



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

I.

An die
BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion
- Rathaus -

14. OKT. 2019

Stäblistraße - endlich Wohnungsbau ermöglichen!

Antrag Nr. 14-20 / A 05387 der BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 17.05.2016, eingegangen am 17.05.2019

Sehr geehrte Kollegin,
sehr geehrte Kollegen,

in Ihrem o.g. Antrag fordern Sie, die Straßenbegrenzungslinien im Flächennutzungsplan im Bereich der Verlängerung der Stäblistraße (beiderseits), BAB-Anschlussstelle München Fürstenried (östlich), ca. 100 m östlich der Forstenrieder Allee umgehend aufzuheben.

Sie führen dazu aus, dass der ehemals geplante Durchstich Stäblistraße bereits im Jahr 2014 vom Stadtrat beerdigt und das Bebauungsplanverfahren Nr. 1739 eingestellt worden sei. Die Grundstücke seien zum größten Teil wieder den ehemaligen Besitzerinnen und Besitzern übereignet worden, welche ihre Grundstücke gerne bebauen würden. Baugenehmigungen würden von der Lokalbaukommission der Landeshauptstadt München abgelehnt. Begründet würden die Ablehnungen mit den noch im Flächennutzungsplan eingezeichneten Straßenbegrenzungslinien. Im Beschluss von 2014 sei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt worden, zu gegebener Zeit den Flächennutzungsplan anzupassen bzw. entsprechend zu ändern. Dies sei augenscheinlich nach über fünf Jahren noch nicht geschehen und die Eigentümerinnen und Eigentümer dürften immer noch nicht bauen. Hier verhindere die Landeshauptstadt München dringend benötigten Wohnraum.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Schreiben zu beantworten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu Ihren Ausführungen wie folgt Stellung:

- **Straßenbegrenzungslinien**

Es darf darauf hingewiesen werden, dass der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) "die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen" darstellt. Die von Ihnen angesprochenen Straßenbegrenzungslinien sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen des Stadtratsbeschlusses "Verkehrspolitisches Gesamtkonzept für den 19. Stadtbezirk Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln | Vergabe von Beratungs- und/oder Gutachterleistungen" vom 29.05.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08761) wurde u.a. zu den von Ihnen angesprochenen Straßenbegrenzungslinien Folgendes ausgeführt:

"Obwohl der Stadtrat die Planung des Durchstichs Stäblistraße aufgegeben hat, behält die im Abschnitt zwischen Liesl-Karlstadt-Straße und Bauweberstraße vorhandene, nach § 30 Abs. 3 BauGB festgesetzte Straßenverkehrsfläche weiterhin ihre Gültigkeit. Sie beruht auf dem Baulinienplan Nr. 3493, der mit dem Ziel der Baufreimachung der Grundstücke nördlich der Mülhthaler Straße am 20.12.1934 genehmigt wurde. Die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien dienen auch heute noch der Erschließung anliegender bereits bebauter Grundstücke sowie einiger Grundstücksteile, die nach Aufgabe der erheblich breiter geplanten Trasse Stäblistraße nun gemäß dem festgesetzten Bauliniengefüge bebaut werden können. In den letzten Jahren haben keine baurechtlichen Entscheidungen stattgefunden, welche die Verwirklichung dieser Festsetzungen in Zweifel ziehen würden (...). Dabei ist aber zu beachten, dass die bereits vorhandenen Wohnbebauungen wie beispielsweise Bauweberstraße 3 mit 3 a bis 3 o oder Liesl-Karlstadt-Straße 24 a, weiterhin erschlossen bleiben. Ebenso können die freiwerdenden (rückübertragenen) Grundstücksteile nur bebaut werden, wenn sie baurechtlich gültig erschlossen sind.

Es muss also eine Verkehrsfläche vorhanden sein, die diese Funktion übernimmt (...). Das vorhandene Bauliniengefüge setzt durch Straßenbegrenzungslinien eine Erschließungsstraße fest, deren Verlauf an ihrer Südseite weitgehend mit der Stäbli-Trasse übereinstimmt, auch wenn diese breiter geplant war. Diese Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien hat auch nach Aufgabe der Planung für die [verlängerte] Stäblistraße Bestand und ist bei allen Planungen und Bauvorhaben zu berücksichtigen. Es bietet sich an, diese Erschließungsfläche auch für den angedachten Fuß- und Radweg zu nutzen."

Bezüglich der Beibehaltung der Straßenbegrenzungslinien darf somit auf die aktuelle Beschlusslage verwiesen werden, wonach die (rückübertragenen) Grundstücksteile nur bebaut werden können, wenn sie baurechtlich gültig erschlossen sind. Dies, und die Aufrechterhaltung der Erschließung bereits bebauter Grundstücke an der Bauweberstraße 3 mit 3 a bis 3 o bzw. der Liesl-Karlstadt-Straße 24 a ist nur unter der Beibehaltung des bestehenden Bauliniengefüges aus dem Baulinienplan Nr. 3493 vom 05.03.1934, der als einfacher, übergeleiteter Bebauungsplan i. S. v. § 30 Abs. 3 BauGB fortgilt, möglich. Anderenfalls wäre für die Flurstücke 578/32, 579/6, 578/9, 579/8, 580, 580/8 und 581 eine ordnungsgemäße planungs- und bauordnungsrechtliche Erschließung nicht mehr gegeben. Damit entstünden nicht nutzbare Grundstückszuschnitte, da eine Bebauung innerhalb der vorgesehenen Bauräume nicht zulässig wäre.

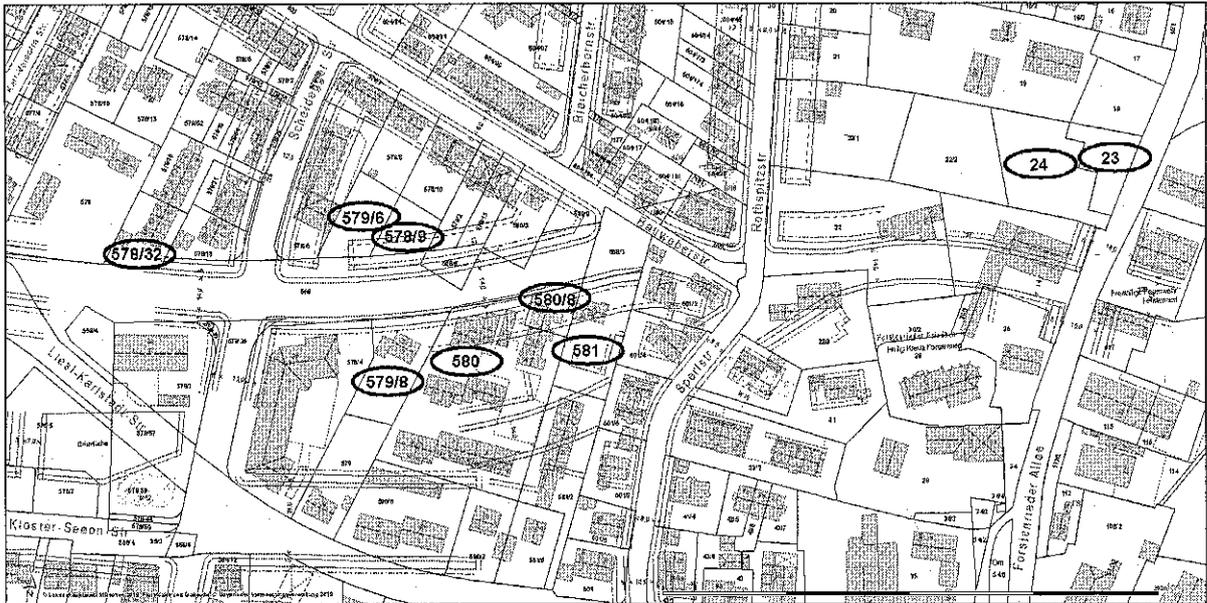


Abbildung: Betroffene Flurstücke (Gem. Forstenried) 578/32, 579/6, 578/9, 579/8, 580, 580/8, 581, 23 und 24

Des Weiteren kann ich Ihnen mitteilen, dass für einen Teilbereich östlich der Rothspitzstraße inzwischen ein positiver Vorbescheid erteilt wurde, der den Neubau einer Wohnanlage (6 Häuser) mit 27 Wohneinheiten mit Tiefgarage beinhaltet. Grundlage der Beurteilung ist § 30 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 BauGB. Zusätzlich verlaufen Straßenbegrenzungslinien über die betreffenden Flurstücke. Im Rahmen des Vorbescheids wurde seitens der Lokalbaukommission in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Solln darauf geachtet, dass die Trasse der möglichen Fuß- und Radwegverbindung zur Bauweberstraße und Forstenrieder Allee im Bereich der ehemaligen Trasse der Stäblistraße freizuhalten ist.

Im Bereich der Flurnummern 23 und 24 an der Forstenrieder Allee ist eine Bebauung nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB und den Maßgaben des Ensembleschutzes möglich.

- Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung
 Folgende Rahmenbedingungen sind Voraussetzung zur Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung:
 - Im Rahmen des Stadtratsbeschlusses "Verkehrspolitische Gesamtkonzept für den 19. Stadtbezirk Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln | Vergabe von Beratungs- und/oder Gutachterleistungen" vom 29.05.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08761) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung "in Abstimmung mit dem Kreisverwaltungsreferat, dem Kommunalreferat und dem Baureferat, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit Vorzugstrasse, Regelquerschnitten und juristischer Beurteilung für den Umgriff des ehemaligen Trassenbereichs des Durchstichs Stäblistraße zu erstellen, mit dem Ziel eine durchgängige Rad- und Fußverbindung zu ermöglichen. [...] Im Bereich zwischen Liesl-Karlstadt- und Bauweberstraße muss damit in jedem Fall gleichzeitig die Erschließung der anliegenden Grundstücke gesichert werden."

- Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel der Herausnahme der Darstellung der Stäblistraße als "Örtliche Hauptverkehrsstraße, die auch dem Durchgangsverkehr dient" im Bereich des aufgehobenen Bebauungsplan 1739 ein "Rest-Ast" der Stäblistraße von der Drygalskiallee nach Westen erhalten bleiben würde, und somit der Netzzusammenhang verloren ginge. Um eine abgewogene verkehrliche Gesamtkonzeption im Flächennutzungsplan darstellen zu können, ist als Basis ein ebenfalls fortgeschriebener Verkehrsentwicklungsplan Voraussetzung, der eine entsprechende Lösung dafür aufzeigt.

Aufgrund der geschilderten Sachlage ist die angesprochene Flächennutzungsplan-Änderung erst zu einem Zeitpunkt sinnvoll, wenn sowohl das Ergebnis der Machbarkeitsstudie mit Aussagen zur Lage und Größe / Umfang der Rad- und Fußwegverbindung als auch der fortgeschriebene Verkehrsentwicklungsplan vorliegen.

Ich hoffe, Ihnen mit den o.g. Ausführungen die Sachlage hinreichend erläutert zu haben.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

JS
JS
L. Rathaus
athaus
us