



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

An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 12 - Schwabing-  
Freimann  
Herr Patric Wolf  
Marienplatz 8  
80331 München

**Stadtplanung  
PLAN-HA2-11**

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon:  
Telefax:  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:  
  
plan.ha2-11@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
22.01.2025

**Auslegung im Rahmen von Beteiligungen der Öffentlichkeit auch weiterhin in Papierform auch in den betroffenen Stadtteilen und Quartieren**  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07173 des Bezirksausschusses 12 - Schwabing-Freimann vom 22.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Beantragt wird, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die bestehende Verwaltungspraxis fortsetzt, Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren (z.B. nach § 3 Abs. 2 BauGB) an im jeweiligen Stadtteil wichtigen Orten in Papierform auszulegen. Im Stadtteil Schwabing-Freimann sind dies insbesondere die Kulturbürgerhäuser Mohr Villa und die Seidlvilla. So hat der Bezirksausschuss 12 festgestellt, dass diese Verwaltungspraxis im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beim Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 zur Freisinger Landstraße unterblieben ist und die Bürger\*innen lediglich auf die Webseite bauleitplanung.muenchen.de verwiesen wurden. Der Bezirksausschuss 12 bittet darum, auch in Zukunft wichtige Auslegungen auf Papier in den betroffenen Stadtteilen durchzuführen. Eine Reduktion der Auslegung von Unterlagen allein im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ließe sonst viele Anwohnerinnen und Anwohner abhängig, die sich nicht sicher im Internet bewegen.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist in § 3 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt und durchläuft in der Regel zwei Phasen in der Bauleitplanung. In der ersten Phase soll die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bereits frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden. In der zweiten Phase ist sie nach § 3 Abs. 2 BauGB bei der förmlichen Auslegung des konkreten Bauleitplanentwurfes zu beteiligen.

Beide Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung unterscheiden sich dabei hinsichtlich der gesetzlichen Vorgaben, Ihrer Zielrichtung und der Ausgestaltung in der Verwaltungspraxis bei der Landeshauptstadt München.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:**

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit bereits frühzeitig in geeigneter Form über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Ihr ist Gelegenheit zu geben, sich zur Planung zu äußern und diese zu erörtern. Dabei sollen auch die Auswirkungen der Planung - soweit zu diesem Zeitpunkt bekannt - und ggf. sich wesentlich unterscheidende Lösungen aufgezeigt werden. Ziel der frühzeitigen Beteiligung ist es, die beabsichtigte Planung in Ihren Grundzügen offenzulegen und den Bürger\*innen die Möglichkeit zu bieten, aktiv an der Stadtgestaltung mitzuwirken. Der Gesetzgeber gibt in diesem Verfahrensschritt weder Form noch Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung fix vor. Das Verfahren für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann daher von der Gemeinde selbst gestaltet werden.

Basierend auf den Regelungen diverser Stadtratsbeschlüsse ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bei der Landeshauptstadt München wie folgt geregelt (vgl. hierzu u.a. die Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.1976, 29.09.1993, 20.11.1997, 16.12.1998):

Die beabsichtigte Planung mit Erläuterungen können in dieser Darlegungsphase von den Bürgerinnen und Bürgern im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, bei den jeweiligen Bezirksinspektionen sowie den Stadtbibliotheken der Stadt München für die Dauer eines Monats eingesehen werden. Im Stadtbezirk Schwabing-Freimann wird entsprechend dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.1998 die Planungsdarlegung nach § 3 Abs. 1 BauGB für Bauleitpläne, die den 12. Stadtbezirk betreffen, anstelle der Bezirksinspektion, in der Mohr-Villa-Freimann e.V., durchgeführt. Regelmäßig werden zudem in Abstimmung und Kooperation mit dem lokalen Bezirksausschuss Erörterungsveranstaltungen durchgeführt, bei denen die Planungsziele und -zwecke von den Dienstkräften des Planungsreferates erläutert und ggf. bestehende Fragen beantwortet werden.

So wurde gemäß der genannten Verwaltungspraxis die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, während der Zeit vom 02.07.2018 mit 02.08.2018 durchgeführt. Die Unterlagen konnten während dieses Zeitraums beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Mohr-Villa-Freimann e.V., der Stadtbibliothek Schwabing und der Stadtbibliothek Hasenbergl eingesehen werden. In der Seidlvilla fand und finden keine Darlegung/en statt. Weiterhin wurde am 10.07.2018 auch eine Öffentlichkeitsinformation zur Quartiers- und Grünflächenentwicklung angeboten, bei der sich die Bürger\*innen zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 äußern konnten.

Neben der Möglichkeit, die Unterlagen an den oben genannten Standorten in Papierform einzusehen oder an Erörterungsveranstaltungen teilzunehmen, sind die laufenden Verfahren unter <https://bauleitplanung.muenchen.de/plaene/muenchen> abrufbar und werden zudem auf

der städtischen Homepage (<https://muenchen.de/auslegung>) gelistet.

Während der Gesetzgeber die Gestaltung der Beteiligungsphase nach § 3 Abs. 1 BauGB, wie aufgeführt den Gemeinden überlässt, hat er die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hingegen streng formalisiert.

#### Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung, welche in der Regel nach dem Billigungsbeschluss erfolgt, ist die Öffentlichkeit nun über die konkreten Planungsabsichten zu unterrichten und Ihr ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben. Dazu ist nach § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bauleitplanes nebst Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen. Die somit in erster Linie digitale Durchführung des Auslegungsverfahrens hat der Gesetzgeber mit BauGB-Novelle 2023 verpflichtend als Regelverfahren festgesetzt. Bei der Landeshauptstadt München wird der Entwurf des Bebauungsplanes nebst oben genannten Unterlagen im Internet auf der digitalen Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online München“ veröffentlicht. Diese ist unter folgender Adresse zu erreichen: <https://bauleitplanung.muenchen.de>.

Da der Gesetzgeber zusätzlich die Auslegung an einer anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit vorsieht, werden die genannten Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraums für das gesamte Stadtgebiet beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28 b (Hochhaus), Erdgeschoss, in der Auslegungshalle von Montag mit Freitag von 6 Uhr bis 18 Uhr öffentlich ausgelegt.

#### Information der Öffentlichkeit über die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Bauleitplanung:

Die Öffentlichkeit wird rechtzeitig über das jeweils anstehende Beteiligungsverfahren mit Bekanntmachung im Amtsblatt München informiert. Zudem werden beide Verfahren vorab auch in der Rathaus-Umschau, in der Süddeutschen Zeitung und im Münchner Merkur angekündigt. Weiterhin werden die lokalen Bezirksausschüsse über ein anstehendes Verfahren informiert und können diese Information ebenfalls nach eigenem Ermessen an die Bürger\*innen weitergeben. Die laufenden Verfahren sind zudem unter den bereits genannten Links im Internet einzusehen.

Fazit:

Zwischen dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und der streng normierten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist zu unterscheiden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sieht weiter über die Auslegung von Unterlagen vor Ort im Planungsreferat eine "andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit" vor. Die Möglichkeit, vor Ort in den Stadtteilbibliotheken und Bezirksinspektionen sowie mit der Besonderheit der Mohr-Villa, Unterlagen einzusehen, bestand ausschließlich im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB und besteht insofern aber uneingeschränkt weiter fort.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 07173 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen