Internet-Seite der Stadt – Informationen zum Stadtbezirk 19 – werde noch unter einem Foto von der Boschetsrieder Schule eine Einwohnerzahl von 83.000 angegeben, die wohl vor geraumer Zeit bzw. vor etwa drei Jahren noch zutreffend sei. Auf der gleichen Seite werde im Text die vermutlich aktuelle Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner mit rund 91.000 angegeben. Bezogen auf die allseits akzeptierte Ausgangszahl von 83.000 Einwohnerinnen und Einwohnern führe eine Nachverdichtung in der Größenordnung von 20% zu einer Einwohnerzahl von knapp 100.000. Dieses Maß für die Nachverdichtung dürfe noch verträglich für die Wohnqualität im Stadtbezirk sein und auf eine Breite Zustimmung stoßen.

Es erging eine Zwischennachricht an die antragstellende Person.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01466 wie folgt Stellung:



Grundsätzlich gilt die sogenannte Baufreiheit, das heißt das Recht zur baulichen Nutzung der Grundstücke, die sich aus der Eigentumsgarantie des Artikels 14 Grundgesetz ergibt. Diesem Recht sind jedoch gewisse Grenzen gesetzt, die sich durch die Gesetze, wie unter anderem die Baugesetze, ergeben. Die Bauleitpläne stellen eine Form der Ausformung sowie Beschränkung dieser Baufreiheit dar. Aus diesem Grund sind jedoch an die Aufstellung dieser Bauleitpläne bestimmte gesetzliche formelle und inhaltliche Anforderungen gestellt.

Aufgabe der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den Grundstücken zu gewährleisten. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Grundlage für die Planung ist somit der Hintergrund, dass diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und durch diese gerechtfertigt sind. Entscheidend für die Beurteilung der Erforderlichkeit der Planung ist das jeweilige planerische Konzept der Stadt.

Im Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist sichergestellt, dass die vielfältigen öffentlichen und privaten Belange stets im Einzelfall abgewogen werden. Ein wichtiges Ziel ist dabei auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Stets lediglich einseitig alleine auf den Zuzug als Reflex abzustellen, darf nicht verpflichtend sonstigen Belangen vorgezogen werden. Es muss im jeweiligen Einzelfall eine gerechte Abwägung sämtlicher Belange erfolgen. Auch darf die Landeshauptstadt München keine Negativplanung veranlassen.

Der Zuzug in ein bestimmtes Gebiet oder in einen bestimmten Stadtbezirk kann mit planungsrechtlichen Instrumenten nicht gesteuert oder begrenzt werden. Der Zuzug ist von vielfältigen Faktoren, die die Attraktivität der Landeshauptstadt München begründen, abhängig. Bebauungspläne werden für begrenzte Bereiche innerhalb eines Stadtviertels aufgestellt. Eine Gesamtbegrenzung der Einwohnerzahl eines Stadtviertels ist damit nicht

praktikabel.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01466 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling – Forstenried-Fürstenried - Solln am 11.05.2017 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling – Forstenried-Fürstenried - Solln wurde gemäß § 13 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat mit Schreiben vom 09.11.2017 das Folgende mitgeteilt:

„Der Bezirksausschuss 19 hat sich in seiner Sitzung am 07.11.2017 mit der oben genannten Thematik befasst und beschlossen keine Stellungnahme hierzu abzugeben.“

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling – Forstenried-Fürstenried - Solln hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeamtin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. den Ausführungen im Vortrag der Referentin, wonach die Verwaltung der Landeshauptstadt München nicht verpflichtet werden kann, durch Anwendung der Instrumente der Bauleitplanung den Zuzug in den Stadtbezirk zu begrenzen,
wird Kenntnis genommen
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01466 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling – Forstenried-Fürstenried – Solln am 11.05.2017 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende


Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in




Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V.  Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (4 x) 
3. An den Bezirksausschuss 19 
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II 33/P
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/32 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3