

**Anordnung eines Umlegungsverfahrens**

„Dreilingsweg“

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175 in Aufstellung**

**21. Stadtbezirk Pasing – Obermenzing**

**22. Stadtbezirk Aubing – Lochhausen – Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17612**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 09.10.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2175, planungsbegleitende Maßnahme
<b>Inhalt</b>	Die geplante Neubebauung ist am effektivsten durch ein Umlegungsverfahren zu realisieren, das mit dieser Sitzungsvorlage angeordnet werden soll.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ Der Anordnungsbeschluss ist durch die Schaffung der Voraussetzung für die Herstellung und den Betrieb neuer Gebäude indirekt als „sehr klimaschutzrelevant (negativ)“ zu bezeichnen. Die Auswirkungen auf das Klima werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung, Kapitel „Klimaschutz“, durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vertieft geprüft. Da dieser Beschluss als Teil des Bebauungsplanprozesses betrachtet wird, wird an dieser Stelle die Klimaschutzrelevanz früh signalisiert.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Stadtrat der Landeshauptstadt München ordnet für das in Anlage 1 schwarz umrandete Gebiet (Bereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 2175) gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Umlegung an.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Umlegung, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175, Dreilingsweg
<b>Ortsangabe</b>	21. Stadtbezirk Pasing – Obermenzing 22. Stadtbezirk Aubing – Lochhausen – Langwied



**Anordnung eines Umlegungsverfahrens**

„Dreilingsweg“

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175 in Aufstellung**

**21. Stadtbezirk Pasing – Obermenzing**

**22. Stadtbezirk Aubing – Lochhausen – Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17612**

**2 Anlagen:**

1. geplanter Umlegungsumgriff Dreilingsweg
2. Entwurf Bebauungsplan Dreilingsweg

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 09.10.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Sachverhalt**

Im Bereich des Bebauungsplanentwurfes mit Grünordnung Nr. 2175 der Landeshauptstadt München: Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich), Mooswiesenstraße (westlich und südlich) und Dreilingsweg (östlich) (Teilverdrängung der Bebauungspläne Nr. 45b, 586 und 1055) verhindern die derzeitigen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse die geplante Neubebauung (Anlage 1 und 2). Eine Grundstücksneuordnung auf rein privatrechtlicher Basis (z. B. über Tauschverträge) ist auf unbestimmte Zeit nicht realisierbar. Daher ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens erforderlich.

Die Eigentümer\*innen der Grundstücke innerhalb des Planungsumgriffs sind an der Aufstellung des Bebauungsplanes und einer schnellen Realisierung der künftigen Bebauung interessiert. Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe „Sozialgerechte Bodennutzung“ hat am 11.12.2019 die Durchführung eines einvernehmlichen gesetzlichen Umlegungsverfahrens vorgeschlagen, damit die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse gemäß dem vorgesehenen Bebauungsplan neu geordnet werden können.

Die Anordnung der Umlegung durch den Stadtrat nach § 46 Abs. 1 BauGB ist zwingende Voraussetzung für die später folgende Einleitung des Umlegungsverfahrens nach § 47 BauGB durch den Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt München (LHM).

Das einvernehmliche gesetzliche Umlegungsverfahren, wie es bei der LHM praktiziert wird, ermöglicht es, dass in kürzester Zeit nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes geordnete Grundstücke – einschließlich der Bereitstellung der öffentlichen Flächen (Straßen-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen) – entstehen. Die durch den Bebauungsplan

ausgelösten Lasten und Kosten werden – soweit sie ursächlich sind – in den Grenzen der Sozialgerechten Bodennutzung von den Planungsbegünstigten getragen. Die Lastenverteilung zwischen den einzelnen Grundstückseigentümer\*innen erfolgt durch einvernehmliche Regelungen untereinander.

## **2. Entscheidungsvorschlag**

Der Stadtrat der LHM ordnet für das in Anlage 1 schwarz umrandete Gebiet (Bereich des Bebauungsplantentwurfs Nr. 2175) gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Umlegung an.

## **3. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, negativ

Anhand des Klimaschutzchecks 2.0 wurde das Vorhaben als „sehr klimaschutzrelevant (negativ)“ bewertet. Eine vertiefte Klimaschutzprüfung wird durch das Kommunalreferat (KR) nicht durchgeführt. Das Umlegungsverfahren ermöglicht die Neuordnung der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse gemäß dem vorgesehenen Bebauungsplan. Die Anordnung der Umlegung ist daher Teil eines mehrstufigen Vorhabens. Nur der letzte Schritt, die Neubebauung, hat konkret eine Auswirkung auf Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen). Die vorherigen Schritte schaffen lediglich die Voraussetzung für diesen letzten Schritt und bewirken per se noch keine Erhöhung der THG-Emissionen. Da jeder Beschluss als Teil des Prozesses betrachtet wird, wird an dieser Stelle die Klimaschutzrelevanz bereits früh signalisiert. Sie wird die weitere Planung begleiten. Die Federführung hat hierbei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN). Die Auswirkungen auf das Klima werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung, Kapitel „Klimaschutz“, durch das PLAN vertieft geprüft. In den nächsten Sitzungsvorlagen zum Vorhaben wird der jeweilige Stand dieser vertieften Prüfung dargestellt. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz vorab abgestimmt.

## **4. Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

## **5. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **6. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Erledigung durch Beschlussfassung gegeben ist.

**II. Antrag des Referenten**

1. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München ordnet für das in Anlage 1 schwarz umrandete Gebiet (Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2175) gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Umlegung an.
2. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

i.V. Dr. Christian Scharpf  
Berufsmäßiger Stadtrat

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
z. K.

**V. Wv. Kommunalreferat – GeodatenService München – BO-SUP-SU**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
  
2. An  
das Stadtarchiv  
das Kommunalreferat – RV-V  
das Kommunalreferat – R1-SB  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II  
das Referat für Klima und Umwelt – II 1  
z. K.

Am