



Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-43V

An den
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 22
Herrn Sebastian Kriesel
Landsberger Str. 486
81241 München

Telefon: (089) 233 - 22236
Telefax: (089) 233 - 25810
plan.ha4-lbk-team43@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 540
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
27.03.2017

Lochhausener Str. , Fl.Nr. 187/0, Gemarkung Langwied
Prüfung der Nutzung der Flächen an der Lochhausener Straße / Ecke Mälzereistr.
BA_Antrag 14-20 SBZ 22 vom 18.01.17
AZ: VB_22_Aubing-Lochhausen-Langwied
Aktenzeichen: 602-5.1-2017-1751-43

Sehr geehrter Herr Kriesel,

wir beziehen uns auf den CSU-Antrag in der Sitzung vom 18.01.2017, indem die Stadtverwaltung gebeten wird, die Nutzungen auf dem Grundstück Lochhausener Straße Ecke Mälzereistraße zu kontrollieren. Wir haben den Vorgang überprüft und teilen Ihnen dazu mit:

Die Nutzungen als Containerabstellplatz und KFZ-Handel sind baurechtlich nicht genehmigt.

Das Grundstück liegt im Aufstellungsbeschluss A2014.

Im Gebiet des Strukturkonzeptes Mühlangerstraße / Langwied wird eine der letzten Möglichkeiten gesehen, im Stadtgebiet ein großes zusammenhängendes Gewerbegebiet für klassische Gewerbenutzungen neu auszuweisen. Entsprechend den übergeordneten strukturellen Zielsetzungen und der Vorbelastung des Gebietes sollen künftig in diesem Bereich gewerbliche Flächen, für die großer Bedarf besteht, entwickelt werden.

Für diese gewerbliche Nutzung ist der gesamte Bereich städtebaulich neu zu ordnen und ein für gewerbliche Nutzungen und Parzellierungen geeignetes internes Erschließungssystem zu entwickeln. Als Voraussetzung dazu ist auch eine Flächennutzungsplan-Änderung vorgesehen.

Für die bestehenden Nutzungen an der Lochhausener Straße/Ecke Mälzereistraße existieren bereits umfangreiche bauaufsichtliche Vorgänge. Aus denen geht hervor, dass bereits seit den 60er Jahren auf einem Teilbereich ein KFZ-Handel bzw. Lagerplatz vorhanden war.

Daher werden die Erfolgsaussichten eines bauaufsichtlichen Verfahrens gering eingeschätzt, da zumindest für einen Teil der Nutzungen wohl Bestandschutz bzw. Vertrauensschutz besteht.

Zudem ist es laut Rechtsprechung nicht möglich, eine einzelne baurechtswidrige Nutzung separat aufzugreifen. Aus Gründen der Gleichbehandlung müsste gegen jede ungenehmigte Nutzung vorgegangen werden.

Im Hinblick darauf, dass hier ein Gewerbegebiet entstehen wird und die heute ungenehmigten Nutzungen dann zulässig wären, sieht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission derzeit keinen Handlungsbedarf.

Wir hoffen damit zur Aufklärung beigetragen zu haben und bitten um Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen
