

**Erhalt des Gartenstadtcharakters und keine sektoralen  
Bebauungspläne im 23. Stadtbezirk**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-  
Untermenzing vom 22.07.2025

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00817**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.07.2026 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anlass</b>                                    | Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Inhalt</b>                                    | Erhalt der Gartenstadtcharakters und keine sektoralen Bebauungspläne im 23. Stadtbezirk                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Gesamtkosten /<br/>Gesamterlöse</b>           | (-/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Klimaprüfung</b>                              | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein, negativ<br>Das Thema des Vorhabens ist laut dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referates für Klima und Umweltschutz ist nicht erforderlich.                                                                                              |
| <b>Entscheidungsvor-<br/>schlag</b>              | Der Forderung auf sektorale Bebauungspläne im 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing gänzlich zu verzichten und dem verbrieften Gartenstadtcharakter gerecht zu werden, kann gefolgt werden, da die Frist zur Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2d Baugesetzbuch (BauGB) bereits zum 31.12.2024 abgelaufen ist. |
| <b>Gesucht werden kann<br/>im RIS auch unter</b> | Erhalt des Gartenstadtcharakters<br>keine sektoralen Bebauungspläne                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ortsangabe</b>                                | Stadtbezirk 23 - Allach-Untermenzing                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



**Erhalt des Gartenstadtcharakters und keine sektoralen  
Bebauungspläne im 23. Stadtbezirk**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 - Allach-  
Untermenzing vom 22.07.2025

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00817**

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet; M = 1 : 50.000
2. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes vom 21.05.2026

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 15.07.2026 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing hat am 22.07.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954 (s. Anlage 2) beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Mit Schreiben vom 24.04.2026 wurde eine Zwischennachricht mit dem Hinweis auf eine beschlussmäßige Behandlung bis zum dritten Quartal 2026 erteilt.

**Erhalt des Gartenstadtcharakters und keine sektoralen Bebauungspläne im 23.  
Stadtbezirk, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954 der Bürgerversammlung des Stadtbe-  
zirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025**

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz sei als Instrument der sektoralen Bebauungspläne geschaffen worden. Dieses sei laut Veröffentlichung BMWSB (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) für Innenstädte gedacht und solle nur maßvoll angewandt werden. Sie dürfe nur bis zum 31.12.2024 ausschließlich für Wohnungsbau eingeleitet werden. Das Planungsreferat der Stadt München habe jedoch eine sehr weitläufige Deutung dieser Vorgabe und lege sektorale Bebauungspläne derzeit in Serie in

allen Teilen der Stadt für vielfach Nutzung auf.

Die o.g. Empfehlung fordert den verbrieften Gartenstadtcharakter des 23. Bezirkes gerecht zu werden und auf sektoralen Bebauungsplänen im 23. Bezirk gänzlich zu verzichten.

### **Stellungnahme:**

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) zum 23. Juni 2021 wurde mit dem sog. „Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung“ in § 9 Abs. 2d des Baugesetzbuches (BauGB) ein sektoraler Bebauungsplantyp eingeführt. Mit dem Instrument kann der unbeplante Innenbereich (§ 34 BauGB) mit einem einfachen Bebauungsplan zugunsten des Wohnungsbaus, insbesondere des sozialen Wohnungsbaus, überplant werden. Dies war bislang nicht möglich, denn im unbeplanten Innenbereich haben die jeweiligen Grundstückseigentümer\*innen grundsätzlich bereits Baurecht, d.h. einen Anspruch auf eine Baugenehmigung, wenn sich das konkrete Bauvorhaben nach Art und Maß der Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine Verpflichtung zur Schaffung von sozialem Wohnraum bestand bislang nicht.

Die Anwendung des Instruments des sektoralen Bebauungsplans zur Wohnraumversorgung ist zeitlich beschränkt: Unter anderem muss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet worden sein. In der Regel geschieht dies über einen sog. Aufstellungsbeschluss.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat zur Anwendung Sektoraler Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung mehrere Beschlüsse gefasst, unter anderem in der Vollversammlung am 23.03.2023 einen Grundsatzbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09080). Entsprechend der Beschlusslage wendet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Instrument an.

Im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing wurde bislang kein Aufstellungsbeschluss für einen sektoralen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2d BauGB gefasst.

Die Frist zur Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2d BauGB ist, wie oben ausgeführt, bereits zum 31.12.2024 abgelaufen.

Entsprechend der obigen Ausführungen wird dem Antrag, wonach im 23. Stadtbezirk gänzlich auf sektorale Bebauungspläne verzichtet werden soll, entsprochen.

|                                                          |                               |                                    |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen: |                               |                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja                   | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> teilweise |

### **1. Entscheidungsvorschlag**

Der o.g. Empfehlung kann gefolgt werden.

### **2. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein, negativ

Das Thema des Vorhabens ist laut dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referates für Klima und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

### **3. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Da andere Fachreferate nicht betroffen waren, war eine Abstimmung nicht erforderlich.

#### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 3 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 19.05.2026 mit o.g. Beschlussvorlage befasst und einstimmig zugestimmt. Die Stellungnahme ist als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Dr. Köning, und dem/der zuständigen Verwaltungsbeirat/rätin, N.N., haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Forderung auf sektorale Bebauungspläne im 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing gänzlich zu verzichten und dem verbrieften Gartenstadtcharakter gerecht zu werden, kann gefolgt werden, da die Frist zur Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2d Baugesetzbuch (BauGB) bereits zum 31.12.2024 abgelaufen ist.
2. Der BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 22.07.2025 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an das Revisionsamt**  
**an die Stadtkämmerei**  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-43V**

zur weiteren Veranlassung.

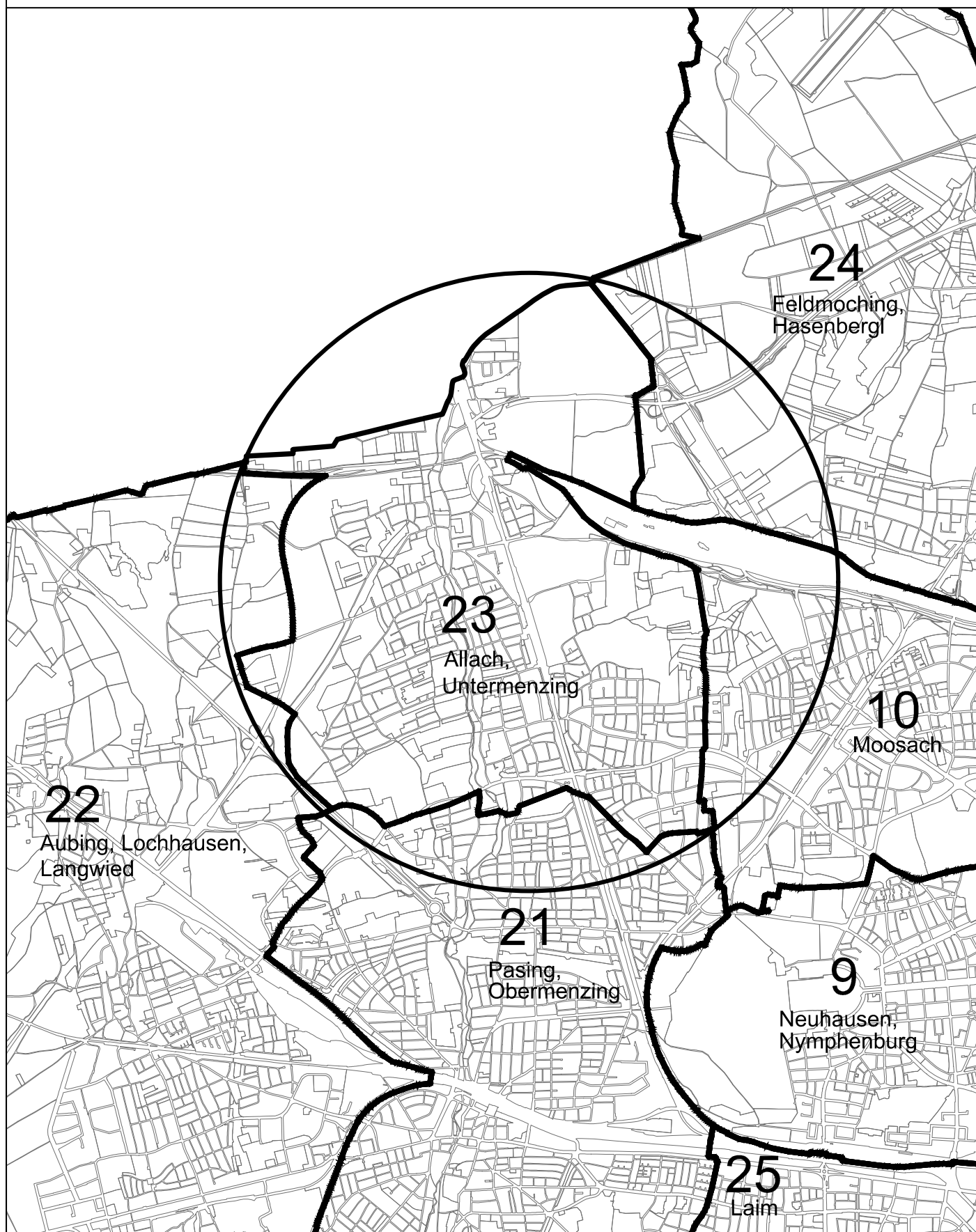
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 23
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 V
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

Mit der Bitte um Kenntnisnahme

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II-SG3



M = 1 : 50000

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lage im Stadtgebiet

 Lage der beabsichtigten  
Überplanung





Landeshauptstadt  
München  
**Direktorium**

### Betreff - Antrag

Keine sektoralen Bebauungspläne im 23. Bezirk

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde das Instrument der sektoralen Bebauungspläne geschaffen. Dieses ist laut Veröffentlichung BMWStB für Innenstädte gedacht und sollte nur maßvoll angewandt werden. Sie dürfen nur bis zum 31. Dezember 2024 ausschließlich für Wohnungsbau förmlich eingeleitet und bis zum 31. Dezember 2026 abgeschlossen werden. Das Planungsreferat der Stadt München hat jedoch eine sehr weitläufige Deutung dieser Vorgabe und legt sektorale Bebauungspläne derzeit in Serie in allen Teilen der Stadt für vielfache Nutzung auf. **Ich beantrage in Zusammenarbeit mit BI AllachLiving dem verbrieften Gartenstadtcharakter des 23. Bezirkes gerecht zu werden und auf sektorale Bebauungspläne im 23. Bezirk gänzlich zu verzichten.**

Raum für Vermerke des Direktoriums

☐ ohne Gegenstimme angenommen

☒ mit Mehrheit angenommen

☐ ohne Gegenstimme abgelehnt

☐ mit Mehrheit abgelehnt

Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes



**Allach-Untermenzing**



Landeshauptstadt  
München

**Vorsitzender:**

[Redacted]

Landeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West  
Landsberger Str. 486, 81241 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HAII/43V

**BA-Geschäftsstelle West:**

Landsberger Str. 486

81241 München

Telefon: (089) 233-[Redacted]

E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

München, 21.05.26

**Anhörung zum Beschlussentwurf zur BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02954  
„Erhalt des Gartenstadtcharakters und keine sektoralen Bebauungspläne  
im 23. Stadtbezirk“**

Stellungnahme BA 23

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 19.05.26 mit o.g. Beschlussentwurf befasst und einstimmig folgenden Beschluss gefasst:  
Der BA 23 schließt sich dem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung an.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[Redacted]

(Vorsitzende des BA 23 Allach-Untermenzing)