



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

**Stadtplanung  
PLAN-HAII-31V**

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Telefax: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-31v@muenchen.de

I.

An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 16  
Herrn Thomas Kauer  
Friedenstraße 40  
81671 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
04.08.2025

**Stadtplanung und Verbesserung Erschließung Ottobrunner Str. 11**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07874 des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach  
vom 05.06.2025

Sehr geehrter Herr Kauer,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde im o.g. Antrag gebeten, die derzeitige  
Erschließungssituation sowie die Möglichkeiten einer möglichst kurzfristigen Verbesserung  
darzulegen.

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

Wie Ihnen bekannt ist, bemüht sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung seit  
geraumer Zeit darum, für die unbebauten Flächen östlich der Ottobrunner Straße  
entsprechend den Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) unter Mitwirkung  
der verschiedenen Eigentümer\*innen eine Gesamtplanung zu initiieren. Bedauerlicherweise  
war dies aus verschiedenen Gründen bislang nicht möglich.

Sobald absehbar ist, dass der Stand der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer\*innen die  
Entwicklung einer größeren zusammenhängenden Fläche bzw. im besten Fall des  
Gesamtgebietes zulässt und der durch die Entwicklung von Wohnbauflächen entstehende  
Schulbedarf gedeckt werden kann, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erneut  
in den Planungsprozess einsteigen.

In Zuge einer solchen Planung wäre auch die Erschließungssituation für das heute im planungsrechtlichen Außenbereich liegende Grundstück Ottobrunner Straße 11 zu berücksichtigen.

Aktuell stellt sich die Erschließungssituation für das betreffende Grundstück wie folgt dar:

Das Gebäude Ottobrunner Straße 11 wurde bereits Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Es befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB), so dass die Anforderungen an die Erschließung danach zu bemessen sind. Ein Anspruch auf Erschließung durch die Landeshauptstadt München besteht nicht.

### **Wegemäßige Erschließung**

Die Zuwegung erfolgt über ein städtisches Grundstück, dazu wurde seinerzeit ein Fahrrecht grundbuchrechtlich gesichert.

Das Baureferat Tiefbau teilt dazu folgendes mit:

Das Flurstück 18471/7, München Sektion 9 sowie das Flurstück 18466/5, München Sektion 9 befinden sich im Eigentum des Baureferats und werden von diesem unterhalten. Die Flurstücke, die einen Verbindungsweg zwischen der Ottobrunner Straße und der Adam-Berg-Straße darstellen, sind nicht gewidmet.

Der Weg verläuft aktuell stellenweise auf dem Flurstück 18472/0, München, Sektion 9, welches sich nicht im städtischen Eigentum befindet. Planungsrechtlich sollen zukünftig mit den Bebauungsplänen 2176 und 1638, welche sich in Aufstellung befinden, erstmalig Straßenbegrenzungslinien zwischen der Ottobrunner Straße und Adam-Berg-Straße festgesetzt werden. Erst mit rechtskräftigen Straßenbegrenzungslinie und einem Auftrag durch das Mobilitätsreferat wären bauliche Maßnahmen möglich.

Bei Fragen dazu wenden Sie sich bitte an das Baureferat, HA Tiefbau, Abt. T1 – Straßenplanung und -bau Friedenstraße 40, 81671 München, bzw. an [bau.t1vio@muenchen.de](mailto:bau.t1vio@muenchen.de).

Inwieweit eine kurzfristige Verbesserung oder ein Ausbau des Weges auf Veranlassung und Kosten des Eigentümers Ottobrunner Straße 11 möglich ist, wäre ebenfalls unmittelbar mit dem Baureferat abzustimmen.

### **Kanalanschluss**

Bezüglich des Kanalanschlusses haben wir von der Münchner Stadtentwässerung (MSE) folgende Information erhalten:

Das Grundstück Ottobrunner Str. 11, Flurstück Nr. 18470/2 grenzt an keine öffentliche Straße an. Die nächsten städtischen Kanäle in den umgebenden Straßen liegen jeweils mind. 150 m entfernt.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Kleinkläranlage. Für eine Kanalisierung des Bereichs besteht für die MSE bis dato keine ausreichende Planungssicherheit, da noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert. Eine Kanalisierung von nicht gewidmeten städtischen Wegeflächen ist im Sinne des Satzungsrechts abzulehnen und scheidet auch aus kanalbetrieblichen Gründen (eingeschränkte Breite u. Befahrbarkeit) aus.

| Response                    | Percentage |
|-----------------------------|------------|
| U.S. should take action     | 85%        |
| U.S. should not take action | 15%        |