

Telefon: 0 233-22425
21074
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/33 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 71b
Forstenried - Solln
Teilbereich MK 1 – Flurstück Nrn. 635/1 und 635/225
- Drygalski-Allee 118 -**

- a) **Bauleitplanung**
- b) **- Änderung des Bebauungsplanes 71b
BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 01708 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirks 19 – Thalkirchen-
Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
vom 01.12.2009**
- Änderung des Bebauungsplans 71b
BA-Antrags-Nr. 08-14 / B 05084 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirks 19 – Thalkirchen-
Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
vom 06.08.2013**
- c) **Das Gebiet rund um das Anwesen Drygalski-Allee 118
wird zum „Allgemeinen Wohngebiet“ erklärt
Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 19 – Thalkirchen-
Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 19.04.2012**

Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-
Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 00384

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. BA-Antrag Nr. 08-14 / B 01708
- 2.1. Anlage zu BA-Antrag Nr. 08-14 / B 01708
3. BA-Antrag Nr. 08-14 / B 05084
4. Empfehlung Nr. 02-08/E 01312
5. Umgriff Bebauungsplan-Nr. 71b mit Teilfläche MK1
6. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 24.09.2014 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
a) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 71b – Bauleitplanung	2
1) Anlass	2
2) Ergebnis der Gerichtsverfahren, Wirksamkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71b	3
3) Änderung des Bebauungsplans Nr. 71b	4
b) Behandlung der Anträge des Bezirksausschusses 19 Nrn.08-14/B 01708 und B 050846	4
c) Behandlung der Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312 des 19. Stadtbezirks am 19.04.2012	7
II. Antrag der Referentin	9
III. Beschluss	9

I. Vortrag der Referentin

a) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 71b - Bauleitplanung

1. Anlass

Ziel beider BA-Anträge und der Bürgerversammlungsempfehlung ist es, den Bebauungsplan Nr. 71b hinsichtlich des Grundstücks Drygalski-Allee 118 zu ändern.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Bei dem Anwesen Drygalski-Allee 118 handelt es sich um ein Hochhaus mit 19 Geschossen und über 500 nach Wohnungseigentum (WEG) geteilten Wohnungen in Form von 1/2-Zimmer-Appartments. Im Erdgeschoss befinden sich diverse Gewerbeeinheiten (Laden, Gastronomie, Dienstleister). Der seit 31.03.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 71b setzt für den betreffenden Bereich Kerngebiet (MK) fest.

Die BA-Anträge und die Bürgerversammlungsempfehlung beantragen, die bestehende Festsetzung MK in die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern.

Eine entsprechende Bürgerversammlungsempfehlung (Nr. 08-14 / E 00560) der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirks am 22.04.2010 wurde bereits am 10.11.2010 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung behandelt (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14/ V 05323). Seinerzeit wurde eine Änderung des

Bebauungsplans abgelehnt, weil zunächst der Ausgang mehrerer Gerichtsverfahren abgewartet werden sollte, in denen die Gültigkeit der Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 geklärt werden sollte. Die einschlägigen Gerichtsverfahren sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

2. Ergebnis der Gerichtsverfahren, Wirksamkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71b

Nachbarklage gegen die baurechtliche Genehmigung einer Vergnügungsstätte vom 21.02.2007:

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat im Berufungsverfahren mit Urteil vom 12.07.2012 in zweiter Instanz das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 27.10.2008 aufgehoben und die Klage wegen mangelnder Klagebefugnis abgewiesen (Az. 2 B 12.1211). Die Klage hatte somit keinen Erfolg, Aussagen zur Wirksamkeit des Bebauungsplans erfolgten jedoch nicht. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat dieses Urteil durch Beschluss vom 10.01.2013 bestätigt (Az. 4 B 48/12).

Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan Nr. 71b, gerichtet auf Feststellung, dass die Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 funktionslos geworden sei:

Der Normenkontrollantrag, in dem die Antragstellerin die teilweise Funktionslosigkeit bzw. Teilunwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 71b für den Bereich Drygalski-Allee 118 behauptete, wurde vom BayVGH mit Urteil vom 24.05.2012 wegen Verwirkung der Antragsbefugnis abgelehnt (Az. 2 N 10.2781). Die Nichtzulassungsbeschwerde wurde vom BVerwG mit Beschluss vom 07.03.2013 zurückgewiesen (Az. 4 BN 33/12). Eine Funktionslosigkeit oder Teilunwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 71b wurde somit gerichtlicherseits nicht festgestellt.

Klage der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) wegen Unterlassung des Betriebs einer Spielhalle:

Das Landgericht (LG) München I hat in seiner Entscheidung vom 04.04.2011 (Az. 1 S 16861/09) festgestellt, dass aufgrund der Teilungserklärung von der Baugenehmigung einer Spielhalle kein Gebrauch gemacht werden kann. Das LG hat sich jedoch nicht zur Funktionslosigkeit der MK-Festsetzung geäußert und auch nicht die Rechtswidrigkeit der erteilten Baugenehmigung festgestellt oder behauptet. Dies entspricht der in Art. 68 Abs. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) verankerten Trennung von öffentlichem Baurecht und etwaigen zivilrechtlichen Rechten Dritter.

Entgegen der Annahme im oben bezeichneten Stadtratsbeschluss vom 10.11.2010 wurde die eigentliche Frage, ob der Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzung MK obsolet ist, in den Gerichtsverfahren nicht geklärt. Die Frage wurde daher im Referat für Stadtplanung und Bauordnung nochmals eingehend geprüft:
Festsetzungen in Bebauungsplänen können nach ständiger Rechtsprechung

wegen Funktionslosigkeit außer Kraft treten, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich beziehen, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und dies so offenkundig ist, dass ein dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetztes Vertrauen nicht schutzwürdig ist. Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall nicht vor. Zwar wurde die mögliche Bandbreite der Nutzungen über einen längeren Zeitraum nicht ausgeschöpft, dennoch sind innerhalb der vorhandenen Kubatur auch MK-typische Nutzungen möglich. Es kann also keine Rede davon sein, dass die Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit abstrakt ausgeschlossen worden sei, deswegen ihre regelnde Wirkung zur Gänze verloren hat und somit funktionslos geworden sei. Daran ändert auch die Teilungserklärung nichts, aufgrund derer bestimmte Nutzungen, z.B. Spielhallennutzung, zivilrechtlich ausgeschlossen sind. Zum einen sind nicht sämtliche MK-typischen Nutzungen ausgeschlossen, zum anderen ist die Wirksamkeit einer öffentlich-rechtlichen Festsetzung unabhängig von privatrechtlichen Vereinbarungen zu beurteilen. Dies gilt umso mehr, als die Teilungserklärung auch geändert werden, bzw. die WEG beliebigen Nutzungen zivilrechtlich zustimmen könnte.

Ergebnis der erneuten Überprüfung ist somit, dass der Bebauungsplan Nr. 71 b auch hinsichtlich der Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 nach wie vor wirksam und anzuwenden ist.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71b

Unter Zugrundelegung der dargestellten Rechtslage wurde eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 71b erneut geprüft.

Ein Bebauungsplan ist zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 und 8 Baugesetzbuch - BauGB). Ob eine Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, hängt laut dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) nicht vom Gewicht der für oder gegen sie sprechenden privaten Interessen ab. Entscheidend ist allein das Vorliegen öffentlicher Belange zur Rechtfertigung der Planung. Fehlt es hieran, so fehlt es an der Erforderlichkeit (BVerwG, Beschluss vom 11.05.1999, 4 BN 15.99).

Einer Bebauungsplanänderung muss daher zum einen ein öffentliches Interesse zugrunde liegen, das mit der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung zusammen hängt. Zum anderen kann eine Planänderung oder – aufhebung nicht alleine durch das Ziel der Förderung von Privatinteressen gerechtfertigt werden. Ein städtebaulich motivierter Anlass für die gewünschte Planänderung ist vorliegend nicht erkennbar. Eine Änderung eines Bebauungsplans, die im Wesentlichen nur dazu dient, eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Fehlentwicklung in privatem Interesse zu legalisieren, kann wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 S.1 BauGB sogar nichtig sein (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 05.03.1986, Az. 10 C 45/85).

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist eine bauliche Entwicklung im Bereich des

Grundstücks Drygalski-Allee 118 nicht zu erwarten. Aufgrund der zivilrechtlichen Situation sind auch Nutzungsänderungen nur in einem bescheidenen Umfang zu erwarten. Durch eine Bebauungsplanänderung könnte daher kein relevanter Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung geleistet werden. Das private Interesse eines Teils der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer ist in diesem Fall kein ausreichend legitimierender Grund für eine städtebauliche Planung, es fehlt an der Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, dass ein Anspruch auf Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans grundsätzlich nicht besteht (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2, Abs. 8 BauGB). Die Entscheidung, ob, wann und mit welcher städtebaulichen Zielsetzung geplant wird, gehört zum Kernbereich der gemeindlichen Planungshoheit mit entsprechendem Ermessensspielraum. Nach Auffassung des BVerwG kann sich dieses gemeindliche Planungsermessen lediglich dann zur Planungspflicht verdichten, wenn qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969, Az. IV C 105.66). Auch diese Voraussetzung kann im vorliegenden Fall nicht bejaht werden. Der fragliche Bereich ist im Wesentlichen bebaut, die vorgetragene Störungen spielen sich innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft des Grundstücks Drygalski-Allee 118 ab und können im zivilrechtlichen Rahmen gelöst werden. So ist jedenfalls der tatsächliche Betrieb von Spielhallen im Anwesen aufgrund der Regelungen der Gemeinschaftsordnung offenbar nicht möglich. Somit entfällt jedoch derzeit auch der Anlass zur Besorgnis, dass durch derartige Nutzungen städtebauliche Missstände entstehen könnten. Qualifizierte städtebauliche Gründe für eine Planänderung von besonderem Gewicht sind nicht erkennbar.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung müssen zudem auch die gesamtstädtischen Belange berücksichtigt werden. Angesichts begrenzter Kapazitäten auf der einen Seite und der wohnungspolitisch angespannten Lage in München auf der anderen Seite müssen in der Regel Projekte, bei denen neue Wohnflächen geschaffen werden, prioritär behandelt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes um keine reine Formsache oder einen einfachen Planungsvorgang handelt. Zum einen sind die offenkundigen Probleme wie Lärmschutz, Infrastruktur, Stellplatzbedarf zu lösen, die für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach der aktuellen Gesetzeslage mit der konkreten Situierung nur schwer zu bewältigen sind. Zum anderen ist auch die durch die Erstplanung vorgegebene rechtliche Situation der überplanten Grundstücke in die Abwägung mit einzubeziehen, einschließlich des Interesses einzelner Planbetroffener an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes. Dies gilt besonders, wenn sich die Planänderung für einen Planbetroffenen als nachteilig erweist. Aus diesem Grund wäre eine Änderungsplanung ohne die Zustimmung sämtlicher Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer von vorneherein äußerst problematisch und wenig erfolgversprechend. Zudem müssten sämtliche Einzeleigentümerinnen und -eigentümer der Anwendung der Regularien zur

Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) zustimmen.

b) Behandlung der Anträge des Bezirksausschusses 19 Nrn. 08-14 / B 01708 und B 05084

Die Behandlung dieser Anträge erfolgt mit Beschluss, da keine laufende Angelegenheit vorliegt und dem Antrag nicht entsprochen wird.

Mit Schreiben vom 20.01.2014 wurde Terminverlängerung für beide Anträge erbeten.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hatte am 01.12.2009 den **Antrag Nr. 08-14 / B 01708** (Anlage 2) gestellt. Zwei Schreiben waren diesem Antrag beigelegt: Ein Schreiben des Rechtsanwalts der Miteigentümerinnen und Miteigentümer der WEG Drygalski-Allee 118 an den Vorsitzenden des BA 19, dem wiederum ein Urteil des Verwaltungsgerichts München angefügt war (Anlage 2.1) und ein Schreiben der WEG an den BA 19. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wird auf die Beifügung der beiden Schreiben verzichtet.

Am 24.03.2010 wurde eine Zwischennachricht erteilt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Stellungnahme:

Aus den oben unter 3. genannten Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 71b hinsichtlich des Grundstücks Drygalski-Allee 118 insbesondere aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich i.S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Dem Antrag Nr. 08-14 / B 01708 des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 01.12.2009 kann gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hatte am 06.08.2013 den **Antrag Nr. 08-14 / B 05084** (Anlage 3) gestellt. Dabei bezog sich der Bezirksausschuss in seinem Schreiben auch auf seine zur Stadtratsbefassung am 10.11.2010 (Beschluss zur Behandlung der Empfehlung Nr. 08-14/E 00560, Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 05323) und im BA-Antrag Nr. 08-14/B 02983 vom 03.05.2011 genannten Argumente.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Stellungnahme:

Aus den oben unter 3. genannten Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplans

Nr. 71b hinsichtlich des Grundstücks Drygalski-Allee 118 insbesondere aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich i.S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Dem Antrag Nr. 08-14 / B 05084 des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 06.08.2013 kann gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

c) Behandlung der Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312 des 19. Stadtbezirks am 19.04.2012

Die Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat am 19.04.2012 die anliegende Empfehlung Nr. 08-14/E 01312 (Anlage 4) beschlossen.

Mit Schreiben vom 17.07.2012 wurde der Antragstellerin und dem Antragsteller Zwischennachricht erteilt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 08-14/E 01312 wie folgt Stellung:

Stellungnahme:

Aus den oben unter 3. genannten Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 71b hinsichtlich des Grundstücks Drygalski-Allee 118 insbesondere aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich i.S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Empfehlung Nr. 08-14/E 01312 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 19.04.2012 kann gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wurde gemäß § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung zur Behandlung der Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312 angehört und hat in der Sitzung vom 03.06.2014 folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

„Der BA 19 lehnt die Beschlussvorlage ab und hält seine Anträge aufrecht. Unstrittig ist, dass aufgrund der heute gegebenen Situation Spielhallen oder Vergnügungsbetriebe im DEBA-Hochhaus nicht erwünscht sind, trotz der nach wie vor vorhandenen Festsetzungen im Bebauungsplan als MK. Die Antwort der Stadt kann nicht sein, die Verantwortung dafür, dass eine derartige unerwünschte Entwicklung vermieden wird, einzig und allein den benachbarten Grundeigentümern zugeschoben wird, die auf zivilrechtlichem Weg den Vollzug von Genehmigungen, die das Planungsreferat weiterhin ausstellen würde, verhindern müssen. Insbesondere wäre diese Antwort der Stadt für alle Bürger und Anwohner der näheren Umgebung völlig inakzeptabel. Außerdem hat der Stadtrat im Flächennutzungsplan das Gebiet als WA ausgewiesen, was das Beharren auf dem alten Bebauungsplan, der MK festsetzt, noch unverständlicher

macht."

Stellungnahme:

Wie ausgeführt, hat die erneute Prüfung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 b ergeben, dass keine öffentlichen Belange vorliegen, die eine Planänderung rechtfertigen würden. Auch wenn einzelne, derzeit planungsrechtlich zulässige Nutzungen zu Konflikten mit der überwiegend ausgeführten Wohnnutzung führen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Umgriff des bestehenden Bebauungsplanes sicher zu stellen. Das im Flächennutzungsplan dargestellte städtebauliche Entwicklungsziel eines Wohngebietes stellt lediglich die beabsichtigte dominierende Wohnnutzung für den Gesamtbereich der Parkstadt Solln dar und schließt nicht die Festlegung anderer Gebietskategorien in einzelnen Bereichen oder auf einzelnen Grundstücken aus. Vielmehr ermöglicht die planungsrechtliche Festsetzung des MK-Gebietes an dieser Stelle die Ansiedelung zentraler Nutzungen, die die Funktion des Nahbereichszentrums an dieser Stelle unterstützen.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung, ob ein Planänderungsverfahren durchgeführt werden soll, wurden darüber hinaus gesamtstädtische Belange mit vergleichbaren Fallkonstellationen sowie aktuell zu priorisierende Planungsverfahren eingestellt.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat Abdruck der Sitzungsvorlage 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. Vom Vortrag der Referentin, wonach der Bebauungsplan Nr. 71b auch hinsichtlich der Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 wirksam ist, wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 71b wird hinsichtlich der Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 nicht geändert.
3. Die Anträge
Nr. 08-14 / B 01708 des Bezirksausschusses 19 vom 01.12.2009 und
Nr. 08-14 / B 05084 des Bezirksausschusses 19 vom 06.08.2013
sind damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 19.04.2012 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister

Die Referentin

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Rechtsabteilung
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 Zweltschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (3x)
3. An den Bezirksausschuss 19
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
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 – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

Telefon: 0 233-21074
Telefon: 0 233-22425
21074
Telefax: 0 233-24215

Zweitschrift

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/33 V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 71b
Forstenried - Solln
Teilbereich MK 1 - Flurstück Nrn. 635/1 und 635/225
- Drygalski-Allee 118 -

Übereinstimmung mit
Originalbeschluss geprüft.

Am 05. NOV. 2014
D-HA II/V - 3.
Stenographisches Protokoll

Hinweis / Ergänzung
vom 13.10.2014

- a) Bauleitplanung
- b) - Änderung des Bebauungsplanes 71b
BA-Antrags-Nr. 08-14 / E 01708 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirks 19 - Thalkirchen-
Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
vom 01.12.2009

- Änderung des Bebauungsplans 71b
BA-Antrags-Nr. 08-14 / E 05084 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirks 19 - Thalkirchen-
Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
vom 06.08.2013
- c) Das Gebiet rund um das Anwesen Drygalski-Allee 118
wird zum „Allgemeinen Wohngebiet“ erklärt
Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 19 - Thalkirchen-
Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 19.04.2012

Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-
Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 00384

Anlage:

7. Änderungs- und Ergänzungsantrag

Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.11.2014 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 24.09.2014 hat die
Beschlussfassung in die Sitzung am 08.10.2014 verlagert.
In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 08.10.2014 wurde
die Vorlage in den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 05.11.2014 verlagert.

Der Änderungs- und Ergänzungsantrag der SPD- und der CSU-Fraktion gilt als eingebracht. Diesem Antrag kann aus folgenden Gründen gefolgt werden:

Der Antrag unterstreicht zunächst die politische Haltung der antragstellenden Fraktionen, wonach die Situlierung von Vergnügungsstätten auf dem Grundstück Drygalski-Allee 118 abgelehnt wird.

Daneben wird die Verwaltung gebeten, etwaige künftige Anträge auf Nutzungen, die der Teilungserklärung widersprechen, mangels Sachbescheldungsinteresses abzulehnen.

Ein solches Vorgehen wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung künftig anhand konkreter Nutzungsänderungs- oder Bauanträge für Vergnügungsstätten und somit für jeden Einzelfall geprüft werden. Der rechtliche Grundsatz, dass eine Baugenehmigung unbeschadet der privaten Rechte Dritter zu ertellen ist (Art. 68 Abs. 4 Bayerische Bauordnung), kennt in der Rechtsprechung nämlich bestimmte Ausnahmefälle, in denen die Versagung einer Genehmigung aus privatrechtlichen Gründen wegen fehlenden Sachbescheldungsinteresses zulässig ist. Die Rechtsprechung hat hierzu entschieden, dass privatrechtliche Rechtsverhältnisse immer dann dem Erlass einer Baugenehmigung entgegenstehen, wenn sie entweder privatrechtlich rechtskräftig geklärt oder offensichtlich sind (so Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 25.11.2013, Az. 2 CS 13.2267).

Im Fall der Drygalski-Allee 118 hat das Landgericht München I für zwei Teileigentumseinheiten bereits rechtskräftig entschieden, dass eine Errichtung von Spielhallen aus Gründen der Teilungserklärung nicht zulässig ist. Dieses Urteil wird auch heranzuziehen sein, falls für andere Teileigentumseinheiten im Gebäude weitere Vergnügungsstätten-Anträge gestellt werden sollten. Hier könnte jeweils der Fall gegeben sein, dass die privaten Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümergeinschaft offensichtlich sind und dem Betreiben von Vergnügungsstätten entgegenstehen. Die Verweigerung einer Baugenehmigung aufgrund fehlenden Sachbescheldungsinteresses wäre dann möglich.

Die Prüfung ist anhand der Teilungserklärung für jeden Einzelfall durchzuführen und muss daher vorbehalten bleiben.

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

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fett**druck dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin, wonach der Bebauungsplan Nr. 71b auch hinsichtlich der Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 wirksam ist, wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München lehnt die Situlierung von Vergnügungsstätten in der Drygalski-Allee 118 politisch ab. Die Verwaltung wird gebeten, etwaige künftige Anträge auf Nutzungen, die der Teilungserklärung widersprechen, mangels Sachbescheldungsinteresse abzulehnen. Somit ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 71b rechtlich nicht erforderlich.
3. Die Anträge Nr. 08-14 / B 01708 des Bezirksausschusses 19 vom 01.12.2009 und Nr. 08-14 / B 05084 des Bezirksausschusses 19 vom 06.08.2013 sind damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 19.04.2012 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiler
Rathaus

Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 08.10.2014 öffentlich TOP 8

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 71b Forstenried – Solln Teilbereich MK 1 –
Flurstück Nrn. 635/1 und 635/225 – Drygalski-Allee 118

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00384

Änderungs- und Ergänzungsantrag

1. Wie im Antrag der Referentin
2. geändert und ergänzt Der Stadtrat der Landeshauptstadt München lehnt die Situierung von Vergnügungsstätten in der Drygalski-Allee 118 politisch ab. Die Verwaltung wird gebeten, etwaige künftige Anträge auf Nutzungen, die der Teilungserklärung widersprechen, mangels Sachbescheldungsinteresse abzulehnen. Somit ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 71b rechtlich nicht erforderlich.
3. Wie im Antrag der Referentin
4. Wie im Antrag der Referentin.
5. Wie im Antrag der Referentin.

gez.
Christian Amlong
Stadtrat

gez.
Michael Kuffer
Stadtrat

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes: *Siehe Hinweis / Ergänzung vom 13.10.2014*

- ~~1. Vom Vortrag der Referentin, wonach der Bebauungsplan Nr. 71b auch hinsichtlich der Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 wirksam ist, wird Kenntnis genommen.~~
2. Der Bebauungsplan Nr. 71b wird hinsichtlich der Festsetzung MK für das Grundstück Drygalski-Allee 118 nicht geändert.
3. Die Anträge
Nr. 08-14 / B 01708 des Bezirksausschusses 19 vom 01.12.2009 und
Nr. 08-14 / B 05084 des Bezirksausschusses 19 vom 06.08.2013
sind damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 08-14 / E 01312 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 19.04.2012 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
- ~~5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.~~

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

~~Ober-/Bürgermeister~~

Prof. Dr. (I) Merk
Stadtbaurätin

ea. Stadtrat

- IV. Abdruck von I. - III.
Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Rechtsabteilung
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 das Direktorium HA II – BA (3x)
3. An den Bezirksausschuss 19
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
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 – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am 13. 11. 14

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3