



I. An den
Bezirksausschuss 16 – Ramersdorf Perlach
BA Geschäftsstele Ost
z. H. Herrn Thomas Kauer
Friedenstraße 40
81660 München

PLAN-HAIV-31V

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-24448
Telefax: 089 233-24231
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha4-lbk-team31@muenchen.de

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
-	14-20 / B 03193	602-5.1-2017-1889-31	06.03.2017

Ausufernde und störende gewerbliche Nutzung des Grundstücks Ottobrunner Straße 116 sowie der angrenzenden und dahinterliegenden Flächen
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03193 des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
vom 12.01.2017

Sehr geehrter Herr Kauer,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Im Hinblick auf die ersuchte Auskunft möchte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Ihre Fragen, wie folgt, beantworten:

- Frage 1: Ist die Situation vor Ort der LBK bekannt?

Antwort zu Frage 1: Der Lokalbaukommission ist die Situation vor Ort bekannt. Die Lokalbaukommission hat 2016 von der Nutzungsintensivierung im rückwärtigen Grundstücksbereich Kenntnis erlangt. Im Folgenden erfolgten Ortsbesichtigungen, Sachverhaltsaufnahmen und Recherchearbeiten. Diesbezüglich befindet sich die Lokalbaukommission auch in Kontakt mit den Eigentümern und Nutzern der gegenständlichen Flächen.

- Frage 2: Handelt es sich bei den Gebäuden um genehmigte Bauten und falls ja, wann wurden diese Genehmigungen erteilt?

Antwort zu Frage 2: Es handelt sich insoweit nicht bei allen Gebäuden um genehmigte Bauten. Die Tankstelle ist mit Bescheid vom 01.09.2003 genehmigt worden. Teile der umliegenden Gebäude waren zeitweise befristet genehmigt.

- Frage 3: Ist der neue Autolagerplatz genehmigt und falls ja, wann wurde die Genehmigung erteilt?

Antwort zu Frage 3: Im Hinblick auf den neuen Autolagerplatz liegt keine Genehmigung seitens der Lokalbaukommission vor.

- Frage 4: Welche bauplanungsrechtlichen Vorschriften sind im vorliegenden Fall einschlägig?

Antwort zu Frage 4: Planungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben mit Ausnahme des nördlichen Bereiches des Grundstückes mit der Flurnummer 970/0, der im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans 172 b der Landeshauptstadt München vom 29. Oktober 1970 liegt, nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB).

- Frage 5: Wie verträgt sich die derzeitige Nutzung mit den im Flächennutzungsplan an dieser Stelle dargestellten übergeordneten Grünverbindungen?

Antwort zu Frage 5: Hinsichtlich der im Flächennutzungsplan dargestellten übergeordneten Grünverbindungen, die insgesamt eine wichtige Funktion für die Naherholung, den Luftaustausch und Biotopverbund erfüllen, handelt es sich um städtische Zielsetzungen, die bei vorhandenen Baurecht nach § 34 BauGB nur begrenzt zur Durchsetzung gelangen, beispielsweise bei der Prüfung von Befreiungen und Abweichungen.

Wir hoffen, Ihre Fragen beantwortet zu haben und bitten um Verständnis, dass wir an dieser Stelle keine weiteren Angaben machen können, da es sich um ein laufendes bauaufsichtliches Verfahren handelt.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 03193 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen