



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

**Fraktion ÖDP/München-Liste des Stadtrats**  
**Rathaus** (vorab per E-Mail)

21.11.2024

Antrag zur dringlichen Behandlung in der Vollversammlung am 27.11.2024

**Rechtliche Überprüfung, ob die Schrederwiesen bebaut werden dürfen**

Antrag Nr. 20-26 / A 05223 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 12.11.2024, eingegangen am 13.11.2024

Sehr geehrte Kolleg\*innen,

mit Schreiben vom 12.11.2024 haben Sie den folgenden Dringlichkeitsantrag gemäß § 60 Abs. 6 GeschO bei Herrn Oberbürgermeister eingereicht:

*„Der Stadtrat beauftragt eine rechtliche Überprüfung, ob eine Bebauung der Fläche auf den Schrederwiesen (FINr. 89, Gem. Ludwigsfeld) laut Baugesetzbuch (BauGB) zulässig ist.“*

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zur Begründung führen Sie aus, dass die zu bebauende Fläche im Außenbereich liege und laut Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche sei. Somit widerspreche eine Bebauung dem Flächennutzungsplan. Darüber hinaus liege die Fläche nicht innerhalb eines Siedlungsgebietes. Belange des Naturschutzes und mögliche schädliche Umwelteinwirkungen seien zu prüfen. Daher sei dem Stadtrat vor einer Entscheidung zu den Schrederwiesen eine fundierte rechtliche Einschätzung zur Bebauung vorzulegen.

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

Für die Beauftragung der beantragten rechtlichen Überprüfung besteht derzeit kein dringender Anlass.

Der Bauantrag für die geplante Flüchtlingsunterkunft befindet sich bei der Lokalbaukommission noch in einem frühen Prüfungsstadium.

Zudem wurde zwischenzeitlich entschieden, dass bei der Standortentscheidung nicht mehr über 500, sondern nur noch über 290 Plätze zu beschließen sein wird. Der Bauantrag ist diesbezüglich somit überholt und müsste modifiziert werden.

Die beantragte rechtliche Prüfung der Zulässigkeit einer Bebauung erfolgt im Rahmen des laufenden Baugenehmigungsverfahrens. Eine Entscheidung soll dabei erst nach Abschluss des Petitionsverfahrens bzw. der Standortentscheidung durch den Stadtrat erfolgen, vgl. dazu auch unten.

Wie zutreffend vorgetragen wird, befindet sich das Baugrundstück im Außenbereich und widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans, der dort eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht. Dieser Widerspruch kann aber durch die Sonderregelung des § 246 Abs. 9 BauGB (sog. „*standortabhängige Außenbereichsbegünstigung*“) überwunden werden.

Eine Voraussetzung dafür ist, dass das Vorhaben innerhalb eines Siedlungsbereichs verwirklicht werden soll.

Die Frage, wann ein Bauvorhaben „innerhalb eines Siedlungsbereichs“ liegt, ist rechtlich noch wenig geklärt. Hierzu gibt es kaum einschlägige Rechtsprechung und – nach aktuellem Kenntnisstand – insbesondere keine Entscheidungen der für München zuständigen Gerichte (Verwaltungsgericht München / Bayerischer Verwaltungsgerichtshof).

Die Besonderheit des Falles liegt unter anderem in der heterogenen Struktur des Siedlungsrandes. Der vorliegende Siedlungsbereich überschreitet bereits mit seiner bestehenden Bebauung an mehreren Stellen die eigentliche Siedlungskante deutlich. Das beantragte Vorhaben würde so gesehen die Siedlungsstruktur, die im Ansatz schon vorgegeben ist, nur fortsetzen. Dieser Umstand muss unserer Auffassung nach ebenfalls bei der Auslegung des Wortlauts des § 246 Abs. 9 BauGB "innerhalb des Siedlungsbereichs" entsprechend gewürdigt werden. Vor diesem Hintergrund halten wir an unserer Auffassung fest, dass sich das Bauvorhaben noch innerhalb des Siedlungsbereichs befindet und damit bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Der vorliegende Antrag lässt zudem aus weiteren Gründen keine Dringlichkeit erkennen.

Die *Bürgerinitiative Schrederwiesen* hat am 11.11.2024 eine Petition an den Stadtrat eingereicht, mit der sie eine Ablehnung des Bauantrags für die geplante Flüchtlingsunterkunft durch die Lokalbaukommission erreichen möchte. Die Lokalbaukommission wird über den Bauantrag erst nach Abschluss der Beratungen zu dieser Petition entscheiden.

In diesem Zusammenhang weisen wir zudem darauf hin, dass der Sozialausschuss in seiner Sitzung am 14.11.2024 die Entscheidung über den Standort der Flüchtlingsunterkunft auf unbestimmte Zeit vertagt hat.

Aufgrund des frühen Stadiums des Bauantrags sowie der noch ausstehenden Entscheidungen zum Standort und zur Petition ist eine gesonderte rechtliche Überprüfung derzeit nicht erforderlich.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

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