

**Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2  
BauGB im Stadtbezirk 21 (Pasing-Obermenzing)**

**Erhaltungssatzung reformieren V – Satzung nach neuen Kriterien als Pilotprojekt für  
Pasing**

Antrag Nr. 14-20 / A 05118 von der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 21.03.2019,  
geschäftsmäßig erledigt am 24.07.2024

Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13245**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Mit Antrag Nr. 14-20 / A 05118 der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 21.03.2019 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, in Pasing einen abgegrenzten Bereich auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Dieser wurde in der VV am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15423) geschäftsmäßig behandelt.
<b>Inhalt</b>	Als Ergebnis der umfassenden Untersuchungen ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das im Antrag Nr. 14-20 / A 05118 vorgeschlagene Gebiet nicht für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB eignet.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	(-/-)

<b>Klimaprüfung</b>	<p>Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein</p> <p>Gemäß dem Leitfaden „Vorauswahl Klimarelevanz“ des Referats für Klima – und Umweltschutz (RKU II-1) haben Beschlussvorlagen zu Fragen des Mieterschutzes und der Wohnraumversorgung (z. B. Erhaltungssatzungen, Mietpreisgestaltung, Zweckentfremdung von Wohnungen) voraussichtlich keine bzw. eine zu vernachlässigende Auswirkung auf das Klima.</p>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ausführungen zum Nicht-Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Untersuchungsbereich in Pasing (siehe Abbildung 1 auf Seite 4) werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass einer derartigen Satzung kann aus fachlicher und rechtlicher Sicht insbesondere aufgrund der geringen Verdrängungsgefahr sowie des nicht ausreichenden Aufwertungspotentials nicht empfohlen werden.</li> <li>2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</li> </ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	<p>Aufwertung, Verdrängung, Gentrifizierung, Erhaltungssatzung, Milieuschutz, Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, § 172 BauGB, Antrag Nr. 14-20 / A 05118</p>
<b>Ortsangabe</b>	<p>Landsberger Straße, Planegger Straße, Bordenstedtstraße, Fritz-Berne-Straße, Kremser Straße, Ebenböckstraße, Bäckerstraße, Chalderonweg, Georg-Habel-Straße, Am Knie, Traunseestraße</p>

**Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2  
BauGB im Stadtbezirk 21 (Pasing-Obermenzing)**

**Erhaltungssatzung reformieren V – Satzung nach neuen Kriterien als Pilotprojekt für  
Pasing**

Antrag Nr. 14-20 / A 05118 von der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 21.03.2019,  
geschäftsbildungsgemäß erledigt am 24.07.2019

Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13245**

§ 2 Nr. 14 GeschO

Anlagen

1. Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 05118 der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom  
21.03.2019
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2024 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin .....</b>	<b>2</b>
1. Vorbemerkung und Auftrag .....	2
2. Ergebnis der Untersuchungen.....	2
3. Fazit .....	7
4. Klimaprüfung.....	8
5. Anhörung des Bezirksausschusses.....	8
6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	8
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>9</b>
<b>III. Beschluss .....</b>	<b>9</b>

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Vorbemerkung und Auftrag

Mit Antrag der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 21.03.2019 „Erhaltungssatzung reformieren V – Satzung nach neuen Kriterien als Pilotprojekt für Pasing“ wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, in Pasing einen im Antrag abgegrenzten Bereich auf Basis der neuen Methodik und Indikatoren auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen.

Der zu untersuchende Bereich im Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing umfasst das Gebiet entlang der Landsberger Straße zwischen Planegger Straße, Bodenstedtstraße, Teilen der Fritz-Berne-Straße und der Kremser Straße (vgl. Abbildung 1).

Als Begründung wird im Antrag aufgeführt, dass sich mit dem Bau der Nordumgehung Pasing das Wohnumfeld in diesem Bereich deutlich verbessern würde. Zusätzlich würde mit den öffentlichen Investitionen rund um den Bau der U-Bahn die Lagegunst in diesem Bereich verbessert. Diese Investitionen sollen auch den derzeitigen Bewohner\*innen zugutekommen und nicht zu deren Verdrängung nach den Bauarbeiten führen. Die Prüfung auf Eignung als Erhaltungssatzungsgebiet soll auf Basis der neuen Methodik und Indikatoren erfolgen.

Die geschäftsordnungsgemäße Behandlung des Antrages erfolgte in der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15423). Der inhaltlichen Überprüfung wird mit diesem Beschluss nachgekommen.

Entsprechend des Antrags wurden der vorgeschlagene Umgriff sowie die umliegenden Bereiche auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB überprüft. Als Ergebnis der umfassenden Untersuchungen ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das im Antrag vorgeschlagene Gebiet mit rund 2.000 Wohnungen nicht für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB eignet.

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gem. § 2 Nr. 14 der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

### 2. Ergebnis der Untersuchungen

Die Methodik zur Ermittlung von Erhaltungssatzungsgebieten in München wird laufend fortgeschrieben. Das generelle methodische Vorgehen wurde im April 2005 vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof anlässlich einer Normenkontrolle der damaligen Erhaltungssatzung „Am Giesinger Berg“ ausdrücklich bestätigt. Dieser Rechtsprechung ist das Bayerische Verwaltungsgericht München auch in den jüngeren Urteilen aus dem Jahr 2016 zum „Umwandlungsvorbehalt“ gefolgt.

Grundlegend wurden die Methodik und der Kriterienkatalog mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2019 „Erhaltungssatzungen weiterentwickeln“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15423) aktualisiert und weiterentwickelt. Die Beschreibungen der Indikatoren und Datengrundlagen können diesem Beschluss entnommen werden. Ergänzend dazu wurden in den Folgejahren weitere Anpassungen vorgenommen. So wurden z.B. mit der vorletzten Aktuali-

sierung der Indikator „Anteil Wohnungen in Baudenkmälern“ als neuer Attraktivitätsfaktor und der Indikator „Anteil privater Mietwohnungsbestände“ als weiterer Aufwertungsindikator eingeführt. Zudem werden beim Indikator „Baualter“ nur noch Wohnungen ausgewiesen, die in den letzten zehn Jahren nicht umgebaut wurden (siehe hierzu die Bekanntgabe im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 21.09.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06680).

Mit der jüngsten Datenaktualisierung (Datenstand: 31.12.2022) wurde das Indikatorenset wie folgt weiterentwickelt:

- **Attraktivitätsfaktoren:**  
Die städtebauliche Attraktivität eines Gebietes wird zukünftig durch den neuen Zusatzindikator „Anteil Wohnungen in Ensembleschutzgebieten“ mit abgebildet. Dieser neue Indikator stellt eine Ergänzung zum Indikator „Anteil an Wohnungen in Baudenkmälern“ dar, der nur auf Einzelgebäude abzielt. Bei einem Bauensemble handelt es sich hingegen um eine Gruppe von Gebäuden, Baukonstruktionen und Freiräumen, die eine besondere städtebauliche Qualität aufweisen. Bei einem hohen Anteil an Wohnungen in Ensembleschutzgebieten wird daher auch von einer erhöhten städtebaulichen Attraktivität für diese Bereiche ausgegangen.
- **Aufwertungspotenzial:**  
Als Zusatzindikator wird der Indikator „Anteil der Wohnungen in Gebäuden mit sechs bis zehn Wohnungen im Hauseigentum“ neu aufgenommen. Durch die Umsetzung des § 250 BauGB der Landesverordnung des Freistaats Bayerns gilt für das gesamte Stadtgebiet eine Genehmigungspflicht bei der Umwandlung von Miets- in Eigentumswohnungen für Gebäude mit mindestens elf Wohnungen. In Erhaltungssatzungsgebieten gilt zusätzlich die Genehmigungspflicht bei der Umwandlung von Miets- in Eigentumswohnungen für Gebäude unter elf Wohnungen. Durch den Zusatzindikator "Anteil der Wohnungen in Gebäuden mit sechs bis zehn Wohnungen" können Bereiche mit Gebäudebeständen unterhalb der hohen Schwelle des Freistaats identifiziert werden, in denen nur durch den Erlass einer Erhaltungssatzung eine entsprechende Genehmigungspflicht wirksam werden würde.

Wie unter Punkt 4 der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15423, (beschlossen in der Vollversammlung vom 24.07.2019) – Untersuchung weiterer Gebiete – dargestellt, sollen neben anderer Gebiete auch Pasing anhand der weiterentwickelten Indikatoren überprüft werden.

Nun wurde der im Stadtratsantrag genannte Untersuchungsbereich in Pasing mittels der aktualisierten Indikatoren (Datenstand: 31.12.2022) auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB geprüft.

Die Überprüfung des im Antrag vorgeschlagenen Gebiets sowie der umliegenden Bereiche hat ergeben, dass das Gebiet vor allem wegen des geringen Aufwertungspotentials und der nicht hinreichenden Verdrängungsgefahr nicht für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB geeignet ist. Dies wird im Folgenden ausführlich dargestellt.

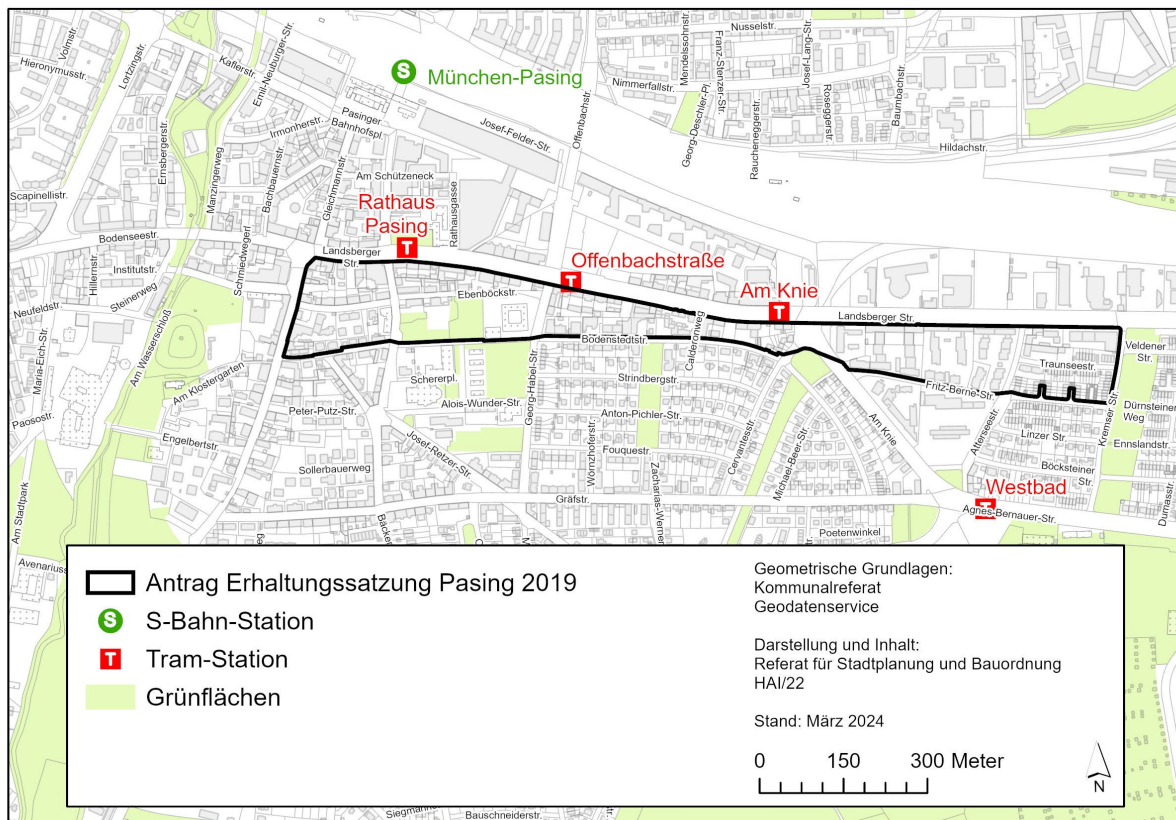


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet laut Antrag der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 21.03.2019  
Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung

## Charakteristik des Untersuchungsgebietes

Das beantragte Gebiet liegt im 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing und erstreckt sich über 1,3 km südlich entlang der Landsberger Straße vom Pasinger Marienplatz bis zur Einmündung der Kremser Straße. Die Bodenstedtstraße sowie Fritz-Berne-Straße bilden die südliche Begrenzung. Es handelt sich damit um ein schmales, aber lang gestrecktes Untersuchungsgebiet.

Nördlich der Landsberger Straße, zur S-Bahn-Stammstrecke hin, wird das Untersuchungsgebiet von Gewerbe (u.a. Pasing Arcaden) und Neubauten, im Süden von unmittelbar anschließenden Einfamilienhäusern begrenzt. Damit eignen sich die umliegenden Bereiche nicht für eine Erweiterung des Untersuchungsumgriffes.

Am Knie auf Höhe der Einmündung der Nordumgehung Pasing in die Landsberger Straße bildet zudem die vierspurige Straße mit Trambahnschienen und Station (Tram 19 Station „Am Knie“) sowie eine kleinere Freifläche vor der letzten Bebauung eine klare städtebauliche Barriere, welche das Untersuchungsgebiet deutlich teilt.

Die Bebauung ist sehr heterogen, geprägt durch einen steten Wechsel zwischen Altbauten, Nachkriegsbauten und Neubauten. Die Geschosshöhe variiert von Gebäuden mit mehr als sechs Geschossen bis zu Gebäuden mit nur zwei Geschossen, teils in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander. Vereinzelt befinden sich auch Einfamilienhäuser im Gebiet. Die Nachverdichtung von Baulücken an verschiedenen Stellen sowie die geplanten großen Projektneuent-

wicklungen tragen zusätzlich zur Verringerung der Homogenität und klaren Struktur des Viertels bei.

### **Attraktivitätsfaktoren**

Pasing ist mit dem Bahnhof München-Pasing sowohl durch Nah-, Regional- und Fernverkehr sehr gut öffentlich zu erreichen. Neben den Pasing Arcaden findet sich eine Vielzahl an weiteren Einzelhandelsgeschäften, Gastronomen und Dienstleistern vor Ort.

Im Untersuchungsgebiet selbst ist der Anteil der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss sowie teilweise auch in den oberen Geschossen mit über sieben Prozent ebenfalls sehr hoch (LHM: 3,3 Prozent). Entlang der gesamten Landsberger Straße wechseln sich Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleister fast ohne Unterbrechung ab. Auch in den Nebenstraßen ist die Nutzungsstruktur teils heterogen.

Neben der Fußläufigkeit zum Bahnhof München-Pasing bietet die Tram 19, welche entlang des Untersuchungsgebietes auf der Landsberger Straße verläuft, ebenfalls einen guten Anschluss im ÖPNV. Die Münchner Innenstadt (Altstadtring) ist im Mittel aller Wohnungen des Untersuchungsgebietes in gut 26 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

### **Aufwertungspotenzial und Gentrifizierungsdynamik**

Das Aufwertungspotential im Untersuchungsgebiet „Pasing“ ist als eher gering einzuschätzen. Eine Vielzahl von Sanierungen und Modernisierungen sind in den letzten Jahren bereits durchgeführt worden. Dies zeigt sich auch eindeutig im vergleichsweise niedrigen Anteil an Wohnungen, die in den letzten zehn Jahren nicht umgebaut wurden. So liegt dieser Anteil an Wohnungen ohne Umbau in der Baualtersklasse bis 1949 bei 13,4 Prozent (LHM: 21,0 Prozent) und in der Baualtersklasse von 1950 bis 1969 bei 24,8 Prozent (LHM: 31,2 Prozent). Auch wurde bei Ortsbegehungen ersichtlich, dass an einer Vielzahl der Gebäude derzeit Arbeiten im Gange sind.

Neben klassischen Sanierung- und Renovierungsarbeiten sind einige aktive Bauvorhaben und geplante Bauvorhaben im Gebiet zu beobachten. Zu nennen sind beispielhaft der Neubau der Planegger Straße 5 sowie das Bauprojekt Landsberger Straße, Ecke Calderonweg.

Generell liegt der Fokus von Erhaltungssatzungsgebieten auf Gebieten mit privaten Mietwohnungsbeständen. Denn Aufwertungsaktivitäten im größeren Stil finden in klassischen Mietwohnungsbeständen in wesentlich stärkerem Maße statt als z.B. bei Wohnungen, die bereits nach WEG aufgeteilt sind oder bei städtischen Wohnungsbeständen. Für bereits nach WEG umgewandelte Eigentumswohnungsanlagen entfaltet der Umwandlungsvorbehalt keine Wirkung mehr, sie werden nicht vorgekauft und bei den meist nur kleinteiligeren Modernisierungen von Einzeleigentum handelt es sich auch sehr selten um "Luxusmodernisierungen". Im Untersuchungsgebiet „Pasing“ ist der Anteil an Wohnungen im Einzeleigentum bereits sehr hoch und damit der Anteil der verbliebenen privaten Mietwohnungsbestände mit 13,7 Prozent eher gering (LHM: 26,6 Prozent). Dies mindert das Aufwertungspotential für das Untersuchungsgebiet.

Im Untersuchungsgebiet kamen 14,1 Prozent des Wohnungsbestandes in den letzten zehn Jahren im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen hinzu. In ganz München wurden in diesem Zeitraum mit 4,5 Prozent des Wohnungsbestandes neue Wohnungen nach § 34 BauGB erstellt. Gepaart mit den vielen Umbauten in den vergangenen zehn Jahren (15,7 Prozent im Vergleich zu 5,9 Prozent in der LHM) ist die Gentrifizierungsdynamik im Untersuchungsgebiet „Pasing“ derzeit erhöht.

## **Verdrängungsgefahr**

Insgesamt fällt die Verdrängungsgefahr im Untersuchungsgebiet „Pasing“ im Vergleich zur Gesamtstadt niedriger aus. Dies begründet sich besonders durch den geringen Anteil an Personen, die einer verdrängungsgefährdeten Gruppe zugeordnet werden können. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen im Untersuchungsgebiet liegt mit 12,2 Prozent unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 15,6 Prozent. Gleiches gilt für die über 64-Jährigen mit einem Anteil von 13,0 Prozent (LHM: 16,9 Prozent) sowie für die Alleinerziehenden mit 3,0 Prozent (LHM: 3,6 Prozent). Zudem liegt die mittlere Wohndauer mit 8,9 Jahren und der Anteil der Einwohner\*innen mit einer Wohndauer von über 10 Jahren mit 30,7 Prozent teils erheblich unter den Werten der Gesamtstadt (11,6 Jahre bzw. 40,1 Prozent).

## **Frühere Überprüfungen im Stadtbezirk 21 – Pasing-Obermenzing**

Mit dem Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen/ Rosa Liste vom 04.09.2013 „Erhaltungssatzung im Zentrum Pasings“ hat bereits eine frühere Untersuchung für einen Teil des Stadtbezirks stattgefunden. Der Antrag forderte ein größeres Gebiet entlang der Landsberger Straße und Bodenseestraße sowie zwischen Lortzingstraße und Am Knie (vgl. Abbildung 2). Die damaligen Untersuchungen ergaben auch, dass der Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB nicht begründet werden konnte (vgl. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.03.2015; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01741). In der Gesamtbetrachtung des ermittelten Aufwertungs- und Verdrängungspotenzials ließ sich der Erlass einer Erhaltungssatzung für das Zentrum Pasings schon im Jahr 2015 nicht rechtfertigen.

Der Umgriff im nun vorliegenden Antrag vom 21.03.2019 liegt überwiegend in o.g. Antragsumgriff vom 04.09.2013. Das vorgeschlagene Gebiet in Pasing wurde daher bereits 2015 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit überprüft (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01741). Das aktuelle Untersuchungsergebnis bestätigt insofern die damalige Aussage, dass auf Grund fehlender Voraussetzungen hier keine Erhaltungssatzung erlassen werden kann.

Im Rahmen der Überprüfung der umliegenden Bereiche wurde unter anderem auch eine erneute Überprüfung dieses alten umfassenderen Umgriffs durchgeführt. Die erneute Untersuchung dieses erweiterten Umgriffs sowie der umliegenden Bereiche mit den neuen Indikatoren auf Basis der aktualisierten Methodik haben das Ergebnis von 2015 nochmals bestätigt.



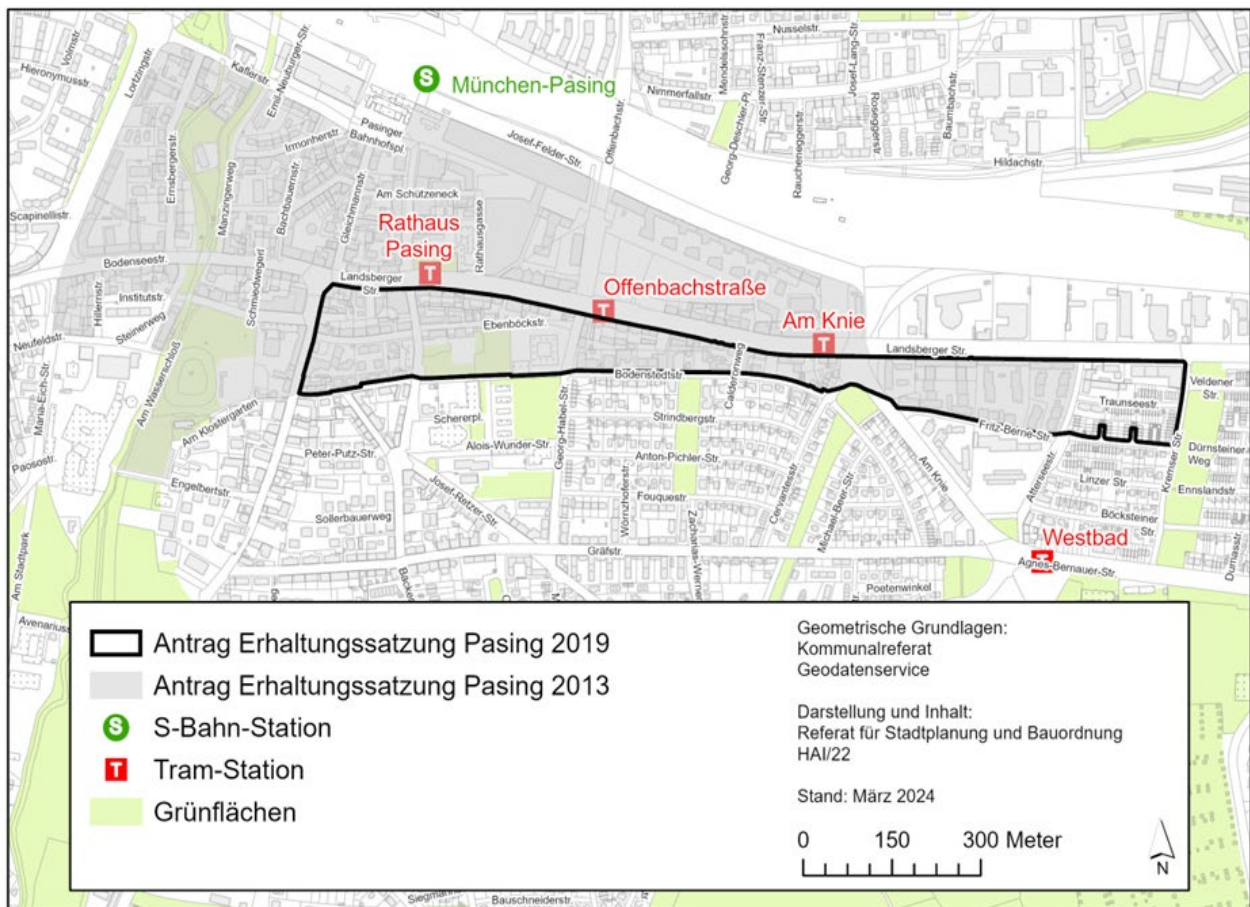


Abbildung 1: Untersuchungsgebiete laut Anträge der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 04.09.2013 und 21.03.2019

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung

### 3. Fazit

Die Überprüfung des im Antrag der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 21.03.2019 vorgeschlagenen Gebietes sowie der umliegenden Bereiche hat ergeben, dass der Erlass einer unbefristeten Erhaltungssatzung zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Sinne des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den im Antrag dargestellten Bereich nicht begründet werden kann. Insbesondere die geringe Verdrängungsgefahr sowie das nicht ausreichende Aufwertungspotential haben zu diesem negativen Prüfergebnis geführt.

Anzumerken ist, dass durch die Vielzahl an Umbauten in den letzten 10 Jahren eine gewisse Gentrifizierungsdynamik zu erkennen ist und dass das Gebiet aufgrund seiner Lage zum Bahnhof Pasing und den Pasing-Arcaden eine erhöhte städtebauliche Attraktivität aufweist. In der Gesamtschau der Indikatoren kann der Erlass einer Erhaltungssatzung dennoch nicht rechtssicher begründet werden.

Dem Antrag der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 21.03.2019: „Erhaltungssatzung reformieren V – Satzung nach neuen Kriterien als Pilotprojekt für Pasing“ nach einem Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann daher nach o.g. Ausführungen nicht entsprochen werden.

#### **4. Klimaprüfung**

Es ist keine Klimaschutzrelevanz gegeben.

Gemäß dem Leitfaden „Vorauswahl Klimarelevanz“ des Referates für Klima- und Umweltschutz (RKU II-1) haben Beschlussvorlagen, zu denen Fragen des Mieterschutzes und der Wohnraumversorgung (z. B. Erhaltungssatzungen, Mietpreisgestaltung, Zweckentfremdung von Wohnungen) gehören, voraussichtlich keine bzw. eine zu vernachlässigende Auswirkung auf das Klima.

Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage ist die Überprüfung auf Basis der neuen Methodik und Indikatoren auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Klimaschutzrelevanz ist in Abgleich mit dem Leitfaden des RKU damit nicht gegeben. Gegenteilige Anhaltspunkte, die ausnahmsweise zu einer Klimarelevanz führen könnten, sind vorliegend nicht ersichtlich.

#### **5. Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes Pasing – Obermenzing hat der Beschlussvorlage einstimmig zugestimmt.

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

Das Sozialreferat und das Kommunalreferat haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und den zuständigen Verwaltungsbeirätinnen, Frau Stadträtin Kainz und Frau Stadträtin Burger, ist je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ausführungen zum Nicht-Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Untersuchungsbereich in Pasing (siehe Abbildung 1 auf Seite 4) werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass einer derartigen Satzung kann aus fachlicher und rechtlicher Sicht insbesondere aufgrund der geringen Verdrängungsgefahr sowie des nicht ausreichenden Aufwertungspotentials nicht empfohlen werden.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

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

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 Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

z.K.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA – Geschäftsstelle West
3. An den Bezirksausschuss 21 – Pasing-Obermenzing
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAII/11

Am.....