

Telefon: 0 233-22432  
Telefax: 0 233-25781  
Az.: BO / U 82

**Kommunalreferat**  
GeodatenService

**Anordnung eines Umlegungsverfahrens  
„Werksviertel am Ostbahnhof“  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061  
14. Stadtbezirk Berg am Laim**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01879**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Anordnung Umlegung
<b>Anlass</b>	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2061, planungsbegleitende Maßnahmen.
<b>Inhalt</b>	Die geplante Neubebauung ist am effektivsten durch ein Umlegungsverfahren zu realisieren, das mit dieser Beschlussvorlage angeordnet werden soll.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Stadtrat der Landeshauptstadt München ordnet für das in Anlage 1 schwarz umrandete Gebiet (Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2061) gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch die Umlegung an.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Umlegung, Werksviertel, Bebauungsplanentwurf Nr. 2061

**Anordnung eines Umlegungsverfahrens  
„Werksviertel am Ostbahnhof“  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061  
14. Stadtbezirk Berg am Laim**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01879**

2 Anlagen

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.12.2014 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Sachverhalt**

Im Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2061 „Rosenheimer Straße (nördlich), Anzinger Straße (nördlich), Aschheimer Straße (westlich), Ampfinger Straße (westlich), Mühldorfstraße (südlich) und Friedenstraße (östlich)“ (Anlagen 1 und 2) verhindern die derzeitigen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse die geplante Neubebauung.

Die Eigentümer der Grundstücke innerhalb des Planungsumgriffes sind an der Aufstellung des Bebauungsplanes und einer schnellen Realisierung der künftigen Bebauung interessiert. Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe „Sozialgerechte Bodennutzung“ (So-BoN) hat am 15.10.2014 die Durchführung eines einvernehmlich gesetzlichen Umlegungsverfahrens vorgeschlagen, damit die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse gemäß dem vorgesehenen Bebauungsplan neu geordnet werden können.

Das einvernehmlich gesetzliche Umlegungsverfahren 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 Kosten werden – soweit sie ursächlich sind – in den Grenzen der Sozialgerechten Bodennutzung von den Planungsbegünstigten getragen. Die Lastenverteilung zwischen den einzelnen Grundstückseigentümern erfolgt durch einvernehmliche Regelungen untereinander.

Ferner kann durch die Einleitung des Verfahrens, die dem Umlegungsausschuss der Stadt obliegt, sichergestellt werden, dass künftige Verkäufe im Gebiet des Bebauungsplanverfahren zeitlich nicht mehr verzögern, weil für Verkäufe im Umlegungsgebiet die Genehmigung des Umlegungsausschusses nach § 51 Baugesetzbuch erforderlich ist.

Mit dem einvernehmlich gesetzlichen Umlegungsverfahren wird in besonders effektiver Weise den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung entsprochen.

Nachdrücklich weist das Kommunalreferat schon jetzt darauf hin, dass mit diesem Verfahren ein erheblicher, zusätzlicher Umfang an Arbeiten anfällt. Bereits jetzt zeichnen sich auch für die Zukunft ähnlich umfangreiche Verfahren ab (z. B. in Freiham, der Federsee-, Henschelstraße und der Zschokkestraße). Dies – sowie die laufenden SoBoN-Berechnungen und Umlegungsverfahren – kann mit dem derzeitigen Personal nicht bewältigt werden; der Stadtrat muss deshalb gesondert bezüglich Personalzuschaltung befasst werden.

## **2. Entscheidungsvorschlag**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München ordnet für das in Anlage 1 schwarz umrandete Gebiet (Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2061) gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch die Umlegung an.

## **3. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

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

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **5. 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. 2061) gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch 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

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle

z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - GeodatenService - SoBoN, Umlegung - KR-GSM-BO-SU

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
  
- II. An  
das Direktorium – HA II – V/3  
das Stadtarchiv  
das Kommunalreferat – RV  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43

Am \_\_\_\_\_