

Telefon: 0 233-22055
0 233-24534
Telefax: 0 233-22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-61 P
PLAN-HAII-60 V

**Hinweis /
Ergänzung
vom 07.06.2018**

**Kooperatives Stadtentwicklungsmodell
für Feldmoching - Ludwigsfeld**

- Grundsatzbeschluss -

- A) Entwicklung von Verfahrensgrundsätzen
für ein kooperatives Stadtentwicklungsmodell
für Feldmoching-Ludwigsfeld**
- B) Beauftragung von Untersuchungen
für Feldmoching-Ludwigsfeld**
- C) Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
an unbebauten und bebauten Grundstücken
im Sinne des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
für Feldmoching-Ludwigsfeld
- Vorkaufssatzung -**
- D) Finanz- und Personalbedarf**

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11936

Anlage:

Austauschseiten 19 bis 27 (neu) der Beschlussvorlage
Austauschseite Anlage 1 (neu)

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.06.2018 (VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Im Hinblick auf die vorgelegte Beschlussvorlage für das Gebiet Feldmoching-Ludwigsfeld wurden noch folgende Aktualisierungen vorgenommen:

- Anpassung der Präambel der Vorkaufssatzung an den aktuellen Gesetzesstand
- Anpassung der Pläne der Vorkaufssatzung an den aktuellen Katasterstand
- Anpassung des Übersichtsplans (Anlage 1) an den Geltungsbereich der Vorkaufssatzung.

Die Neufassung ist aus den anliegenden Austauschseiten 19 bis 27 und Anlage 1 (neu) ersichtlich.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das in **Anlage 1 (Neufassung)** dargestellte Gebiet Feldmoching-Ludwigsfeld Vorschläge für ein kooperatives Stadtentwicklungsmodell auf Grundlage von Buchstabe A Ziffer 2.2, 2.3, und 2.4 zu erarbeiten und dem Stadtrat in Form eines Rahmenbeschlusses nach Ziffer 2.5 zur Entscheidung vorzulegen. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei der Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer zu.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Durchführung eines kooperativen Stadtentwicklungsmodells unter Beteiligung einer Entwicklungsgesellschaft zu prüfen. Dabei sind unterschiedliche Gesellschaftsmodelle in die Überlegungen mit einzubeziehen. Das Ergebnis der Prüfung sowie ein Vorschlag zum weiteren Vorgehen soll dem Stadtrat vorgestellt werden.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Untersuchungen und Planungen gem. Buchstabe B Ziffer 4. sowie ergänzende Maßnahmen gem. Buchstabe B Ziffer 5. durchzuführen. Besondere Bedeutung haben dabei die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Durchführung eines agrarstrukturellen Gutachtens.

4. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird für das Gebiet Feldmoching-Ludwigsfeld gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wie nachstehend (**s. Seiten 19-27 Neufassung**) unter Bezugnahme auf die unter Buchstabe B des Vortrags der Referentin dargestellte Maßnahme sowie auf Buchstabe C des Vortrags beschlossen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenhang mit dem zu erarbeitendem kooperativen Stadtentwicklungsmodell mögliche Inhalte und Voraussetzungen für das Recht des Käufers nach § 27 BauGB zur Abwendung eines städtischen Vorkaufsrechts zu entwickeln.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat werden beauftragt auszuarbeiten, welche Personal- und Finanzmittel für die genannten Leistungen erforderlich sind und die Bedarfe dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



07.06.2018

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
für das Gebiet Feldmoching-Ludwigsfeld
gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
(Vorkaufssatzung für Feldmoching-Ludwigsfeld)
vom ...**

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 39 b Bayerisches Datenschutzgesetz vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 230), folgende Satzung:

§ 1**Geltungsbereich**

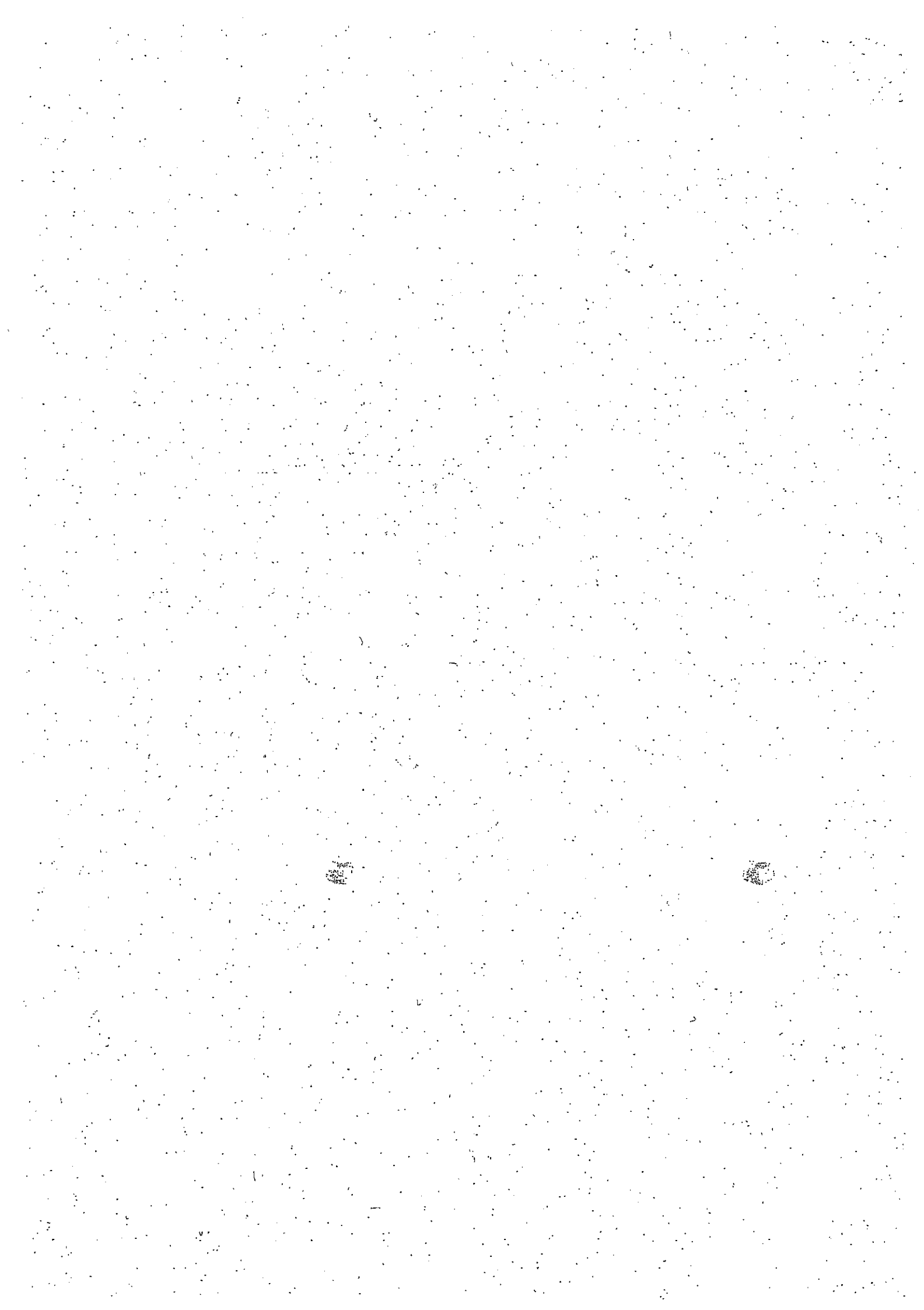
- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet Feldmoching-Ludwigsfeld im Norden der Landeshauptstadt München. Das Gebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch die Karlsfelder Straße, die Bundesautobahn A99 und die Stadtgrenze im Norden, durch die Siedlung Hasenberg im Osten, durch die Siedlungen Lerchenau und Fasanerie sowie den Rangierbahnhof München-Nord im Süden, sowie durch die Dachauer Straße und die Siedlung Ludwigsfeld, sogenannte Kristallsiedlung im Westen. Ausgenommen bleibt der Ortskern von Feldmoching. Für dieses Gebiet hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München am 27.06.2018 die Durchführung von Planungen für eine städtebauliche Entwicklung des Gebiets beschlossen.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan vom 06.06.2018 (Maßstab 1:30.000), ausgefertigt am , dargestellt. Die erfassten Grundstücke werden in den Detailplänen/ Kacheln 1 bis 7 vom 06.06.2018 (ohne Maßstab), ausgefertigt am , dargestellt. Der Lageplan und die Detailpläne/Kacheln sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2**Besonderes Vorkaufsrecht**

- (1) Der Landeshauptstadt München steht in dem in § 1 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Landeshauptstadt München den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

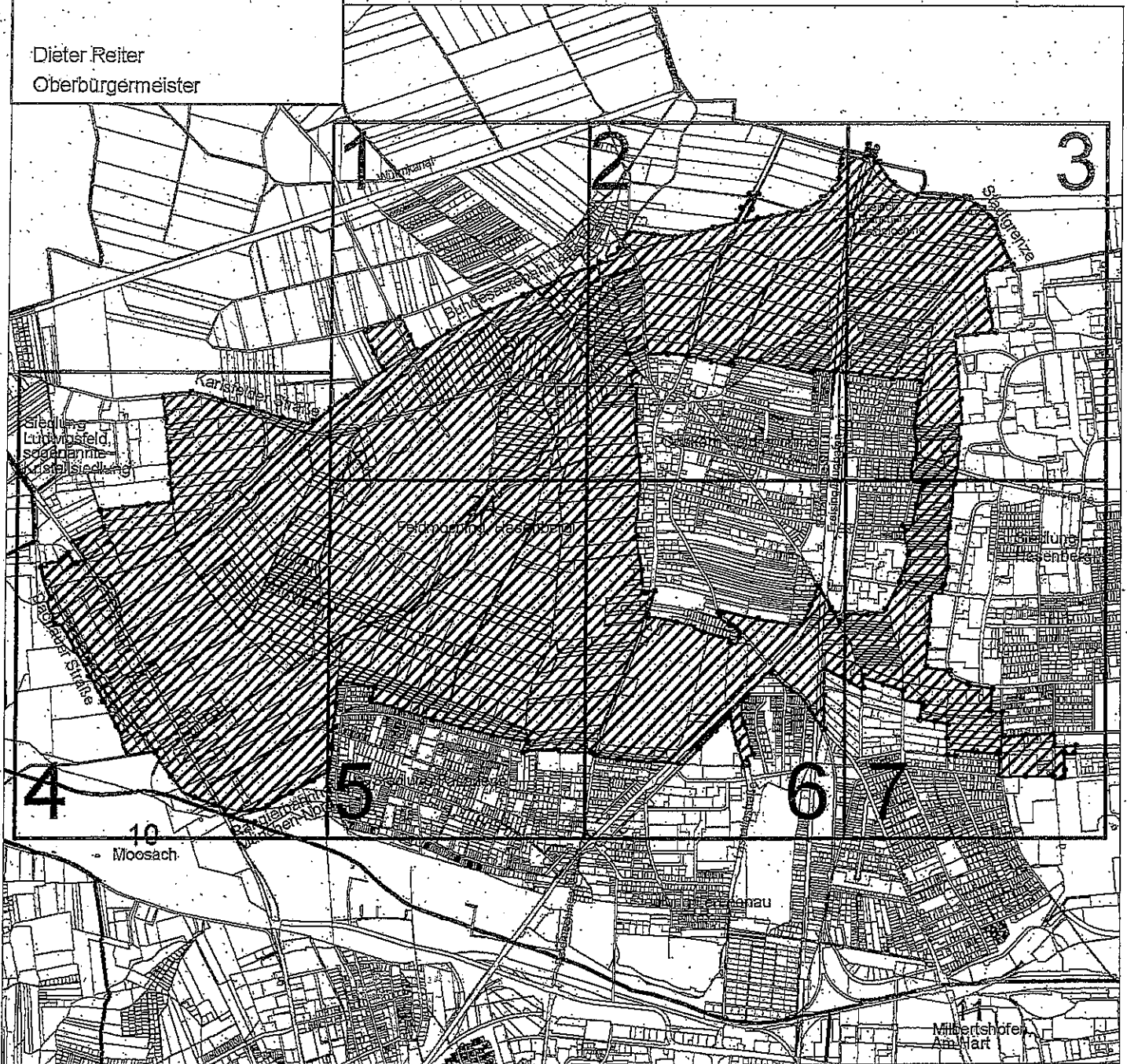
§ 3**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.




München,

Dieter Reiter
Oberbürgermeister




LEGENDE

 **UNTERSUCHUNGSGEBIET DES KOOPERATIVEN STADTENTWICKLUNGSMODELLS FÜR FELDMOCHING-LUDWIGSFELD GEM. BESCHLUSSVORLAGE UND DER VORKAUFSSATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFRECHT AN UNBEBAUTEN UND BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN IM SINNE DES § 25 ABSATZ 1 SATZ 1 NR. 2 BauGB**

 **GESAMTUMGRIFF UNTERSUCHUNGSGEBIET**

 **STADTGRENZE**

 **KACHELAUFTEILUNG**

**BEREICH: FELDMOCHING-LUDWIGSFELD, KARLSFELDER STRASSE, BUNDESAUTOBAHN A99 UND STADTGRENZE (südlich), SIEDLUNG HASENBERGEL (westlich), SIEDLUNGEN LERCHENAU UND FASANERIE SOWIE RANGIERBAHNHOF MÜNCHEN-NORD (nördlich), DACHAUER STRASSE UND SIEDLUNG LUDWIGSFELD, SOGENANNT KRYSTALLSIEDLUNG (östlich)
(AUSGENOMMEN IST DER BEREICH DES ORTSKERNS FELDMOCHING)**

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HÄ II / 61P
AW 06.06.2018



M 1: 30000





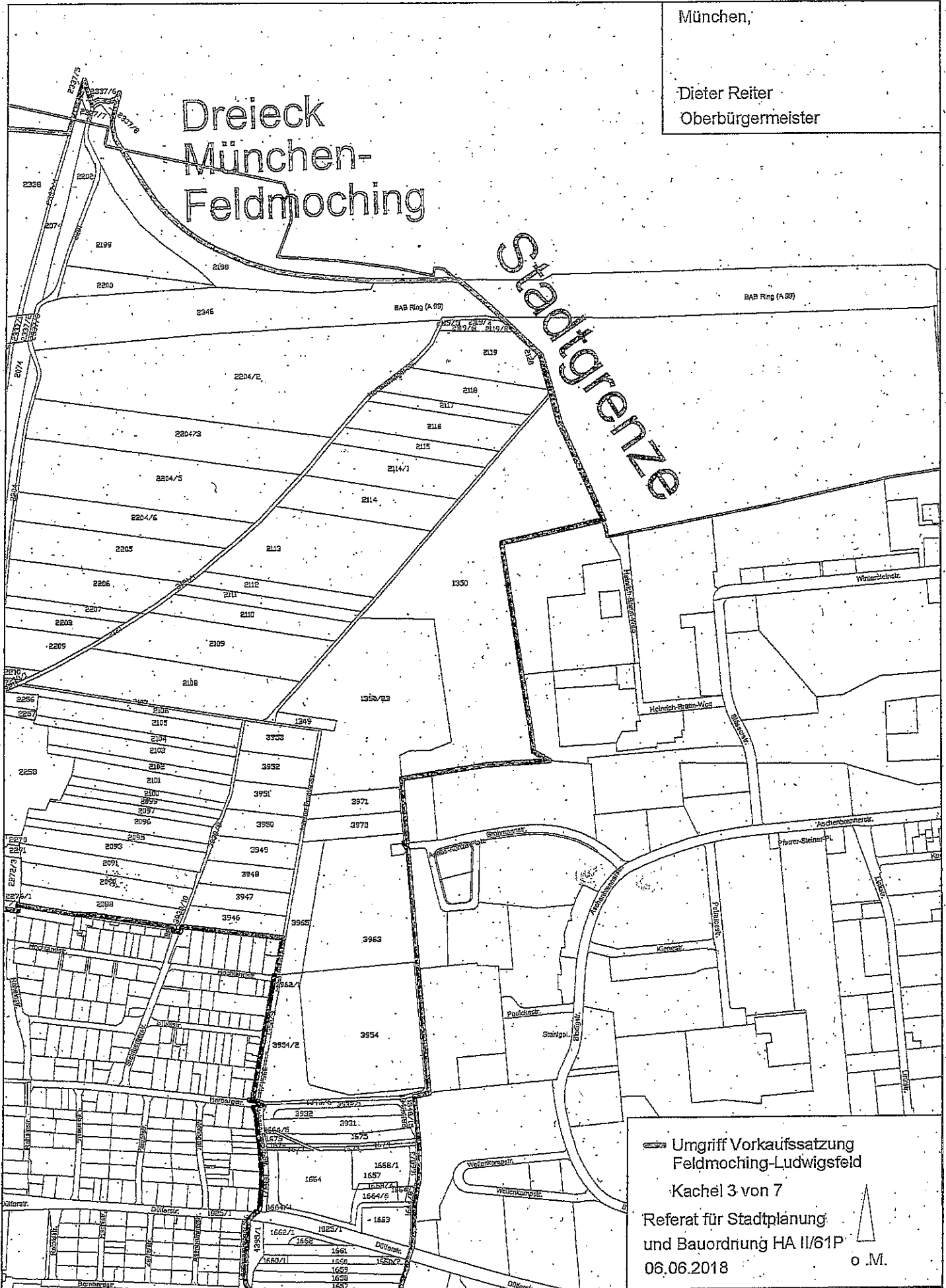


München,

Dieter Reiter
Oberbürgermeister

Dreieck München- Feldmoching

Stadtgrenze

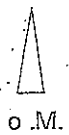


Umgriff Vorkaufssatzung
Feldmoching-Ludwigsfeld

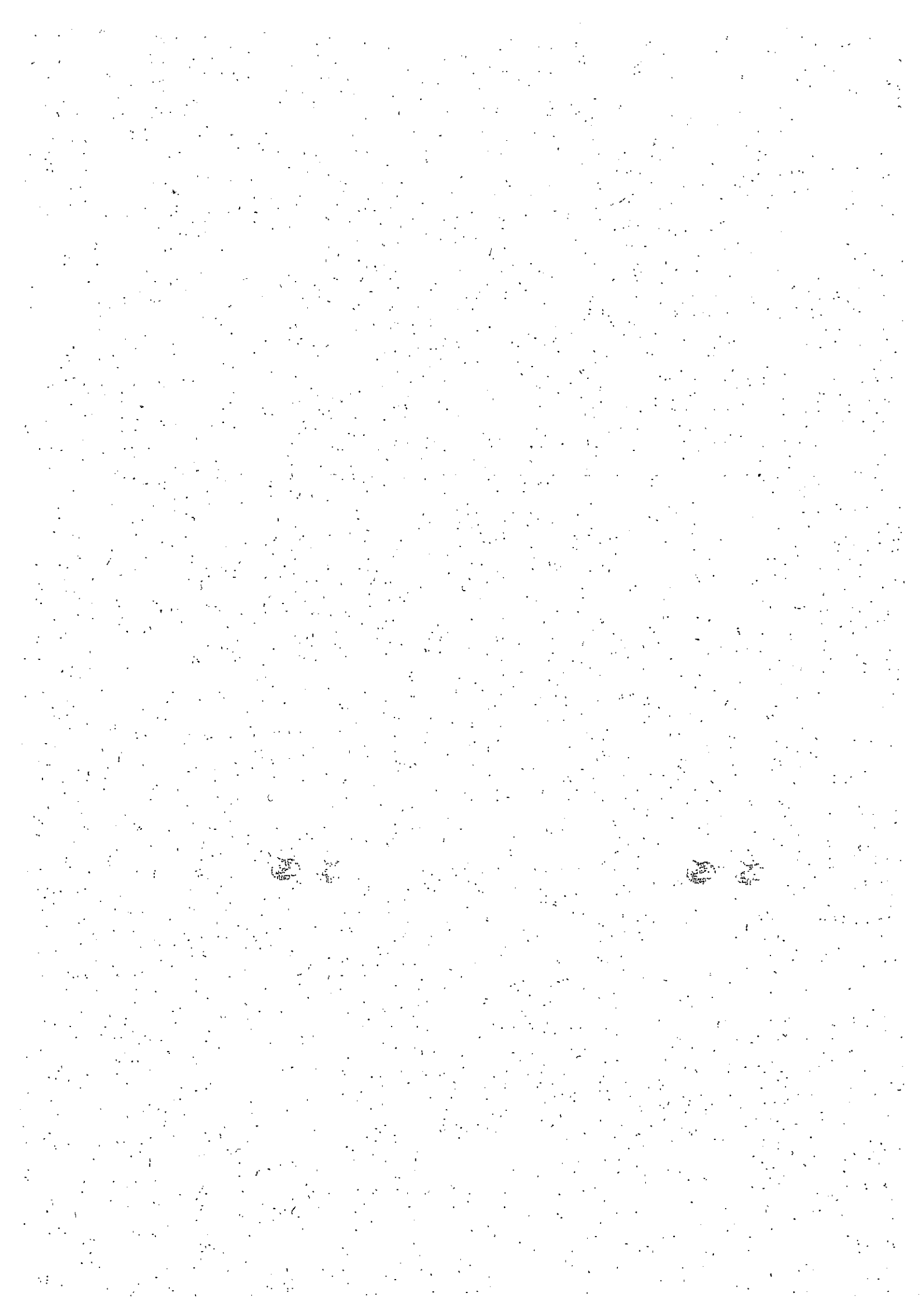
Kachel 3 von 7

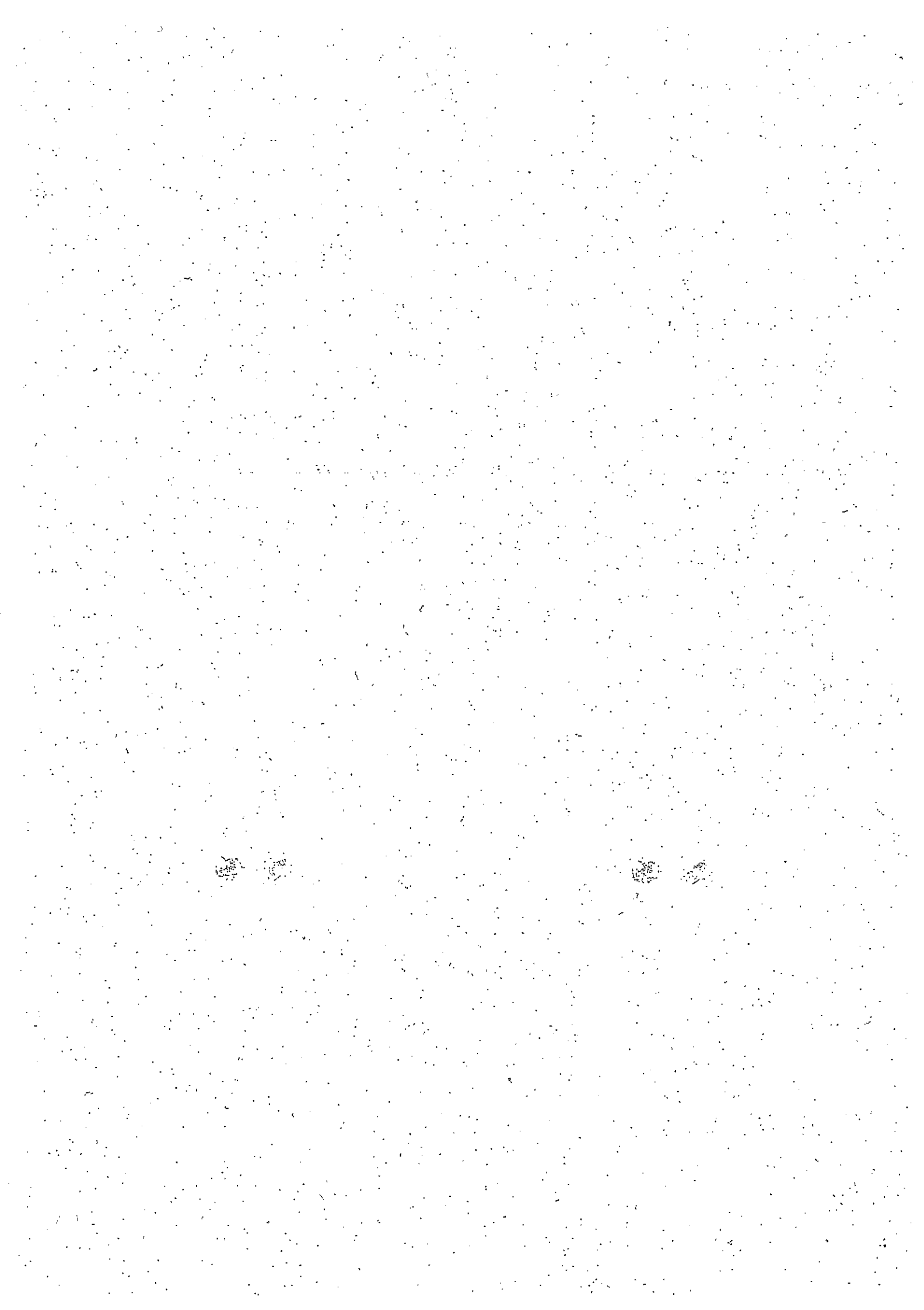
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung HA II/61P

06.06.2018



o.M.





24

Feldmoching, Hasenberg!



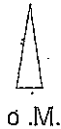
Siedlung Fasanerie

Umgriff Vorkaufssatzung
Feldmoching-Ludwigsfeld

Kachel 5 von 7

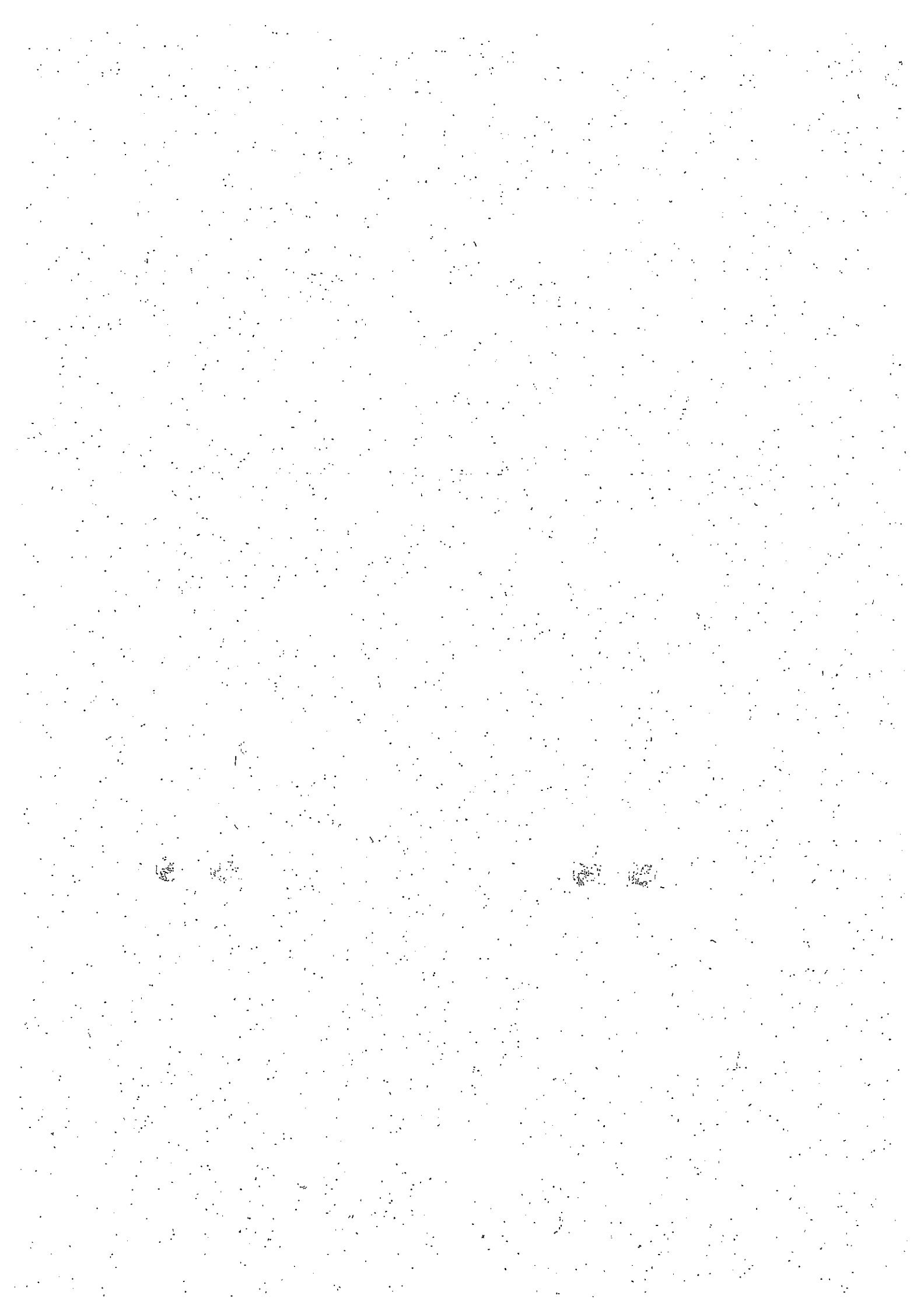
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung HA II/61P

06.06.2018

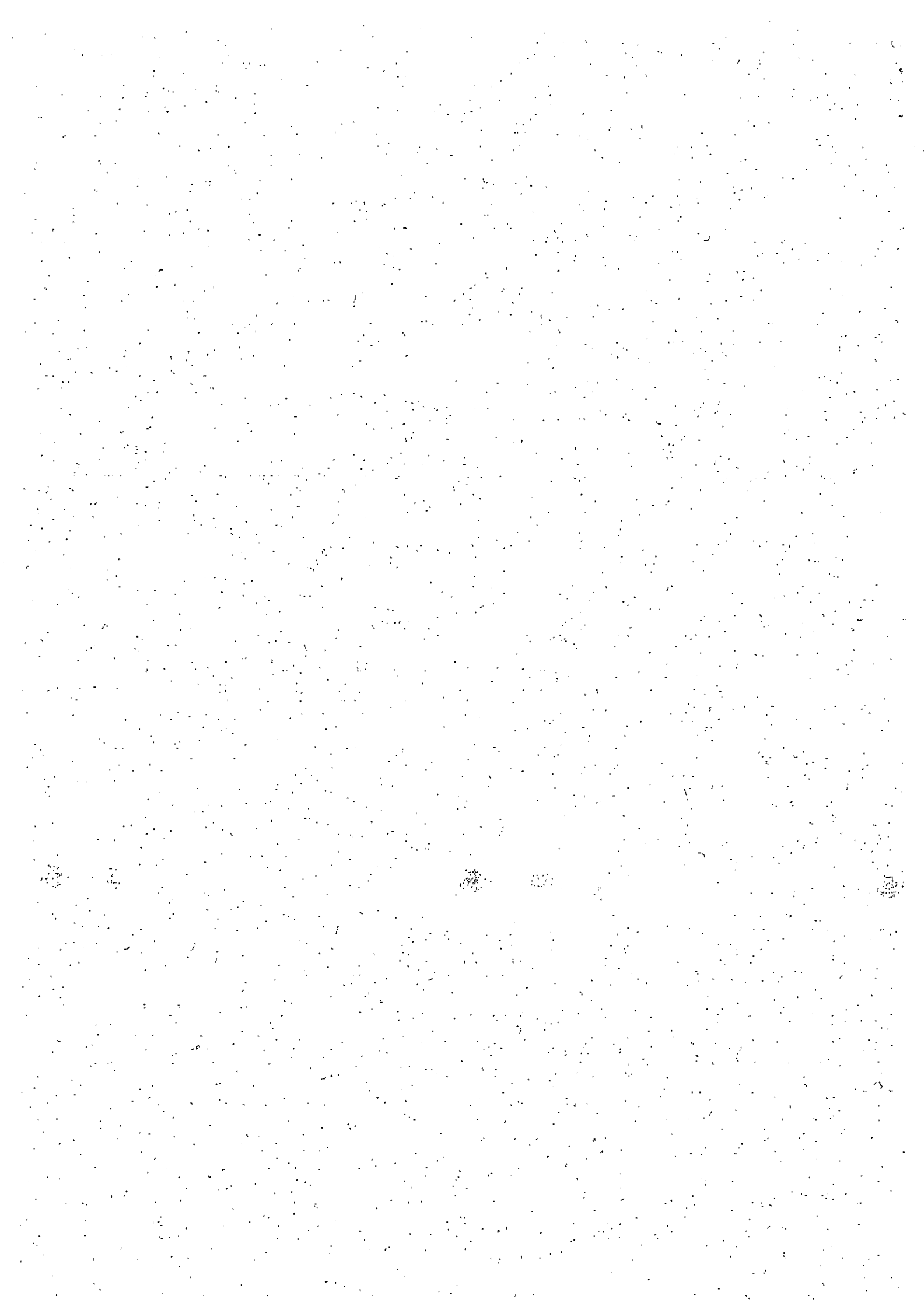


München,

Dieter Reiter
Oberbürgermeister









LEGENDE

 UNTERSUCHUNGSGEBIET DES KOOPERATIVEN STADTENTWICKLUNGSMODELLS GEM. BESCHLUSSVORLAGE

 STADTGEBIETSGRENZE

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM KOOPERATIVEN STADTENTWICKLUNGSMODELL FÜR FELDMOCHING-LUDWIGSFELD

BEREICH: FELDMOCHING-LUDWIGSFELD
 KARLSFELDER STRASSE, BUNDESAUTOBAHN A99 UND STADTGRENZE (südlich), SIEDLUNG HASENBERGL (westlich), SIEDLUNGEN LERCHENAU UND FASANERIE SOWIE RANGIERBAHNHOF MÜNCHEN-NORD (nördlich), DACHAUER STRASSE UND SIEDLUNG LUDWIGSFELD, SOGENANNT KRYSTALLSIEDLUNG (östlich)
 (AUSGENOMMEN IST DER BEREICH DES ORTSKERNS FELDMOCHING)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG HA II / 61P
 AM 06.06.2018

