

Telefon: 233 – 22056  
233 – 21057  
Telefax: 233 – 24217

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/43 P  
PLAN-HA II/40 V

**Aufstellung der seit 2009 neu versiegelten  
Flächen im Stadtbezirk 23 sowie der neu als  
allgemeine Grünflächen oder allgemeine  
Erholungsflächen ausgewiesenen Flächen**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02689 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 -  
Allach-Untermenzing am 04.07.2019

Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16874**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02689
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung (1:50.000)
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 23 vom 13.12.2019

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.01.2020 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing hat am 04.07.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02689 (Anlage 1) beschlossen. Am 07.08.2019 wurde die Antragstellerin zwischenzeitlich darüber informiert, weshalb der vorgegebene Termin nicht gehalten werden konnte und bis wann die Erledigung der Angelegenheit voraussichtlich erwartet werden kann.

Die Empfehlung fordert, dass die Landeshauptstadt München das gesamte Ausmaß (m<sup>2</sup>, ha) der unbebauten Flächen im Stadtbezirk 23 benennen solle, die im Rahmen von Baumaßnahmen (Straßen, gewerbliche Baumaßnahmen, Wohnungsbau etc.) in den letzten zehn Jahren versiegelt wurden. Zudem sei das Ausmaß der Flächen (m<sup>2</sup>, ha) zu benennen, die als allgemeine Grünfläche oder als Erholungsgebiet im Stadtbezirk 23 in den letzten zehn Jahren (seit 2009) neu ausgewiesen wurden.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Absatz 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde 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 zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 02689 wie folgt Stellung:

Es wurde der Antrag gestellt, das Ausmaß der unbebauten Flächen im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing zu benennen, die im Zeitraum vom Jahr 2009 bis 2019 versiegelt wurden sowie die Grünflächen zu benennen, die in diesem Zeitraum neu ausgewiesen wurden.

Um einen vergleichbaren Maßstab zu erhalten, wird der Antrag nur in Bezug auf Bebauungspläne in diesem Zeitraum bearbeitet. Hierdurch können die in diesen Bebauungsplänen neu ausgewiesenen rechtlich zulässigen Versiegelungen mit den neu ausgewiesenen Grünflächen verglichen werden.

Soweit Maßnahmen außerhalb dieser Bebauungsplangebiete durchgeführt worden sind, wurde die entsprechende Rechtsgrundlage schon vor dem Jahr 2009 geschaffen und die zulässige Versiegelung bzw. Neuausweisung von öffentlichen Grünflächen nach den damaligen Rechtsvorschriften berücksichtigt. Dies bezieht sich bei Straßenbaumaßnahmen auf schon bestehende Straßenbegrenzungslinien und bei Baumaßnahmen auf schon bestehendes Baurecht im Innenbereich gemäß § 34 BauGB bzw. in Bebauungsplangebieten gemäß § 30 BauGB.

Im Zeitraum vom Jahr 2009 bis 2019 wurden folgende Bebauungspläne im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing rechtskräftig:

- Bebauungsplan Nr.1617c  
Franz-Nißl-Straße (westlich), Hintermeierstraße (nördlich), Lewaldstraße (südlich)
- Bebauungsplan Nr.1655a  
Oertelplatz, Bahnlinie München-Ingolstadt (westlich), Hintermeierstraße (nördlich), Laufenschlägerstraße (östlich), Vesaliusstraße (südlich) und Georg-Reismüller-Straße (östlich) sowie Franz-Nißl-Straße (westlich)
- Bebauungsplan Nr. 2044  
Gerberau (südlich), Bauschingerstraße (westlich), Otto-Warburg-Straße und Zum Schwabenbächl (nördlich), Mannertstraße (östlich)
- Bebauungsplan Nr. 2103  
Diamant-Gelände
- Bebauungsplan Nr. 2110  
Pasteurstraße (südlich), Bahnlinie München -Treuchtlingen (westlich), Ludwigsfelder Straße (nördlich) und Schöllstraße

Der Bebauungsplan Nr. 2133 Theodor-Fischer-Straße (südlich), Pasinger Heuweg (östlich) - Schule und Haus für Kinder Theodor-Fischer-Straße - wurde ebenfalls in den Berechnungen berücksichtigt, da der entsprechende Satzungsbeschluss bereits am 02.05.2019 gefasst wurde und dessen Inkrafttreten in absehbarer Zeit zu erwarten ist.

Bebauungspläne 2009-2019							
Bebauungsplan Nr.	1617c	1655a	2044	2103	2110	2133	Gesamt
Bebauungsplanumgriff	10.800 qm	46.200 qm	65.800 qm	85.100 qm	6.300 qm	19.300 qm	233.300 qm
Rechtlich zulässige Versiegelung vor Planung	0 qm	33.000 qm 71 %	42.000 qm 64 %	60.000 qm 71 %	5.040 qm 80 %	3.000 qm	143.040 qm 61 %
Rechtlich zulässige Versiegelung nach Planung	5.405 qm 51 %	37.560 qm 81 %	33.828 qm 51 %	33.214 qm 39 %	6.300 qm 100 %	9.350 qm 48 %	125.657 qm 54 %
Differenz	5.405 qm 51 %	-4.560 qm 10 %	-8.172 qm -12 %	-26.786 qm -31 %	1.260 qm 20 %	6.350 qm 33 %	-17.383 qm -7 %
Neuweisung Öffentliche Grünfläche	0 qm	4.940 qm 11 %	12.966 qm 20 %	10.387 qm 12 %	0 qm	500 qm 3 %	28.793 qm 12 %

Im Umgriff dieser Bebauungspläne war vor Überplanung eine Versiegelung von ca. 143.040 qm zulässig. Nach Überplanung war eine Versiegelung von ca. 125.657 qm zulässig. Davon entfallen 39.827 qm auf festgesetzte Verkehrsflächen und 85.830 qm auf die zulässige Grundfläche von Gebäuden gemäß §19 Abs. 2 BauGB. Durch das Inkrafttreten der Bebauungspläne wird die rechtlich zulässige Versiegelung also um ca. 17.383 qm verringert. Dies liegt u.a. daran, dass gewerblich nutzbare Flächen mit hohen Versiegelungen in Wohngebiete mit großen Frei- und Grünflächen umstrukturiert worden sind.

In den o.g. Planungsgebieten war vor Überplanung keine öffentliche Grünfläche bzw. keine öffentlich betretbare Erholungsfläche vorhanden. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden öffentliche Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 28.793 qm ausgewiesen.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02689 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing am 04.07.2019 wurde mit der Darstellung der im Zeitraum vom Jahr 2009 bis 2019 stattfindenden Entwicklung in den genannten Planungsgebieten hinsichtlich der neu versiegelten Flächen und der geplanten Grünflächen entsprochen.

#### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört. Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit dem Entwurf der Beschlussvorlage befasst und einstimmig beschlossen, dass der Beschlussentwurf zur Kenntnis genommen werde (siehe Anlage 3).

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und die zuständige Verwaltungsbeirätin der HA II, Frau Stadträtin Messinger, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Wunsch der Antragstellerin gegenüber der Landeshauptstadt München, zur Benennung der im Zeitraum vom Jahr 2009 bis 2019 neu versiegelten Flächen sowie der geplanten Grünflächen im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing, wird mit Darstellung der stattfindenden Entwicklung in den genannten Planungsgebieten im maßgeblichen Zeitabschnitt entsprochen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02689 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 04.07.2019 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.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (3x)
3. An den Bezirksausschuss 23 – Allach-Untermenzing
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An die Stadtwerke München GmbH
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/40V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

