

Telefon: 233 – 22920
233 – 24306
233 – 22908
Telefax: 233 – 24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
HA II/ 23P
HA II/ 522
HA II/ 23 V

Veränderungssperre Nr. 655
Lachnerstraße
Flurstück Nr. 576/19 Gemarkung Neuhausen

Erste Verlängerung nach § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB

Stadtbezirk 09 - Neuhausen-Nymphenburg

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06182

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Bebauungsplan Nr. 104

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.06.2016 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 06.04.2016 wurde ein Beschluss zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre vorgelegt (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 05476) und gefasst. Versehentlich wurde im Betreff dieses Beschlusses und auch teilweise im textlichen Teil eine falsche Nummer für die Veränderungssperre und ein zu großer Geltungsbereich für die Verlängerung der Veränderungssperre genannt.

Diese Fehler müssen berichtigt werden, daher wird die vorliegende Vorlage eingebracht, in der alle Korrekturen wie folgt eingearbeitet sind:

Es handelt sich um die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 655, betroffen ist nur die Lachnerstraße, Flurstück Nr. 576/19 der Gemarkung Neuhausen. Der Beschluss vom 06.04.2016 wird daher mit dieser Vorlage aufgehoben

Für dieses Grundstück wurde zur Sicherung der Planung mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2014, Vorlagen Nr. 14-20 / V 01403 (Bekanntgabe der Satzung im Amtsblatt vom 10.10.2014) eine Veränderungssperre erlassen, die am 10.10.2016 außer Kraft tritt. Daher ist eine erneute Beschlussvorlage in dieser Sitzung sowie eine Aufhebung des Beschlusses vom 06.04.2016 zeitlich unproblematisch.

Zur weiteren Sicherung der Planung ist die unterbrechungsfreie Fortsetzung planungssichernder Maßnahmen, wie hier die Fristverlängerung der Veränderungssperre Nr. 655 gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, da voraussichtlich das Bebau-

ungsplanverfahren bis zum Zeitpunkt des zeitlichen Ablaufes der Veränderungssperre Nr. 655 noch nicht abgeschlossen sein wird.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 104 erfolgt im Normalverfahren nach §§ 2 ff. BauGB.

Inzwischen wurden die Verfahrensschritte nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) und § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt.

Planungsanlass und Planungsziel

Für die Anwesen Lachnerstraße 26 und 28 besteht seit dem 27.11.1964 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 104, der die Grundstücke Flurstücknummern (Flst.Nrn.) 576/13, 576/18 und 576/19 der Gemarkung Neuhausen umfasst. Dieser Bebauungsplan wurde zur Baurechtsschaffung sowie der Grundstücksteilung, die zu dem Erlasszeitpunkt einer Genehmigung bedurfte, erlassen. Die nach dem Bebauungsplan Nr. 104 genehmigungsfähige Neubebauung wurde bisher nicht realisiert.

Das Grundstück Lachnerstraße 28 wechselte im Jahr 2012 den Eigentümer. Mit zwei Anträgen auf Vorbescheid wurde im Jahr 2014 auf dem Anwesen Lachnerstraße 28 die Errichtung eines Wohnhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich Flst.Nr. 576/19 der Gemarkung Neuhausen abgefragt.

Der Antrag auf Vorbescheid vom 22.01.2014 (Antrag 1) wurde mit Bescheid vom 29.04.2014 dahingehend negativ verbeschieden, dass das beantragte Vorhaben aus bauplanungsrechtlichen Gründen unzulässig ist, da wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten waren und eine diesbezügliche Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Gegen den Bescheid zu Antrag 1 wurde Klage beim Verwaltungsgericht eingelegt, die inzwischen aber von der Klägerin und deren Vertreter zurückgenommen wurden.

Der zweite Antrag auf Vorbescheid vom 01.08.2014 (Antrag 2) reagiert auf die Ausführungen zu Antrag 1 und hat nun ein Bauvorhaben zum Gegenstand, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans entspräche. Da einer positiven Verbescheidung des Antrags sowohl städtebauliche Gründe als auch gewichtige Belange des Denkmal- und Ensembleschutzes an dieser Stelle entgegenstehen, wurde der Antrag zunächst gemäß § 15 BauGB zurückgestellt und eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Da sowohl städtebauliche Gründe als auch gewichtige Belange des Denkmal- und Ensembleschutzes an dieser Stelle einer rückwärtigen Bebauung des Grundstücksbereiches entgegen stehen und eine Entwicklung einer Bebauung „in 2. Reihe“ im Quartier Aiblingerstraße / Lachnerstraße / Nibelungenstraße / Flüggenstraße / Rondell Neuwittelsbach nachhaltig und langfristig ausgeschlossen werden soll, muss die Veränderungssperre und die Zurückstellung verlängert werden, damit über den Vorbescheid vor Abschluss der Aufhebung des Bebauungsplans nicht entschieden werden muss. Ziel ist es, den Vorbescheid abschlägig verbescheiden zu können.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 104 sollen und können folgende Planungsziele erreicht werden:

- Sicherung der besonderen stadträumlichen und städtebaulichen Situation einer straßenbegleitenden offenen Einzelhausbebauung mit großen zusammenhängenden Freiräumen auf der straßenabgewandten Seite
- Erhalt und nachhaltiger Schutz des Quartiers Aiblingerstraße / Lachnerstraße / Nibelungenstraße / Flüggenstraße / Rondell Neuwittelsbach als integralem Bestandteil des Ensemble „Villenkolonie Neuwittelsbach“ in seinem stadträumlichen, baulichen und denkmalfachlichen Erscheinungsbild
- langfristige Sicherung des Ensembles „Villenkolonie Neuwittelsbach“ in seiner Eigenschaft als Ensemble nach dem Denkmalschutzgesetz
- Erhalt und nachhaltiger Schutz der im Quartier Aiblingerstraße / Lachnerstraße / Nibelungenstraße / Flüggenstraße / Rondell Neuwittelsbach vorhandenen Einzelbaudenkmäler einschließlich der zugehörigen Gartenflächen und Gartenanlagen
- Erhalt des wertvollen Baumbestands im Innenbereich des Quartiers Aiblingerstraße / Lachnerstraße / Nibelungenstraße / Flüggenstraße / Rondell Neuwittelsbach
- Erhalt des ökologischen Wertbestandes des Planungsgebiets, insbesondere im Quartier Aiblingerstraße / Lachnerstraße / Nibelungenstraße / Flüggenstraße / Rondell Neuwittelsbach

Ziel ist es, bis Ende 2016 den Billigungsbeschluss durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München fassen zu lassen, anschließend das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) durchzuführen. Der Satzungsbeschluss ist für Mitte 2017 geplant.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 Neuhausen-Nymphenburg hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.04.2016 mit der Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05476 wird aufgehoben.
2. Für das Flurstück Nr. 576/19 der Gemarkung Neuhausen (Lachnerstraße 28) wird die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 655 gemäß nachfolgenden Satzungstext erlassen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 655 für das Flurstück 576/19 der Gemarkung Neuhausen (Lachnerstraße 28)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre für das Flurstück Nr. 576/19 der Gemarkung Neuhausen (Lachnerstraße 28) – Satzung vom 29.09.2014 , MüABl. Nr. 28 Seite 777 – wird um ein Jahr verlängert.
- (2) Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre.

§ 2

In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 10.10.2017.

Anlage zur Veränderungssperre Nr. 655 der Landeshauptstadt München



Grundstück: **Lachnerstraße**
Flurst. Nr. 576/19

Dieser Plan ist Bestandteil der
Veränderungssperre Nr. 655



M.: o.M

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI / 23P
AM 14.08.2014

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Direktorium - Rechtsabteilung (3 x)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 09
3. An das Kommunalreferat -RV
4. An das Kommunalreferat -IS – KD – GV
5. An das Kommunalreferat -Geodatenservice-Bodenordnung
6. An das Baureferat VV EO
7. An das Baureferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/ 23 P
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/ 52
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/ 24 B
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/ 22 T
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3