Telefon: 0 233-28011 Telefax: 0 233-26410

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtentwicklungsplanung

HA I/42

Erhalt des Grünzugs Ecke Haberlandstraße/Lortzingerstraße mit Schrebergärten, Sportflächen und ökologischer Vorrangfläche wie derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesen

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01952 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing am 24.04.2018 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12827

Anlagen:

- 1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01419
- 2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.12.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing hat am 24.04.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01952 (Anlage 1) beschlossen, die sich inhaltlich zum einen mit dem dauerhaften Erhalt des Grünzugs (Schrebergärten, Sportflächen und ökologische Vorrangflächen) nördlich der Haberlandstraße befasst, und zum anderen eine Prüfung hinsichtlich der Wiederherstellung des Ursprungszustands bzw. eine Ersatzpflanzung nach einer ungenehmigten Rodung fordert.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, 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.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zu der Empfehlungen Nr. 14-20 / E 01952 vom 24.04.2018 wie folgt Stellung:

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01952 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing am 24.04.2018

Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01952 beinhaltet zwei Anträge aus der Bürgerversammlung. Es wird gefordert, den Grünzug (mit Schrebergärten, Sportflächen und ökologischer Vorrangfläche) nördlich der Haberlandstraße nach Möglichkeit auf Dauer zu erhalten. Gleichzeitig soll geprüft werden, ob der Grundstückeigentümer dazu verpflichtet werden kann, den Ursprungszustand wiederherzustellen bzw. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Die in der Empfehlung angesprochene Thematik wurde bereits im Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.06.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 11603) behandelt. Danach ist zu der anliegenden Empfehlung mitzuteilen:

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München ist der in den o.g. Anträgen angesprochene Bereich nördlich der Haberlandstraße als "Kleingärten" (KG), "Sportanlage" (SPOR) sowie "Ökologische Vorrangfläche" (OEKO) dargestellt. Gemäß Landschaftsplan liegt der gesamte Bereich innerhalb einer "Übergeordneten Grünbeziehung", die eine Vernetzung des Landschaftsraumes der Würmaue mit den Grün- und Freiflächen des Nymphenburger Parks im Osten sowie der Aubinger Lohe und der Moosschwaige als Teil des Regionalen Grünzugs im Westen herstellt.

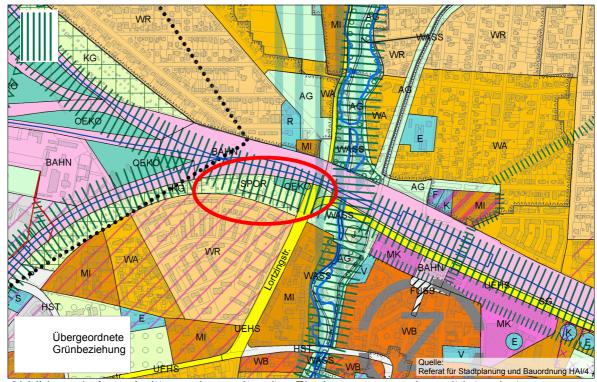


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Baurechtlich ist der oben genannte Bereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Insofern ist die Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung bindend und es ist bis auf eine privilegierte Außenbereichsnutzung - wie beispielsweise Landwirtschaft - keine andere Nutzung zulässig.

Die Grundstücke der Kleingartenanlagen sind derzeit noch bahnrechtlich gewidmet und unterliegen somit einem "Fachplanungsvorbehalt" gemäß § 38 BauGB. Das bedeutet, dass die Bahn auf diesen Grundstücken Eisenbahnanlagen planen darf, nicht aber andere eisenbahnfremde Nutzungen wie Wohnungen, Gewerbe.

Die Landeshauptstadt München hat nur eingeschränkte Möglichkeiten mit dem Erlass eines Bebauungsplanes zu reagieren. Zwar ist trotz des Fachplanungsvorbehaltes ein Bebauungsplan nicht in jedem Fall ausgeschlossen. Eine sog. widmungskonforme Überplanung – d.h. eine Planung, die die bestehende Bahnnutzung nicht behindert – ist möglich. Nicht möglich ist es aber mit einem Bebauungsplan den derzeitigen Status Quo (Kleingärten, Sport, Grünfläche, Bahnanlage) abzusichern, da sich bei diesem "Nutzungsmix" die Frage stellen wird, ob eine Übereinstimmung mit Bahnzwecken noch hinreichend gegeben ist.

Dementsprechend erscheint es zielführend, die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan beizubehalten und damit eine planungsrechtliche Sicherung gem. § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB aufrechtzuerhalten. Nach den gerade genannten Vorschriften dürfen sonstige Vorhaben im Außenbereich nur verwirklicht werden, wenn u.a. die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegensteht. Ferner kann mit bauaufsichtlichen Mitteln gegen die rechtswidrige Nutzung und die Rodungen vorgegangen werden, mit dem Ziel auch eine Wiederbegrünung zu erreichen.

Die rechtswidrige Nutzung auf dem Areal rund um die Kleingartenanlage als Kfz-Verkaufsplatz wurde mittlerweile aufgegeben und die Verkaufscontainer beseitigt. Auch die auf dem Grundstück durchgeführten Rodungsarbeiten sowie die Abgrabung des Oberbodens und die Verfüllung mit Kies wurden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits aufgegriffen. Die Maßnahmen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im erforderlichen Maße zu kompensieren ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat daher bereits entsprechende Schritte eingeleitet und ein Anhörungsverfahren mit den Betroffenen durchgeführt. Es ist beabsichtigt, die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der entstandenen Beeinträchtigungen mit dem Ziel einer Wiederbegrünung anzuordnen und diese, falls erforderlich, auch mit Mitteln des Verwaltungszwangs durchzusetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es keine weitere rechtliche Möglichkeit für planungssichernde Maßnahmen zum Erhalt des Grünzugs mit Schrebergärten, Sportflächen und ökologischer Vorrangfläche gibt, was - darüber hinaus - auch nicht für notwendig erachtet wird. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beabsichtigt in dem oben genannten Bereich derzeit keine Änderung des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung. Jedoch sind mit den vorhandenen baurechtlichen Instrumenten die Nutzer und Nutzerinnen der Flächen nicht vor Kündigung der bestehenden privaten Pachtverträge durch den Eigentümer / der Eigentümerin geschützt.

Die angesiedelten unzulässigen Nutzungen wurden mittlerweile beseitigt und naturschutzfachlich erforderliche Maßnahmen zur Wiederherstellung bzw. zum Ausgleich der entstandenen Beeinträchtigungen wurden eingefordert.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01952 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing am 24.04.2018 wird entsprochen.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage in seiner Sitzung am 06.11.2018 zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

- Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin zu der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung, den planungsrechtlichen Möglichkeiten sowie die naturschutzfachlichen Maßnahmen zur Wiederherstellung, wird Kenntnis genommen.
- Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01952 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing am 24.04.2018 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. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

- Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- 2. An das Direktorium HA II BA
- 3. An den Bezirksausschuss 21
- 4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
- 5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, I/01-BVK, I/11-2, I/4
- 6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
- 7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
- 8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV, IV/43 V, IV/50 V mit der Bitte um Kenntnisnahme.
- 9. <u>Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/42</u> zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3