

Telefon: 233 - 22979
233 - 24158
Telefax: 233 - 26410
233 - 24238

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA I/22, HA II/11

Erlass einer Erhaltungssatzung in Neuhausen

**Erlass einer Erhaltungssatzung in Neuhausen
nordöstlich des Rotkreuzplatzes
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01879 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09-
Neuhausen-Nymphenburg am 05.12.2017**

**Erhaltungssatzung für das Gebiet zwischen Albrechtstraße,
Leonrodstraße und Nymphenburger Straße
Empfehlung Nr. 14-20 / E 03148
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 -
Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2019**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00416

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01879
2. Empfehlung Nr. 14-20 / E 03148
3. Lageplan Stadtbezirk 09 Neuhausen-Nymphenburg

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2020 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Vorbemerkung und Auftrag

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg hat am 05.12.2017 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01879 (Anlage 1) beschlossen. Für das Gebiet östlich der Nymphenburger Straße, westlich der Landshuter Allee und im Norden begrenzt durch die Ruffinistraße wurde der Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) gefordert.

In der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2019 wurde die anliegende Empfehlung Nr.14-20 / E 03148 (Anlage 2) ausgesprochen, für das Gebiet zwischen Albrechtstraße, Leonrodstraße und Nymphenburger Straße eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen.

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gem. § 2 Nr. 14 der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zu den Empfehlungen Nr. 14-20 / E 01879 und Nr. 14-20 / E 03148 der Bürgerversammlungen des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg wie folgt Stellung:

Das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (sogenannte „Milieuschutzsatzung“) zielt auf den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet ab, sofern dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

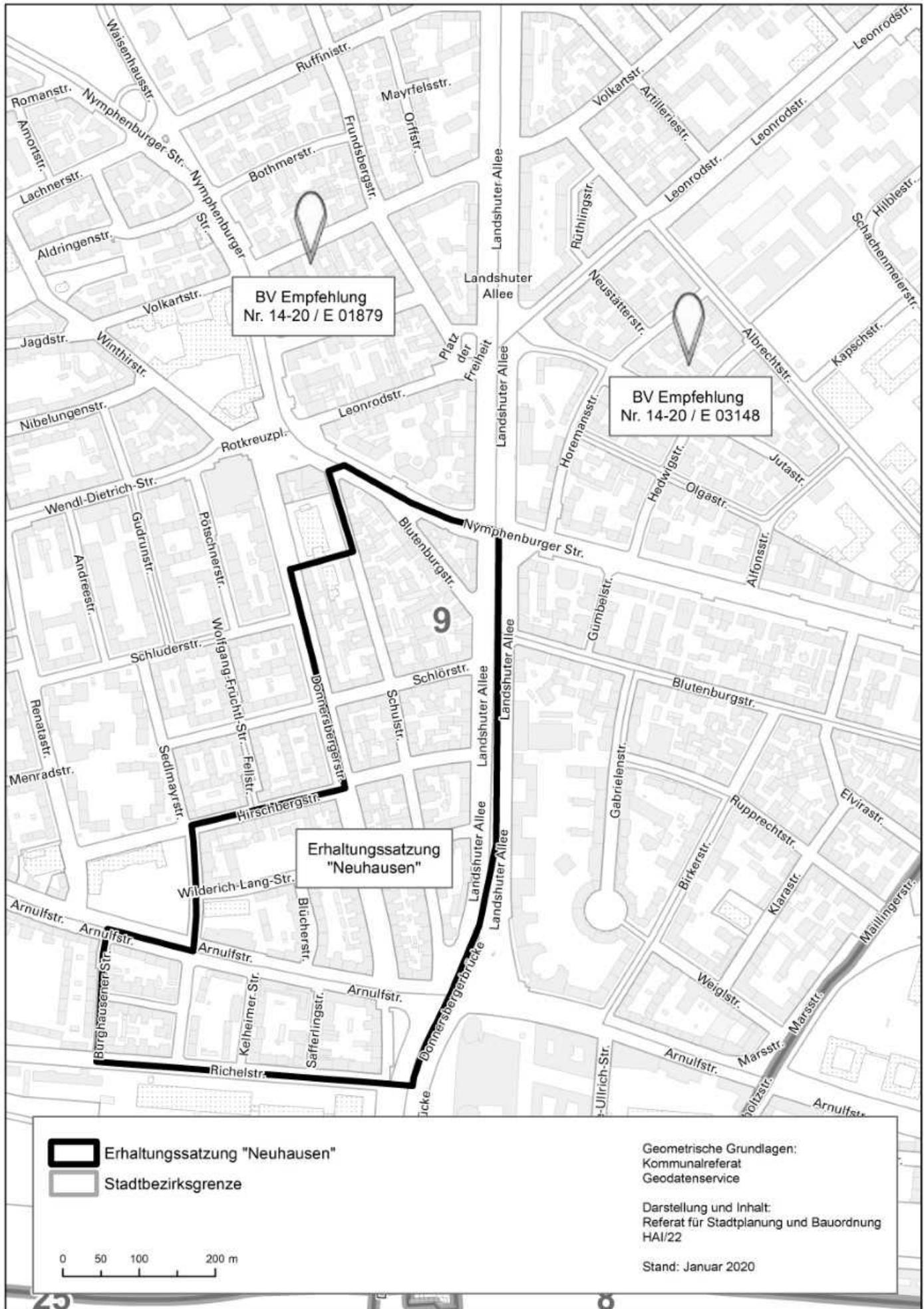
Negative städtebauliche Folgen durch eine Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sind zu befürchten, wenn eine Aufwertung des Gebäudebestandes möglich bzw. wahrscheinlich („Aufwertungspotenzial“) sowie eine gewisse Gentrifizierungsdynamik erkennbar ist und die im Gebiet lebende Bevölkerung oder zumindest relevante Teilgruppen davon verdrängungsgefährdet sind („Verdrängungsgefahr“).

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019 „Erhaltungssatzungen weiterentwickeln“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15423) wurde entschieden, dass Bereiche, die in den letzten zehn Jahren aus dem Umgriff einer Erhaltungssatzung entlassen wurden, anhand der mit dem o.g. Beschluss eingeführten neuen Indikatoren erneut geprüft werden. Die Untersuchungen sollen aufgrund ihrer Komplexität und Kleinteiligkeit im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung der jeweiligen Erhaltungssatzungsgebiete stattfinden.

Die Untersuchung des mit der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03148 vorgeschlagenen Bereichs für das Gebiet Albrechtstraße / Leonrodstraße / Nymphenburger Straße (siehe Abbildung 1) wird daher mit der erneuten Überprüfung der Erhaltungssatzung „Neuhausen“ im Jahr 2021 durchgeführt.

Das in der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01879 geforderte zweite Gebiet Nymphenburger Straße / Landshuter Allee / Ruffinistraße (siehe Abbildung 1) lag in Teilen bis zum Jahr 2006 im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Neuhausen“. Die Untersuchung des Satzungsgebietes ergab damals, dass das Quartier Leonrodstraße, Nymphenburger Straße, Ruffinistraße und Frundsbergstraße nicht mehr für den erneuten Erlass einer Erhaltungssatzung geeignet war, weil ein Großteil des Gebäudebestandes bereits starke Aufwertungsaktivitäten erfahren hatte. Eine erneute Untersuchung des Bereiches wird ebenfalls im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung der derzeit geltenden Erhaltungssatzung „Neuhausen“ im Jahr 2021 stattfinden.

Die Erhaltungssatzung „Neuhausen“ in ihrem derzeitigen Geltungsbereich wurde im Jahr 2016 mit verändertem Umgriff erneut erlassen und ist bis zum 30.06.2021 gültig.



BV Empfehlung
Nr. 14-20 / E 01879

BV Empfehlung
Nr. 14-20 / E 03148

Erhaltungssatzung
"Neuhausen"

 Erhaltungssatzung "Neuhausen"
 Stadtbezirksgrenze

0 50 100 200 m

Geometrische Grundlagen:
Kommunalreferat
Geodatenservice

Darstellung und Inhalt:
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HAI/22

Stand: Januar 2020

Beteiligung des Bezirksausschusses

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses gemäß § 9 Abs. 2 der Bezirksausschuss-Satzung i. V. m. dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist mit dieser Vorlage nicht gegeben, allerdings werden zwei Bürgerversammlungsempfehlungen behandelt, daher erfolgt die Anhörung gemäß § 13 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen - Nymphenburg hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Korreferent, Stadtrat Bickelbacher hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten. Dem/der zuständigen Verwaltungsbeirat*beirätin der HAI und HAII ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die in der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01879 genannten Bereiche nordöstlich des Rotkreuzplatzes und in der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03148 genannten Bereiche um die Albrechtstraße im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung der bestehenden Erhaltungssatzung „Neuhausen“ zu untersuchen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01879 der Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg am 05.12.2017 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
3. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 03148 der Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
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 Neuhausen-Nymphenburg
3. An das Direktorium HA II – BA – Geschäftsstelle Nord
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3