

Telefon: 233 – 22036
24822
Telefax: 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-33P
PLAN-HAII-32V

Stopp des Wohnungsbaugebietes Münchberger Str.

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00704 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 -
Obergiesing am 14.07.2022

Stadtbezirk 17 Obergiesing-Fasangarten

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07787

Anlagen:

1. Lageplan mit Umgriff des Planungsgebietes
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00704 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 –
Obergiesing am 14.07.2022
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 17 vom 09.11.2022

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.01.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing hat am 14.07.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00704 (Anlage 3) beschlossen. Eine Zwischennachricht erging mit Schreiben vom 12.10.2022.

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.

Beantragt wurde der „Stopp des Wohnungsbaugebietes Münchberger Straße“. Zur Begründung wird insbesondere auf die „signifikant veränderten wesentlichen Randbedingungen“ und die Forderung der Bundesbauministerin Klara Geywitz verwiesen, dass die „Flächenversiegelung in Städten aus Klimaschutz-Gründen reduziert werden muss“.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 00704 wie folgt Stellung:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung möchte darauf hinweisen, dass der Antragsteller bzw. die Antragstellerin auf Aussagen der Bundesbauministerin verweist, die zu ihrem Amtsantritt neben der angemahnten Reduzierung der Flächenversiegelung

ebenfalls ein „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ und ab dem Frühjahr 2022 eine „Investitions- und Innovationsoffensive“ angekündigt hat, mit der u.a. jedes Jahr 400.000 neue Wohnungen zu bauen seien, davon 100.000 Sozialwohnungen“.

So sagte die Bundesbauministerin Frau Geywitz: „Ich möchte, dass wir es schaffen, in Deutschland gutes, bezahlbares und klimagerechtes Wohnen in einem lebenswerten Umfeld sicherzustellen. Ich möchte zudem, dass wir ausreichend Wohnungen bereitstellen. Wohnungen, die den demografischen wie digitalen Erfordernissen entsprechen. Aber auch Wohnungen, die den ökologischen Standards gerecht werden“.

Die Ausführungen können in den entsprechenden Veröffentlichungen der Bundesregierung nachgelesen werden (Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/wohnungsbau-bundesregierung-2006224>).

Für das antragsgegenständliche Wohnungsbaugelände Münchberger Straße wurde am 06.10.2021 vom Stadtrat der Landeshauptstadt München der Bebauungsplan Nr. 2118 Münchberger Straße als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04383). Am 15.12.2021 wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich vom Stadtrat beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02951) und am 18.05.2022 von der Regierung von Oberbayern genehmigt und mit der Bekanntmachung im Amtsblatt 17/2022 vom 20.06.2022 wirksam.

Nach der Ausfertigung des Bebauungsplanentwurfs und der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan gem. § 10a Abs.1 BauGB tritt mit der dann erfolgenden Bekanntmachung im Amtsblatt der Bebauungsplan in Kraft.

Wie im Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 2118 Münchberger Straße vom 06.10.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04383) in der Begründung unter Ziffer 1. - Planungsanlass (vgl. Seite 428 der Beschlussvorlage) ausgeführt wird, soll mit der Entwicklung des Gebiets ein wichtiger Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnflächen in der Landeshauptstadt München erfolgen sowie der Siedlungsrand nach Osten entlang der BAB A 8 arrondiert werden.

Zur Entwicklung der benötigten Wohnbauflächen im Bereich der Münchberger Straße erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 sowie im Parallelverfahren die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Dabei wurden u.a. auch die vom Antragsteller genannten Belange (Klima, Frischluft, Versickerung und Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau) entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und in angemessener Gewichtung in die Abwägung der Bebauungsplanung einbezogen.

Die Verwaltung und die politischen Gremien haben sich auch umfassend mit den im Rahmen der Verfahren vorgebrachten Äußerungen befasst, so u.a. auch den vom Antragsteller bzw. der Antragstellerin genannten Punkten.

Eine ausführliche schriftliche Darstellung und Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Themen erfolgte im Rahmen der entsprechenden Stadtratsbeschlüsse zum o.g. Bebauungsplan, ist dort also auch entsprechend nachzuvollziehen.

Da sich das Areal in städtischem Eigentum befindet, wird die Umsetzung der Planung zur Zeit von den zuständigen Stellen der Landeshauptstadt München vorbereitet.

Der in der Empfehlung aus der Bürgerversammlung des 17. Stadbezirks vom 14.07.2022 beantragte „Stopp des Wohnungsbaugeländes Münchberger Straße“ ist nicht vorgesehen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00704 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing am 14.07.2022 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage zugestimmt / nicht zugestimmt / folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 4).

Stellungnahme:

„Der Bezirksausschuss 17 – Obergiesing-Fasangarten hat sich in seiner Sitzung am 08.11.2022, nach Vorberatung im Unterausschuss Bau/Planung/Wohnen, mit der oben genannten Anhörung befasst und gibt hierzu mehrheitlich folgende Stellungnahme ab: Der BA 17 schließt sich dem Antrag der Referentin an.“

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der in der Empfehlung aus der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirks vom 14.07.2022 beantragte Stopp des Wohnungsbaugebietes Münchberger Straße wird abgelehnt. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00704 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing am 14.07.2022 kann aufgrund der Ausführungen nicht entsprochen werden.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00704 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten am 14.07.2022 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. (Univ. Florenz)
Elisabeth 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. WV 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
3. An den Bezirksausschuss 17 Obergiesing-Fasangarten
4. an das Kommunalreferat
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
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 32V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3