Telefon: 0 233-25000
Telefax: 0 233-24233

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Team 40 Verwaltung
PLAN-HAIV-40V

Dauerhafter Schutz der Kleingärten an der Haberlandstraße
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02656
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing vom 10.04.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 17300

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02656
2. Lageplan Vorhaben
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirk Nr. 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing vom 16.09.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing hat am 10.04.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02656 (Anlage 1) beschlossen.

In der Empfehlung wurde gebeten die bestehende Kleingartenanlage an der Haberlandstraße aufgrund der Absicht eines Teileigentümers, auf einer Teilfläche eine Photovoltaikanlage zu errichten, dauerhaft baurechtlich zu schützen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.
Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirk Nr. 21. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Auf einer Teilfläche der bestehenden Kleingartenanlage Haberlandstraße (Anlage 2) beabsichtigt der Eigentümer dieser Fläche auf 7857 qm eine PV-Freiflächenanlage mit 1040 Modulen zu errichten. Hierzu reichte er einen entsprechenden Antrag auf Vorbescheid ein.

Aufgrund der Privilegierung des Vorhabens fällt dieses unter die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO, so dass der Antrag auf Vorbescheid ohne inhaltliche Bearbeitung zurückgegeben werden musste.

Allerdings ist der Bauherr auch bei verfahrensfreien Vorhaben dafür verantwortlich, dass dieses die einschlägigen rechtlichen Vorgaben einhält.

Das gesamte Areal der Kleingartenanlage befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung stellt hier Kleingärten dar. Dies spiegelt auch die tatsächliche Nutzung der Kleingartenanlage wider.

Die beantragte PV-Anlage fällt unter die Privilegierung des § 35 Abs. 1 BauGB, da sie in entsprechendem Abstand an einem mehrgleisigen Schienenweg geplant wurde. Privilegierte Vorhaben sind als solche zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Dies ist hier jedoch der Fall, da dem Vorhaben die Darstellung des FNP als qualifizierte, konkrete Standortaussage entgegensteht. Die Darstellung im FNP verfolgt hier als bewusste Planungskonzeption das Ziel, die Kleingartenanlage in diesem Bereich zu erhalten.

Dem Antragsteller wurde die baurechtliche Situation mitgeteilt. Ihm wurde insbesondere mitgeteilt, dass bei Realisierung des Vorhabens ein bauaufsichtliches Einschreiten zur Herstellung rechtmäßiger Zustände zu erwarten ist.

Daher sind keine weiterführende, planungssichernde Maßnahmen erforderlich, da die Kleingartenanlage baurechtlich bereits jetzt ausreichend geschützt ist.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02656 der Bürgerversammlung des Stadtbezirk Nr. 21 Stadtbezirkes Stadtbezirk Pasing-Obermenzing am 10.04.2025 wird entsprochen.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Frau Veronika Mirlach ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach die Kleingartenanlage baurechtlich ausreichend geschützt ist.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02656 der Bürgerversammlung des Stadtbezirk Nr. 21 Stadtbezirkes Stadtbezirk Pasing-Obermenzing am 10.04.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes der Landeshauptstadt München
Der/ die Vorsitzende Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 21
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle West (1x)
4. An das Direktorium Dokumentationsstelle
5. An das Revisionsamt
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
   mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Referat
   Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.
   Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/40V

   Der Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

   ☐ kann vollzogen werden

   ☐ kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann vollzogen werden

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)

☐ ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/40V

i. A.

[redacted]

BA-Geschäftsstelle West
BA 21 Pasing-Obermenzing
Landsberger Str. 486
81241 München

München, den 10.04.2025

Antrag an die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 Pasing-Obermenzing

Dauerhafter Schutz der Kleingärten an der Haberlandstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Kleingartenanlage an der Haberlandstraße im Stadtbezirk 21 ist in ihrer bestehenden Form akut gefährdet. Einer der Eigentümer von Teilflächen innerhalb der Gartenanlage beabsichtigt – wie bereits der Presse zu entnehmen war – die Errichtung einer großflächigen **Photovoltaik-Freiflächenanlage**. Infolgedessen sollen mindestens 25 Gartenparzellen sowie der Gemeinschaftsgarten mitsamt seiner Baulichkeiten und Sanitäranlagen ersatzlos beseitigt werden.
Die Begründung des Eigentümers stützt sich auf eine angeblich **wirtschaftlichere Nutzung der Fläche**, obwohl bereits beim Erwerb der Grundstücke ab dem Jahr 2009 durch die damalige Deutsche Bahn ein Kaufpreis von lediglich **15 Euro/m²** gezahlt wurde – im Bewusstsein, dass hier nur geringe Pachteinnahmen zu erwarten sind.
Auch das Oberlandesgericht München stellte im Endurteil (Az: 32 U 3372/17) unmissverständlich fest:
„Ziel der Eigentümer ist es nunmehr oder von Beginn an, eine andere wirtschaftliche Verwertung der Grundstücke zu erreichen. Dies ergibt sich bereits aus dem Prozessstoff des vor dem Landgericht Bonn geführten Verfahrens mit den dort dokumentierten Zielen der Auskunftsklage (Anlage B 6). Diese Belange müssen jedoch vor den Interessen des Klägers und der Unterpächter an dem Fortbestand der Anlage zurückstehen."

Die Bürgerversammlung wird daher gebeten, mit Nachdruck folgenden Beschluss zu fassen:
Die Kleingartenanlage an der Haberlandstraße – einschließlich aller Parzellen und des Gemeinschaftsgartens – ist dauerhaft zu schützen. Die im Flächennutzungsplan als Kleingartenanlage ausgewiesene Fläche darf nicht anderweitig genutzt oder bebaut werden.

[redacted]

Zur weiteren Begründung:

- **Klimaschutz & CO_2-Bindung**: Kleingärten speichern mehr CO_2 pro Quadratmeter als andere innerstädtische Grünanlagen – unter anderem durch ihre hohe Pflanzendichte und unversiegelte Bodenstruktur.
- **Biodiversität & Lebensraum**: Der Verlust dieser Anlage würde wertvolle Lebensräume für Vögel, Insekten und Kleinsäuger zerstören.
- **Soziale Infrastruktur**: Die Gärten sind ein Ort gelebter Nachbarschaft, generationsübergreifender Begegnung und Integration. Ein Wegfall hätte negative soziale Folgen.
- **Lärmschutz**: Die Gartenanlage wirkt aktuell als natürlicher Puffer gegenüber dem Bahnlärm. Ihr Wegfall würde die Lärmbelastung für die Anwohnerinnen und Anwohner der Haberlandstraße deutlich erhöhen.
- **Blendgefahr & Lichtreflexion**: Die geplante Photovoltaik-Anlage birgt die Gefahr von Verspiegelungen, die insbesondere für Anwohner in südlicher Lage erhebliche Beeinträchtigungen mit sich bringen könnten.
- **Präzedenzfall & Flächenverlust**: Ein Abriss würde einen gefährlichen Präzedenzfall schaffen. Weitere Parzellen könnten mit ähnlicher Begründung gekündigt werden – ein erster Dominostein für großflächige Entwidmungen, nicht nur in München.
- **Zweckentfremdung**: Es besteht die reale Gefahr, dass die betroffenen Flächen künftig als Lagerplätze, Abstellflächen oder gar für nicht genehmigte Nutzungen missbraucht werden – wie dies bereits in anderen Stadtbezirken zu beobachten ist.
- **Zweifel an der Finanzierung**: Die Wirtschaftlichkeit und Finanzierung des Projekts sind bislang intransparent und nicht nachvollziehbar.

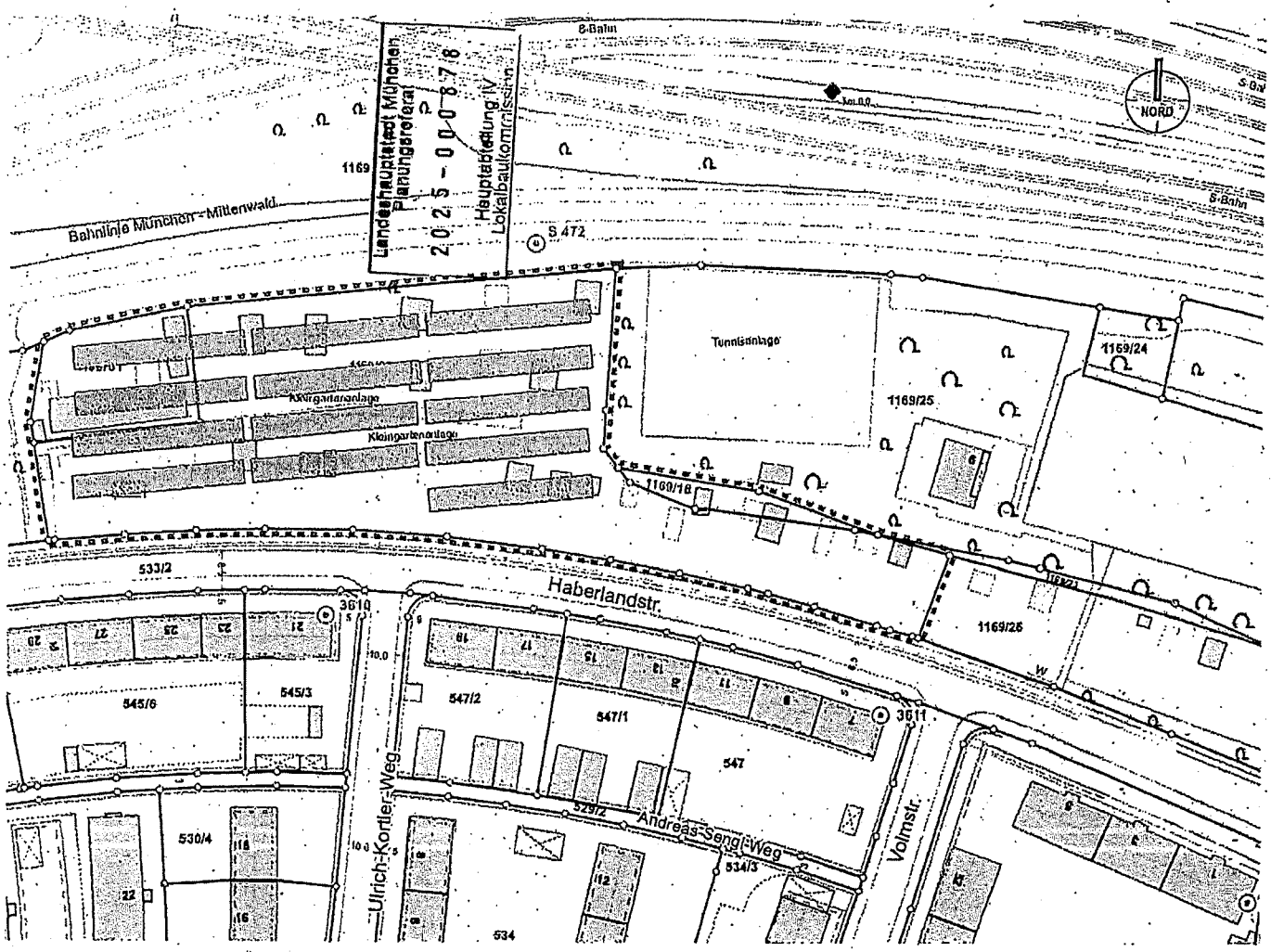
München ist bereits heute die Großstadt mit den **wenigsten Kleingärten** pro Kopf in ganz Deutschland. Jeder Verlust wiegt schwer und wirkt sich langfristig negativ auf das Stadtklima, die Lebensqualität und die soziale Infrastruktur aus.

Wir danken der Bürgerversammlung für die Berücksichtigung dieses Antrags und bitten eindringlich um Zustimmung zum dauerhaften Schutz der Kleingartenanlage an der Haberlandstraße.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

ohne Gegenstimme angenommen



UNTERSCHRIFTEN

EIGENTÜMER / BAUHERR
Flurstück Nr. 1169/16, 1169/81, 1169/82

NACHBARN
Flurstück Nr. 1169/26, 1169/72

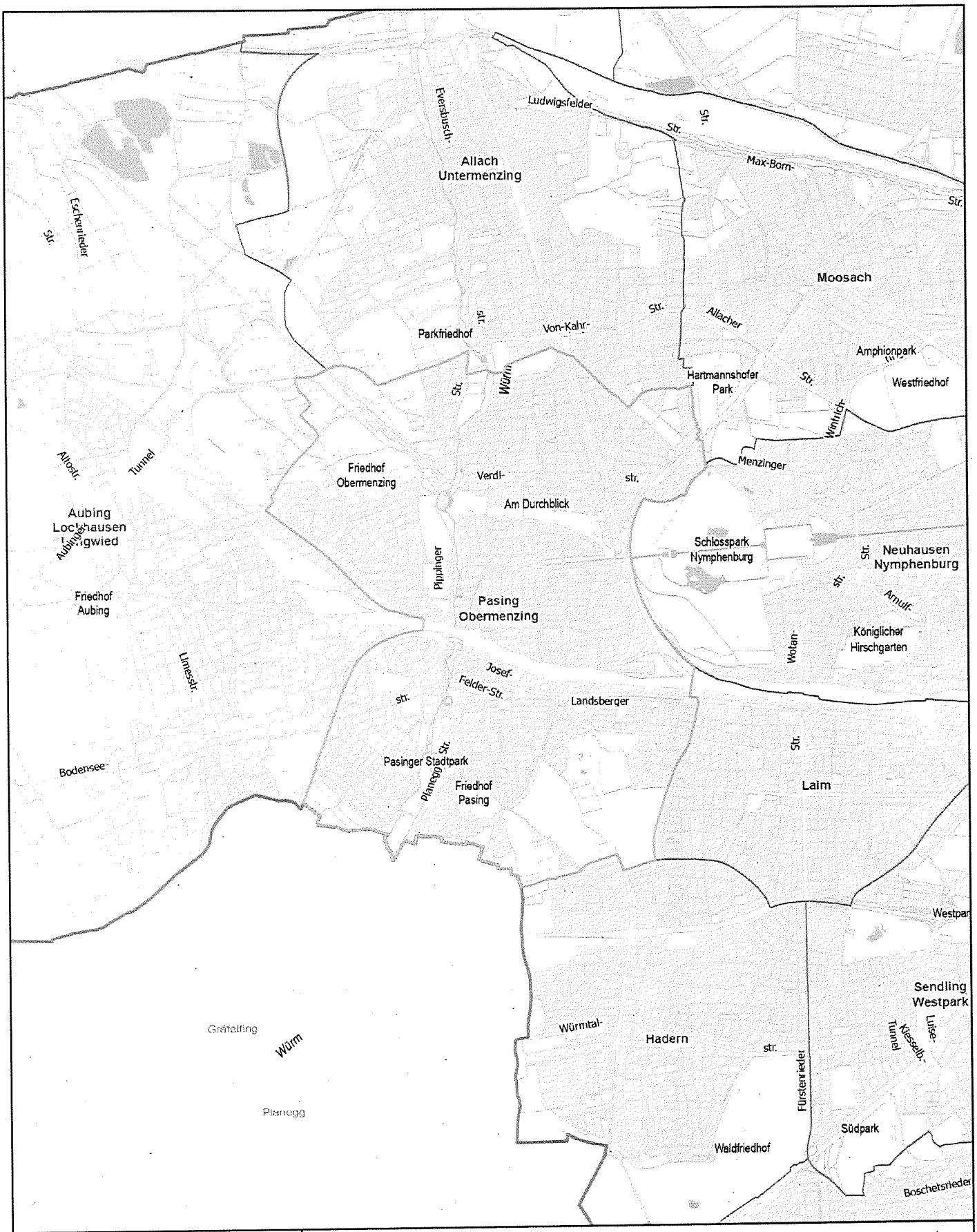
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT
BY AK
124 907
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

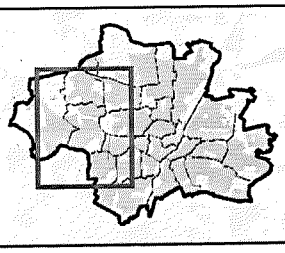
PLANVERFASSER

VORANFRAGE

Vorhaben:
Abbruch der vorhandenen Kleingartenanlage mit anschließendem
Neubau eines im Außenbereich "privilegiert" zulässigen Vorhabens (PV- Freiflächenanlage) nach § 35 Abs. 1 Nr.8 Buchstaben bb, BauGB.
Flurnummern: 1169/81, 1169/82, 1169/16

Lageplan 1/1.000 München, 17.01.25





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:50 000

zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Erstellungsdatum 05.06.2025

0 2.320 m

N

Landeshauptstadt München

Erstellt mit GeoInfoWeb - geoinfoweb.muenchen.de