

Telefon: 0 233-24169
Telefax: 0 233-24238

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-11
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HA-I-42
Stadtsanierung und Wohnungs-
bau
PLAN-HAIII-32

Aktuelle Bauleitplanverfahren mit Bezug zu Allgemeinen Grünflächen
- Weiteres Vorgehen -

Anträge

- a) **Auswirkungen der Übernahme des Bürgerbegehren "Grünflächen erhalten" durch den Stadtrat der LH München auf bereits laufende Bauprojektplanungen im Stadtbezirk 16**
Antrag-Nr. 20-26 / B 05279 des Bezirksausschusses 16 – Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023
- b) **Sofortige Weiterführung des Gutachterverfahrens für das Projekt Rosenhof, Stephensonplatz / Bf. Perlach**
Antrag 20-26 / B 05281 des Bezirksausschusses 16 – Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023

**Hinweis /
Ergänzung
vom 25.04.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09587

Anlagen neu:

1. **Antrag-Nr. 20-26 / B 05279 des Bezirksausschusses 16 – Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023**
2. **Antrag-Nr. 20-26 / B 05281 des Bezirksausschusses 16 – Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023**

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.05.2023 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin:

1. **BA-Antrag-Nr. 20-26 / B 05279 des Bezirksausschusses 16 – Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 16 – Ramersdorf Perlach hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 einstimmig folgenden Antrag Nr. 20-26 / B 05279 (siehe Anlage 1)

beschlossen:

„Die LH München wird um Beantwortung folgender Frage gebeten: Welche Auswirkungen (z. B. planerisch, zeitlicher Ablauf, Ausgleich von Wertverlusten) ergeben sich auf die im Bereich des BA 16 bereits laufenden großen Bauprojektplanungen (z. B. Umgestaltung Stephensonplatz mit Seniorenwohnanlage) durch die Übernahme des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ auch für bereits laufende Projekte durch den Stadtrat am 1.3.2023?

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu dem o.g. Antrag wie folgt Stellung:

Derzeit werden die einzelnen Auswirkungen auf die Planungen sukzessive geprüft. Im Hinblick auf das Projekt Stephensonplatz wird zunächst auf die Ausführungen im Vortrag der Referentin in Kapitel 2.5 verwiesen. Ergänzend kann noch Folgendes mitgeteilt werden:

Mit dem Eckdatenbeschluss vom 27.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05909) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München den Eckdaten und Planungszielen für die Überplanung des Gebiets sowie der Durchführung eines zweistufigen konkurrierenden Gutachterverfahrens zugestimmt.

Aufbauend auf dem Eckdatenbeschluss hat die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Verwaltung die Auslobung des Gutachterverfahrens vorbereitet. Am 28.02.2023 fand die Juryvorbesprechung für das Gutachterverfahren statt. Es war geplant, in der Folgeweche die Auslobungsunterlagen an die teilnehmenden Büros zu versenden.

Aufgrund der Betroffenheit des Projektes von der Übernahme des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ wurde das Gutachterverfahren jedoch zunächst gestoppt, um Klarheit darüber zu erhalten, ob bzw. unter welchen Rahmenbedingungen das Verfahren aus Sicht des Stadtrats weitergeführt werden soll.

Das Verfahren verzögert sich mithin um die Dauer der Klärung zum weiteren Vorgehen und den daran anschließend erforderlichen Zeitaufwand zur Neuterminierung des Gutachterverfahrens mit zahlreichen Beteiligten.

An das Gutachterverfahren wird sich das formelle Bauleitplanverfahren anschließen, in dessen Rahmen der Stadtrat die Abwägung der Belange miteinander und untereinander vornimmt.

Beim Vorhabengebiet handelt es sich um eine als Außenbereich im Innenbereich zu bewertende Fläche, deren Bebaubarkeit sich nach § 35 BauGB bemisst. Allein durch den Eckdatenbeschluss und die Zustimmung zum geplanten Gutachterverfahren wird noch kein Baurecht geschaffen, welches im Falle der Aufgabe der Planung entschädigt werden müsste. Auch besteht kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans. Ein Anspruch auf Ausgleichszahlungen ist insofern nicht gegeben.

2. BA-Antrag-Nr. 20-26 / B 05281 des Bezirksausschusses 16 – Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 16 – Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 zum Projekt „Stephensonplatz“ einstimmig folgenden Antrag Nr. 20-26 / B 05281 (siehe Anlage 2) beschlossen:

„Das laufende konkurrierende Gutachterverfahren, eingeleitet durch den Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05909) wird mit Unterstützung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung unverzüglich wieder aufgenommen. Nach Durchführung des Gutachterverfahrens kann über etwaige Auswirkungen des Stadtratsbeschlusses zum Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten“ anhand von Wettbewerbsergebnissen befunden werden.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu dem o.g. BA-Antrag wie folgt Stellung:

Wie bereits im Vortrag der Referentin unter Kapitel 2.5. dargelegt, teilt die Verwaltung die Auffassung, dass das Gutachterverfahren weitergeführt werden sollte. In die Auslobung ist jedoch die Zielvorgabe des Erhalts der Allgemeinen Grünfläche aufzunehmen und im weiteren Verfahren in die Abwägung einzustellen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Einer Fortführung der Bauleitplanverfahren „Wohnen an der Parkmeile Neuaubing“ „5. Bauabschnitt Messestadt Riem“ und „Friedrichshafener Straße“ sowie der Projekte „Stephensonplatz“ und „Trambahnbetriebshof Fröttmaning der Stadtwerke München“ wird zugestimmt. Die grundsätzliche Zielvorgabe der durch den Stadtrat übernommenen Forderung des Bürgerbegehrens („Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“) wird in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans aufgenommen.
2. Die derzeitigen Planungen und Eckdaten für das Bauleitplanverfahren „Heltauer Straße“ werden nochmals vertieft und unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Zielvorgabe der durch den Stadtrat übernommenen Forderung des Bürgerbegehrens („Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“) betrachtet werden, bevor der städtebauliche und landschaftsplanerische Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt wird. Änderungen an den bisherigen Planungen und Eckdaten sind daher nicht ausgeschlossen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird hierfür die notwendige Abstimmung mit der privaten Eigentümergemeinschaft, die Ausloberin des Wettbewerbs ist, suchen.
3. **Von der Ergänzung zum Vortrag der Referentin zu den BA-Anträgen Nrn. 20-26 / B 05279 und 20-26 / B 05281 des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf-Perlach wird Kenntnis genommen.**
4. **Der Antrag Nr. 20-26 / B 05279 des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.**
5. **Der Antrag Nr. 20-26 / B 05281 des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.**
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Datum: 31.03.2023
Telefon:
Telefax:
bag-ost.dir@muenchen.de

Direktorium
HA II / BA
BA-Geschäftsstelle Ost

**Auswirkungen der Übernahme des Bürgerbegehren
"Grünflächen erhalten" durch den
Stadtrat der LH München auf bereits laufende
Bauprojektplanungen im Stadtbezirk 16**

Erledigungstermin:

28.06.2023

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05279 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Zur weiteren Bearbeitung übermitteln wird Ihnen den oben benannten Bezirksausschussantrag (§ 12 der BezirksausschussS). Gegebenenfalls sind hierzu weitere Referate/Fachstellen einzuschalten. Der Vorgang wurde in der genannten Sitzung

- einstimmig beschlossen.
- mit Mehrheit beschlossen.
- mit folgender Maßgabe beschlossen:

Alternative 1: Antwortschreiben an den Bezirksausschuss

Bei laufenden Angelegenheiten der Verwaltung, für die der Oberbürgermeister bzw. in den Fällen des Art. 88 Abs. 3 GO die Werkleitung zuständig ist, wird dem Bezirksausschuss das Ergebnis schriftlich bekannt gegeben. Bitte beachten Sie, dass der Antrag **innerhalb von drei Monaten** erledigt werden soll (§ 12 Abs. 3 der BezirksausschussS):

Alternative 2: Beschlussvorlage für den Stadtrat oder Bezirksausschuss

➤ Stadtrat (vgl. GeschO)

Ein Antrag des Bezirksausschusses, für den der Stadtrat zuständig ist, wird von diesem oder einem seiner beschließenden Ausschüsse behandelt, soweit dem Antrag nicht bereits vorher entsprochen worden ist. Der Antrag muss in der Beschlussvorlage wörtlich enthalten sein.

Anträge zu Bebauungsplänen, die in einem laufenden Bebauungsplanverfahren eingebracht werden, sind im Rahmen des jeweils darauffolgenden verfahrensmäßig vorgesehenen Billigungs- bzw. Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan zu behandeln.

➤ Bezirksausschuss

- Es liegt in der Angelegenheit ein Entscheidungsrecht des Bezirksausschusses gem. § 9 Abs. 1 BezirksausschussS i. V. m. Anlage 1 der BezirksausschussS (Katalog) vor (vgl. Ziff. 5.6.7 AGAM).
- Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit, welche durch OB-Vollmacht auf den Bezirksausschuss zur Entscheidung übertragen wurde (Anhang 3 zur BezirksausschussS).

Bitte beachten Sie, dass der Antrag **innerhalb von drei Monaten** erledigt werden muss (§ 12 Abs. 1 der BezirksausschussS):

Bitte schicken Sie nach Erledigung den beglaubigten Beschluss oder das Antwortschreiben (das Antwortschreiben muss zwingend über die Beschlusswesenabteilung zum Einstellen im RIS versandt werden) an:

- An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
Vorsitzender Herr Thomas Kauer, Friedenstraße 40, 81660 München
- An das Direktorium HA II / BA BA-Geschäftsstelle Ost, Friedenstraße 40, 81660 München Tel.-Nr. 089 - 233 614 -80 /-81 /-82 /-83 /-84 /-86 Fax-Nr. 089 - 233 614 -85

Weitere Hinweise:

Aktenzeichen/Zitat in der Beschlussvorlage:

Bei jedem Schriftverkehr sowie bei jedem Telefonat ist der Betreff sowie die Nummer des Antrages anzugeben. Der Antrag muss in der Beschlussvorlage wörtlich enthalten sein.

Wechsel der Federführung:

Die BA-Geschäftsstelle ist unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn die Federführung bei der Behandlung der Empfehlung an ein anderes Referat abgegeben werden soll und hierüber zwischen den beiden Referaten Einvernehmen besteht. Die endgültige Entscheidung über den Wechsel einer Federführung wird jedoch immer vom Direktorium getroffen.

Die Bearbeitungsfrist kann ausnahmsweise nicht eingehalten werden:

Wenn sich die Erledigung länger hinzieht, sind Zwischenberichte an den Bezirksausschuss zu erteilen. Die BA-Geschäftsstelle erhält einen Abdruck des Zwischenberichtes. Bei telefonischen Zwischenberichten ist die BA-Geschäftsstelle ebenfalls unverzüglich zu verständigen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Anlagen

1 BA-Antrag

II. Abdruck von I. mit Anlage (im RIS als beteiligtes Fachreferat hinterlegt)

an das Baureferat

mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. weitere Veranlassung.

III. WV bei D-HAII-BA- BA-Geschäftsstelle Ost

Fraktionsgemeinschaft SPD/Die Linke

im Bezirksausschuss 16 Ramersdorf - Perlach

München, 23.03.2023

Auswirkungen der Übernahme des Bürgerbegehren "Grünflächen erhalten" durch den Stadtrat der LH München auf bereits laufende Bauprojektplanungen im Stadtbezirk 16

Antrag

Die LH München wird um Beantwortung folgender Frage gebeten:

Welche Auswirkungen (z. B. planerisch, zeitlicher Ablauf, Ausgleich von Wertverlusten) ergeben sich auf die im Bereich des BA 16 bereits laufenden großen Bauprojektplanungen (z. B. Umgestaltung Stephensonplatz mit Seniorenwohnanlage) durch die Übernahme des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ auch für bereits laufende Projekte durch den Stadtrat am 1.3.2023?

Begründung

Anders als in Januarsitzung 2023 hat der Stadtrat der LH München in seiner Sitzung am 1.3.2023 mehrheitlich der Übernahme des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ ohne Einschränkungen (also auch für bereits beschlossene Projekte) zugestimmt. Zu den Auswirkungen der vollständigen Übernahme ist in der SZ in einem Artikel vom 1.3.2023¹ unter anderem ausgeführt:

„Stadtbaurätin Elisabeth Merk sagte, das übernommene Bürgerbegehren werde *"natürlich Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben müssen, sonst wäre es ja nichts wert"*. Man werde die Ansage, Grünflächen zu schützen, *"sehr ernst nehmen"*, die Abwägungspraxis werde sich verschärfen. Verfahren würden dadurch freilich *"nicht schneller werden"*. Aktuelle Bebauungsplanverfahren müssten nun nochmals geprüft werden.“

¹ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-buergerbegehren-gruenflaechen-stadtrat-1.5760898> aufgerufen am 19.03.2023

Seitens des Bezirksausschusses wird beispielsweise die Umgestaltung des Stephensonplatzes und der vorgesehene Bau einer Seniorenwohnanlage fraktionsübergreifend als sehr positiv gesehen und eine zeitnahe Realisierung gewünscht. Eine Planungsverzögerung oder gar ein Planungsstop wären aus unserer Sicht nicht hinnehmbar. Nicht zuletzt aus diesen Gründen bitten wir um Beantwortung der gestellten Frage.

Andrea del Bondio

Josef Kress-del Bondio

Helena Schwinghammer

Fraktionsvorsitzende: Astrid Schweizer
Schriftführer: Erhard Reinfrank

Stellvertretende Fraktionsvorsitzende: Mareike Riewe
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende: Helena Schwinghammer

Datum: 31.03.2023
Telefon:
Telefax:
bag-ost.dir@muenchen.de

Direktorium
HA II / BA
BA-Geschäftsstelle Ost

**Sofortige Weiterführung des Gutachterverfahrens
für das Projekt Rosenhof, Stephensonplatz / Bf. Perlach**

Erledigungstermin:

28.06.2023

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05281 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach vom 28.03.2023

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Zur weiteren Bearbeitung übermitteln wird Ihnen den oben benannten Bezirksausschussantrag (§ 12 der BezirksausschussS). Gegebenenfalls sind hierzu weitere Referate/Fachstellen einzuschalten. Der Vorgang wurde in der genannten Sitzung

- einstimmig beschlossen.
- mit Mehrheit beschlossen.
- mit folgender Maßgabe beschlossen:

Alternative 1: Antwortschreiben an den Bezirksausschuss

Bei laufenden Angelegenheiten der Verwaltung, für die der Oberbürgermeister bzw. in den Fällen des Art. 88 Abs. 3 GO die Werkleitung zuständig ist, wird dem Bezirksausschuss das Ergebnis schriftlich bekannt gegeben. Bitte beachten Sie, dass der Antrag **innerhalb von drei Monaten** erledigt werden soll (§ 12 Abs. 3 der BezirksausschussS):

Alternative 2: Beschlussvorlage für den Stadtrat oder Bezirksausschuss

- Stadtrat (vgl. GeschO)
Ein Antrag des Bezirksausschusses, für den der Stadtrat zuständig ist, wird von diesem oder einem seiner beschließenden Ausschüsse behandelt, soweit dem Antrag nicht bereits vorher entsprochen worden ist. Der Antrag muss in der Beschlussvorlage wörtlich enthalten sein.

Anträge zu Bebauungsplänen, die in einem laufenden Bebauungsplanverfahren eingebracht werden, sind im Rahmen des jeweils darauffolgenden verfahrensmäßig vorgesehenen Billigungs- bzw. Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan zu behandeln.

- Bezirksausschuss
 - Es liegt in der Angelegenheit ein Entscheidungsrecht des Bezirksausschusses gem. § 9 Abs. 1 BezirksausschussS i. V. m. Anlage 1 der BezirksausschussS (Katalog) vor (vgl. Ziff. 5.6.7 AGAM).
 - Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit, welche durch OB-Vollmacht auf den Bezirksausschuss zur Entscheidung übertragen wurde (Anhang 3 zur BezirksausschussS).

Bitte beachten Sie, dass der Antrag **innerhalb von drei Monaten** erledigt werden muss (§ 12 Abs. 1 der BezirksausschussS):

Bitte schicken Sie nach Erledigung den beglaubigten Beschluss oder das Antwortschreiben (das Antwortschreiben muss zwingend über die Beschlusswesenabteilung zum Einstellen im RIS versandt werden) an:

- An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
Vorsitzender Herr Thomas Kauer, Friedenstraße 40, 81660 München

- An das Direktorium HA II / BA BA-Geschäftsstelle Ost, Friedenstraße 40, 81660
München Tel.-Nr. 089 - 233 614 -80 /-81 /-82 /-83 /-84 /-86 Fax-Nr. 089 - 233 614 -85

Weitere Hinweise:

Aktenzeichen/Zitat in der Beschlussvorlage:

Bei jedem Schriftverkehr sowie bei jedem Telefonat ist der Betreff sowie die Nummer des Antrages anzugeben. Der Antrag muss in der Beschlussvorlage wörtlich enthalten sein.

Wechsel der Federführung:

Die BA-Geschäftsstelle ist unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn die Federführung bei der Behandlung der Empfehlung an ein anderes Referat abgegeben werden soll und hierüber zwischen den beiden Referaten Einvernehmen besteht. Die endgültige Entscheidung über den Wechsel einer Federführung wird jedoch immer vom Direktorium getroffen.

Die Bearbeitungsfrist kann ausnahmsweise nicht eingehalten werden:

Wenn sich die Erledigung länger hinzieht, sind Zwischenberichte an den Bezirksausschuss zu erteilen. Die BA-Geschäftsstelle erhält einen Abdruck des Zwischenberichtes. Bei telefonischen Zwischenberichten ist die BA-Geschäftsstelle ebenfalls unverzüglich zu verständigen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Anlagen

1 BA-Antrag

1 Dringlichkeitsantrag

1 Anlage mit der Information, dass es sich um einen Dringlichkeitsantrag handelt

II. Abdruck von I. mit Anlage (im RIS als beteiligtes Fachreferat hinterlegt)

an das Baureferat

mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. weitere Veranlassung.

III. WV bei D-HAII-BA- BA-Geschäftsstelle Ost

ANTRAG



An den
Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach
der Landeshauptstadt München
Friedenstraße 40
81660 München

München, 27. März 2023

Sofortige Weiterführung des Gutachterverfahrens für das Projekt Rosenhof, Stephensonplatz / Bf. Perlach

Der Bezirksausschuss möge beschließen:

Das laufende konkurrierende Gutachterverfahren, eingeleitet durch den Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05909) wird mit Unterstützung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung unverzüglich wieder aufgenommen.

Nach Durchführung des Gutachterverfahrens kann über etwaige Auswirkungen des Stadtratsbeschlusses zum Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ anhand von Wettbewerbsergebnissen befunden werden.

Begründung:

Den Bauherren wurde seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mitgeteilt, dass das Gutachterverfahren vorerst nicht weitergeführt werden soll. Es gelte die Auswirkungen des Stadtratsbeschlusses zu diskutieren.

Betroffen ist der Bebauungsplan, da die Dreiecksfläche entlang der Schneckestraße im Flächennutzungsplan als „AG“ eingetragen ist. Diese soll jedoch gemäß Eckdatenbeschluss weitgehend erhalten bleiben und wird lediglich durch die von der Stadt München und der MVG geforderten Wendeschleife und Bushaltestelle tangiert - mit hin zwei Aspekte, die der Bezirksausschuss bereits kritisch diskutiert hat und die nicht durch den Bauherren zu verantworten sind. Darüber hinaus handelt es sich nicht um eine klassische Grünfläche, da sie derzeit und in den letzten Jahrzehnten für die Bevölkerung überhaupt nicht nutzbar war.

Viel entscheidender ist jedoch die Tatsache, dass mögliche Beeinträchtigungen auf die Grünfläche anhand konkreter Entwürfe viel besser diskutiert werden können als im jetzigen abstrakten Stadium. Daher sollte das Gutachterverfahren zunächst abgeschlossen werden. Auf den etwaigen Einwand, dass dann Ergebnisse unter Umständen nicht 1:1 umgesetzt werden können, darf getrost entgegnet werden, dass dies durchaus nicht unüblich ist (Stichwort Hanns-Seidel-Platz, Gewofag Carl-Wery-Straße etc.).

Für die Fraktion der CSU

gez. Simon Soukup
Fraktionssprecher

Initiative:

Thomas Kauer