



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Vorsitzenden des BA 22
Herrn Sebastian Kriesel
Landsberger Str. 486
81241 München

Stadtplanung
PLAN-HAII-43V

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089
Telefax: 089
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha2-43v@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

26.05.2023

Grundstücke am Dreilingsweg
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B03493 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22-Aubing-Lochhausen-Langwied vom 19.01.2022

Sehr geehrter Herr Kriesel,

der o. g. Antrag des Stadtbezirkes 22-Aubing-Lochhausen-Langwied wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Mit Zwischennachricht vom 12.04.2023 wurden Sie darüber informiert, dass aufgrund erforderlicher Absprachen und weiterer dringlicher Erledigungen der vorgegebene Termin leider nicht eingehalten werden konnte. Wir danken Ihnen für Ihre Geduld. In Ihrem Antrag fordern Sie, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem BA 22 darlegen möge, welche Nutzungen derzeit und in Zukunft auf den Grundstücken an den Straßen Dreilingsweg und Mooswiesenstraße zulässig sind und inwieweit die Vorgartensatzung sowie die Einfriedungssatzung dort Anwendung findet.

Hierzu kann folgendes ausgeführt werden:

Die im Rahmen des BA-Antrags angesprochenen Flächen liegen außerhalb eines Bebauungsplans. Da die vorhandenen Gebäude derzeit nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil einzustufen sind, bemisst sich das vorhandene Baurecht nach § 35 BauGB. Auch ein künftiges Inkrafttreten des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2175 ändert nichts an dieser Rechtslage.

Gem. Flächennutzungsplan handelt es sich um Flächen für Landwirtschaft bzw. Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. In diesen verläuft außerdem in einem Teilbereich ein regionaler Grünzug. Eine pauschale Aussage, welche Nutzungen möglich sind, kann nicht getroffen werden, da auf den konkreten Einzelfall abzustellen ist. Hinzu kommt, dass im Bereich innerhalb des

regionalen Grünzugs Bebauungen nur im Einvernehmen mit der Regierung von Oberbayern zulässig sind und die Funktionen des regionalen Grünzugs nicht geschmälert werden dürfen.

Im Außenbereich gibt es keine Bauliniengänge und damit auch keine Vorgärten. Die Einfriedungssatzung findet somit im Außenbereich keine Anwendung. Einfriedungen sind mit dem Referat für Klima und Umweltschutz abzustimmen und können nur im Einzelfall beurteilt werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B03493 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.