



- I. An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
15 – Trudering-Riem
Herr Stefan Ziegler
Friedenstraße 40
81660 München
BA-Geschäftsstelle Ost
per E-Mail an: bag-ost.dir@muenchen.de

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 233-22868
Telefax: 089 233-22868
Dienstgebäude:
Blumenstraße 28b
Zimmer:
Telefax: 089 233-22868

plan.ha2-63p@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

27.05.2022

**Empfehlungen der Rahmenplanung Gartenstadt Waldtrudering oder doch besser
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13aBauGB im beschleunigten Verfahren?**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03772 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 - Trudering-
Riem vom 24.03.2022

Sehr geehrter Herr Ziegler,

im o.g. Antrag wird – als Rückmeldung auf die Verteilung der Broschüre Gartenstadt Waldtrudering – hinterfragt, ob es neben den Zielen der Rahmenplanung darüberhinausgehende „härtere“ Instrumente, wie z.B. Bebauungspläne der Innenentwicklung, bedarf um den Gartenstadtcharakter in Waldtrudering zu erhalten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziel der insgesamt sechs Flyer ist es, die Bewohner*innen des jeweiligen Gartenstadtgebiets direkt anzusprechen, auf die jeweiligen Qualitäten im Gebiet aufmerksam zu machen und über die Ergebnisse des Rahmenplan Gartenstadt aus dem Jahr 2019 zu informieren. Der Flyer möchte den Anstoß geben, das Thema der Münchner Gartenstadt zu platzieren und damit deutlich machen, was die Einzelparzelle der Münchner Gartenstadt zurückgeben kann. Die Flyer sind also als inhaltliche Anregung gedacht und nicht als bauplanungsrechtliche Abhandlung.

Die Frage, ob über die in der Beschlussfassung zum Erhalt des Charakters in den Münchner Gartenstädte von April 2015 (Nr. 14-20/ V00909) vereinbarte Erarbeitung von großflächigen Rahmenplänen hinaus zur Steuerung der baulichen Entwicklung auch Bebauungspläne aufgestellt werden sollten, wurde prinzipiell durch den Stadtrat bereits positiv beantwortet, nämlich immer dann, wenn zur Umsetzung der Zielsetzungen der Rahmenplanungen in begründeten Einzelfällen die Aufstellung von Bebauungsplänen notwendig werden.

Am Beispiel des derzeit sich in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2141 Zuccalistraße für nur ein einziges Baugeviert zeigt sich aber, dass selbst die geforderte Festschreibung des bestehenden Baurechts mit einem erheblichen Verfahrensaufwand verbunden ist. Zudem gehen solche Bebauungspläne in vielen Fällen mit einer erheblichen Beschneidung eines vorhandenen Baurechts (und damit mitunter zu einer erheblichen Reduzierung des Wertes des persönlichen Grundeigentums) einher. Dies führt neben grundsätzlicher Zustimmung der nicht unmittelbar getroffenen Allgemeinheit, in aller Regel zu einer rechtlichen Überprüfung durch betroffene Grundeigentümer*innen in mehreren Verfahrenszügen. Insofern können solche sehr aufwendig zu betreuenden Verfahren, wie vom Stadtrat beschlossen, nur in gut begründeten Einzelfällen durchgeführt werden. Eine Erstellung solcher Bebauungspläne „auf Vorrat“ ist bei der Größe und Vielschichtigkeit der Gebiete nicht leistbar.

Die für die zweite Jahreshälfte geplante, nach 2015 und 2019, erneute Beschlussfassung zu den Münchner Gartenstädten soll insbesondere den weiteren Instrumenteneinsatz zum Inhalt haben. Neben dem Instrument der städtebaulichen Rahmenplanung sollen die Ergebnisse der Eignungsprüfung zur Anwendung der Gestalterhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und die Erfahrungen aus dem Verfahren für den einfachen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2141 – Zuccalistraße dargestellt werden sowie darüber hinaus Vorschläge für weitere Instrumente, wie einfache Satzungen zu Stellplätzen und Vorgärten beleuchtet werden.

Für weitere Fragen und Anregungen steht Ihnen das zuständige Planungsteam (E-Mail: plan.ha2-63p@muenchen.de) gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

f
p
pc

[plan.ha2-63p@muenchen.de](#)

11 0 00 01