

**Einlegung von Rechtsmitteln im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118  
Münchberger Straße (östlich),  
Kronacher Straße (südlich),  
BAB A 8 München - Salzburg (westlich),  
Fasangartenstraße (nördlich)  
(Az: 2 N 23.915; 2 N 23.953)**

Stadtbezirk 17 Obergiesing-Fasangarten

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15292**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.01.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht**

<b>Anlass</b>	Im Erörterungstermin vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof am 10.10.2024 im Rahmen des Normenkontrollverfahrens Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118 Münchberger Str. eröffnete der Senat die Möglichkeit die Revision zum Bundesverwaltungsgericht zuzulassen.
<b>Inhalt</b>	Zusammenfassung des Erörterungstermins vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs und Darstellung des Vorschlags zum weiteren Vorgehen
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	ca. 25.000 Euro
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Einlegung der Revision vor dem Bundesverwaltungsgericht, sollte diese zugelassen werden
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118, Münchberger Str., Normenkontrollverfahren, Revision
<b>Ortsangabe</b>	Stadtbezirk 17 – Obergiesing-Fasangarten

**Einlegung von Rechtsmitteln im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118  
Münchberger Straße (östlich),  
Kronacher Straße (südlich),  
BAB A 8 München - Salzburg (westlich),  
Fasangartenstraße (nördlich)  
(Az: 2 N 23.915; 2 N 23.953)**

Stadtbezirk 17 Obergiesing-Fasangarten

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15292**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.01.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Vorlage ist nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung in der Vollversammlung des Stadtrats zu behandeln, weil es sich bei der Angelegenheit um einen Rechtsstreit von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des § 4 Ziffer 19 GeschO handelt.

**1. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118**

Die Landeshauptstadt München (LHM) hat mit Satzungsbeschluss vom 06.10.2021 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118 Münchberger Straße beschlossen, der mit der Bekanntmachung im Amtsblatt (ABl. Nr. 33/2022) am 30.11.2022 in Kraft getreten ist.

Mit der Entwicklung des Gebiets soll ein wichtiger Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnflächen in der Landeshauptstadt München erfolgen sowie der Siedlungsrand nach Osten entlang der BAB A 8 arrondiert werden. Durch den Bebauungsplan wurde die Grundlage für ca. 228 Wohneinheiten, teilweise als geförderter Wohnungsbau (München Modell und EOF) für unterschiedliche Einkommensgruppen, sowie einer Kindertageseinrichtung geschaffen.

Die LHM ist Alleineigentümerin aller Flächen im Planungsgebiet.

## **2. Normenkontrollverfahren**

Am 17.05.2023 wurde Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan sowie die im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte Änderung des Flächennutzungsplans erhoben. Mit gleichem Schriftsatz wurde außerdem die vorläufige Außervollzugsetzung, in Form eines Antrags auf einstweiligen Rechtsschutz, sowohl des Bebauungsplans als auch des Flächennutzungsplans beantragt.

Dem einstweiligen Rechtsschutz hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) mit Beschluss vom 18.03.2024 stattgegeben und den Bebauungsplan bis zur Entscheidung des Gerichts über den Normenkontrollantrag außer Vollzug gesetzt (Bekanntgabe im ABl. Nr. 12/2024).

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Antrag abgelehnt.

Am 10.10.2024 fand ein Erörterungstermin statt, in dem folgende Erwägungen des BayVGH, die auch der Entscheidung im einstweiligen Rechtsschutz zu Grunde lagen, thematisiert wurden:

### **2.1 Überplanung eines stark verlärmten Gebietes im Außenbereich**

Im Eilverfahren entschied das Gericht, dass bei der Überplanung eines Gebiets, bei welchem die Lärmwerte bereits vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in gesundheitsgefährdender Weise überschritten sind, besondere Anforderungen bzw. eine Rechtfertigung des Plangebers erfolgen müsse, warum gerade dieses Gebiet zur Überplanung herangezogen wurde (im Sinne einer Standortalternativenprüfung). Auch der Vorrang der Innenentwicklung sei hierbei entscheidend. Nicht streiterheblich ist laut des Gerichts, dass sich die Fläche im Eigentum der LHM befinde.

Die LHM hat im Erörterungstermin auf die Planungshoheit der Gemeinde (Art. 28 Abs. 2 GG) und die gravierenden Konsequenzen für künftige Bauleitplanverfahren der LHM und bundesweit hingewiesen. Das Gericht äußerte sich dahingehend, dass eine Standortalternativenprüfung trotz der gravierenden Folgen nach seiner Rechtsauffassung dennoch erforderlich sei.

### **2.2 Fehlende (dingliche) Sicherung der Wiederherstellung der Lärmschutzwand**

Das Gericht sieht zudem einen Mangel des Bebauungsplans in der fehlenden (dinglichen) Sicherung der Wiederherstellung der festgesetzten Lärmschutzwand.

Nach Ansicht der LHM – auch auf Grundlage entsprechender Rechtsprechung – besteht bereits durch die Festsetzung ein drittschützender Anspruch auf Wiederherstellung der Lärmschutzwand im Falle einer Zerstörung. Die Stadt hat die finanziellen Mittel dazu stets bereit zu stellen. Die LHM führt aus, dass es mangels eines Baulastenverzeichnisses in Bayern und dem Umstand, dass durch Dienstbarkeiten kein aktives Tun gesichert werden kann, keine rechtliche Möglichkeit besteht die Wiederherstellung der Lärmschutzwand bei Zerstörung zusätzlich dinglich zu sichern. Ferner würden baupolizeiliche Maßnahmen, z.B. eine Nutzungsuntersagung mögliche Mittel sein, die der LHM zur Verfügung stehen.

Das Gericht hielt im Erörterungstermin an seiner Auffassung fest, dass es einer dinglichen Sicherung der Wiederherstellung bedürfe. Der Senat ist sich dabei bewusst, dass seine Rechtsauffassung erhebliche Konsequenzen für laufende und künftige Bauleitverfahren der LHM sowie bundesweit nach sich ziehen würde.

### **2.3 Gebot der Konfliktbewältigung bei einem Freistellungsverfahren**

Nach Auffassung des Gerichts liegt auch ein Verstoß gegen das sog. „Gebot der Konfliktbewältigung“ vor, was zu einem Abwägungsfehler (Disproportionalität) führen würde und damit die Eröffnung des ergänzenden Verfahrens ausschließt. Das Gericht rügte im

konkreten, dass auf der Ebene der Bauleitplanung die dort zu bewältigenden Konflikte nicht abschließend gelöst, sondern vielmehr auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens unrechtmäßig verlagert worden seien.

Der Senat ist zwar grundsätzlich der Auffassung, dass es nicht möglich sei, alle Konflikte bereits im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen, sondern eine Verschiebung von Konflikten in das Genehmigungsverfahren grundsätzlich möglich sei. Da das Prüfverfahren im Genehmigungsfreistellungsverfahren und im klassischen Baugenehmigungsverfahren einen unterschiedlichen Umfang hat, sieht das Gericht im vorliegenden Fall jedoch die Gefahr, dass „verschobene“ Konflikte bei Anwendung des „Freistellers“ nicht geprüft und damit auf der Ebene der Genehmigung ebenfalls nicht gelöst werden.

Die LHM führte im Erörterungstermin aus, dass Bauherren per Gesetz bereits kein Wahlrecht, welches Verfahren (Freisteller, Genehmigung) durchzuführen ist, zustehe. Allein durch den Antrag auf Befreiungen könne ein Baugenehmigungsverfahren provoziert werden. Trotz des eingeschränkten Prüfungsumfanges im Rahmen des Freistellungsverfahrens steht es der Genehmigungsbehörde (Lokalbaukommission – LBK) frei weitere Nachweise, die z.B. in Satzungsbestimmungen angelegt sind, einzufordern.

Der Senat sieht hier das Gebot der Konfliktbewältigung als verletzt an, konnte aber auch keinen Lösungsvorschlag unterbreiten. Der Senat führte aus, dass hier der Gesetzgeber in der Pflicht stehe für Rechtsklarheit zu sorgen. Eine Konfliktverlagerung auf die Vollzugsebene im Anwendungsbereich des Genehmigungsfreistellungsverfahrens wäre – bei Beibehaltung dieser Rechtsprechung – nicht mehr möglich.

### **3 Weiteres Vorgehen**

#### **3.1 Rückwirkende Inkraftsetzung durch ein ergänzendes Verfahren**

Nach § 214 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Das ergänzende Verfahren versetzt den Plangeber zurück in das Stadium des Bebauungsplanentwurfes. Das Verfahren zur Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans richtet sich insoweit nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB, mit der Folge, dass die öffentliche Auslegung zu wiederholen und eine neue Abwägungsentscheidung erforderlich ist. Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens wäre insbesondere durch die LHM darzulegen, warum gerade dieses Gebiet, das jedenfalls im Grundsatz gesundheitsgefährdenden Lärmimmissionen ausgesetzt ist, zur Überplanung herangezogen wurde (vgl. Ziff. 2.1.).

Ungeachtet der für eine solche Fehlerbehebung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens erforderlichen personellen Ressourcen und Kosten verbleibt hierbei jedoch das Risiko, dass der BayVGH im Rahmen der Hauptsacheentscheidung weitere, von den Antragstellern vorgetragene, bislang aber noch nicht geprüfte Mängel aufwirft, mit der Folge, dass der Bebauungsplan trotz eines ergänzenden Verfahrens unwirksam wäre.

Ferner bleibt die Forderung des BayVGH nach einer Sicherung der geplanten Lärmschutzbebauung nach erstmaliger Errichtung auch nach der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens weiter offen (vgl. 2.2.). Auch die Frage, ob im Rahmen des Anwendungsbereichs des Genehmigungsfreistellungsverfahrens das Gebot der Konfliktbewältigung verletzt würde, bliebe in einem ergänzenden Verfahren offen und wäre durch den BayVGH zu entscheiden (vgl. Ziff. 2.3.)

Sollte der BayVGH daher, trotz der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens – die Unwirksamkeit des Bebauungsplans feststellen, hätte dies eine (negative) Vorbildwirkung für alle laufenden Bebauungsplanverfahren, die dann künftig die deutlich strengeren Anforderungen erfüllen müssten (z.B. Standortalternativenprüfung, Sicherung der Wiedererrichtung einer Lärmschutzbebauung, höhere Anforderungen an den Grundsatz der Konfliktbewältigung bereits auf Bebauungsplanebene etc.).

### **3.2 Klärung der Rechtsfragen im Wege der Revision zum Bundesverwaltungsgericht**

Seitens des BayVGH wurde im Erörterungstermin die Möglichkeit eröffnet die gerichtliche Entscheidung – ohne Durchführung eines ergänzenden Verfahrens – ohne mündliche Verhandlung im Beschlusswege herbeiführen zu können. Der BayVGH wird für diesen Fall die Revision zum Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) in Leipzig zulassen.

Unter der Maßgabe, dass der BayVGH wie bereits im einstweiligen Rechtsschutz entscheidet und den Bebauungsplan für unwirksam erklären wird, empfiehlt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dringend in enger Abstimmung mit der mandatierten Anwaltskanzlei, die Revision beim BVerwG in Leipzig einzulegen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass es sich bei den aufgeworfenen Themen um grundsätzliche Rechtsfragen handelt, welche eine Reihe von Bebauungsplänen der LHM betreffen und damit weisungsgebend für die laufenden und künftigen Bauleitplanungen sind. Diese Fragen bedürfen einer höchstrichterlichen Entscheidung. Mit der Entscheidung im einstweiligen Rechtsschutz droht die Verfestigung einer Rechtsprechung, die aufgrund ihrer grundsätzlichen Bedeutung in Bauleitplanverfahren zukünftig zu teilweise unüberwindbaren Planungshindernissen für den Plangeber führen können.

Aufgrund der kurzen Rechtsmittelfrist von nur einem Monat ist eine Beschlussfassung des Stadtrates über die Einlegung der Revision hierüber bereits vor Vorliegen einer gerichtlichen Entscheidung notwendig. Mit einer Entscheidung des BayVGH, die bei Erstellung dieser Beschlussvorlage noch nicht vorlag, ist voraussichtlich im Januar oder Februar 2025 zu rechnen. Die endgültige Entscheidung des BayVGH wird aller Voraussicht nach inhaltlich dem Beschluss im einstweiligen Rechtsschutz, der unter Ziff. 2 erläutert wurde, entsprechen. Bei rechtzeitigem Vorliegen des Gerichtsurteils wird, soweit zeitlich möglich, der Stadtrat durch Hinweisblatt weiter informiert.

### **3.3. Anwaltschaftliche Vertretung im Verfahren vor dem BVerwG**

Gemäß § 67 Abs. 4 S. 4 VwGO kann sich die LHM als Behörde durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt vor dem BVerwG vertreten lassen. Da aber bereits eine renommierte Kanzlei das Verfahren vor dem BayVGH betreut hat, erscheint es angebracht, dass die LHM auch vor dem BVerwG anwaltschaftlich vertreten wird. Die Mandatierung derselben Kanzlei wie im Verfahren vor dem BayVGH wird wegen der hohen Publizität der Entscheidung und der weittragenden Bedeutung des Prozessausgangs ausdrücklich empfohlen. Die weitere Beauftragung der Kanzlei wurde vergaberechtlich geprüft und kann direkt erfolgen.

Der gerichtlich festgelegte Streitwert beläuft sich auf 60.000 Euro, folglich werden die Kosten - im Fall des Unterliegens der LHM – auf ca. 25.000 Euro geschätzt. Dieser Betrag enthält die eigenen Anwaltskosten sowie auch die Kosten der Vertretung der Gegenseite.

Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Budget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

### **3.4 Zusammenfassung**

Angesichts der grundsätzlichen Bedeutung dieses Gerichtsverfahrens für die Bauleitplanung empfiehlt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nachdrücklich die Einlegung der Revision samt einer anwaltschaftlichen Vertretung durch die Rechtsanwaltskanzlei, die bereits das Verfahren vor dem BayVGH betreut hat.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den Fall der Zulassung der Revision gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof, diese einzulegen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die bisher mandatierte Anwaltskanzlei auch im Revisionsverfahren weiter zu beauftragen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Abschluss des Rechtsstreits über den Ausgang des Verfahrens in der Bauleitplankommission zu berichten.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der 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 die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z. K.**

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-30V**


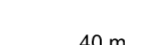
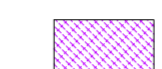


# Anlage 1

Ergänzung zur Zeichenerklärung:

## A) Festsetzung

-  Fassaden mit Maßnahmen zum Schallschutz gemäß § 11 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung
-  Fassaden mit Maßnahmen zum Schallschutz gemäß § 11 Abs. 11 der Satzung
-  Kraft-Wärme-Kopplung

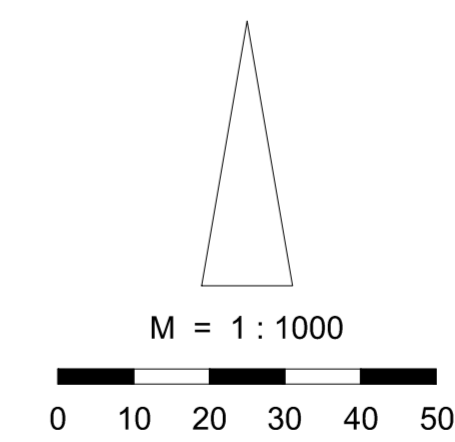
## C) Hinweis

-  Bauverbotszone
-  Maßzahl Bauverbotszone / Baubeschränkungszone
-  Gärtnerei
-  gesonderter Hinweis  
Bezeichnung einzelner Bauräume
-  gesonderter Hinweis  
Private Spielfläche



Entwurf  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118  
der Landeshauptstadt München

Bereich:  
Münchberger Straße (östlich),  
Kronacher Straße (südlich),  
BAB A 8 München - Salzburg (westlich),  
Fasangartenstraße (nördlich)



HA II / 33P  
HA II / 33V  
HA II / 53

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

am 14.02.2020

gez.  
A. Uhmann  
Ltd. Baudirektor