

**„Bebauung Leonrodplatz“
Ablehnung eines Hochhauses auf dem
Sparkassengelände am Leonrodplatz, Empfehlung
Nr. 20-26 / E 01694,
Einberufung einer „Sondersitzung“ zur Bebauung
des Sparkassengeländes am Leonrodplatz
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01695,
Einkaufszentrum am Leonrodplatz:
Neubebauung nicht höher als 2 Stockwerke!
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01722
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 -
Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12730

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01694,
2. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01695,
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01722
4. Übersichtsplan
5. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirk Nr. 09 Neuhausen-Nymphenburg
vom 23.04.2024**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 Neuhausen-Nymphenburg hat am 28.11.2023 die anliegenden Empfehlungen Nr. 20-26 / E 01694, 20-26 / E 01695 und 20-26 / E 01722 (Anlagen 1 -3) beschlossen.

In den Empfehlungen wird gefordert, dass der Bauantrag für den Neubau eines Geschäftshauses mit Wohnheim und Tiefgarage für das o. g. Grundstück am Leonrodplatz abgelehnt werden soll; eine Sondersitzung zum o. g. Thema einberufen werden soll, wonach kein Hochhaus über dem bestehenden Laden entstehen soll und die Maßnahme nicht höher gebaut werden sollte als es bereits ist, mit zwei Stockwerken. Ferner wird angefragt, wie man als Anwohner*in / Betroffene*r zukünftig rechtzeitig über die Maßnahme informiert wird.

Da es sich um Empfehlungen einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung

vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 Neuhausen-Nymphenburg, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Es handelt sich hier um einen Fall eines geplanten Bauvorhabens.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes Nr. 09 Neuhausen-Nymphenburg führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission lag ein Antrag auf Vorbescheid mit dem Antragstenor "Neubau eines Geschäftshauses mit Wohnheim und Tiefgarage" für das Grundstück Leonrodplatz 1 und 2, vor.

Dieser Antrag wurde zurückgezogen. Es wurde jedoch seitens der Bauherren angekündigt, dass ein neuer Antrag zum genannten Vorhaben eingereicht werden wird.

Allgemein weist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu der geplanten Maßnahme auf folgende Aspekte hin:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Baufreiheit grundrechtlich durch Art. 14 Grundgesetz gesichert ist. Dies bedeutet, dass der Bauherr das Recht hat, seinen Grund und Boden baulich zu nutzen, soweit dies nicht durch Vorschriften des öffentlich-rechtlichen Baurechts beschränkt wird.

Die LBK hat als Baugenehmigungsbehörde dabei im Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob das beantragte Vorhaben mit öffentlich-rechtlichen Anforderungen des Baurechts vereinbar ist. Soweit dies bejaht werden kann, ist die Genehmigung zu erteilen. Im Rahmen dieser Baufreiheit hat die Lokalbaukommission keinen Einfluss darauf, welches Vorhaben ein*e Bauherr*in beantragt, sondern prüft lediglich die Übereinstimmung mit baurechtlichen Vorschriften.

Auf dem betreffenden Grundstück ist demnach eine Bebauung zulässig ist, welche sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche und Bauweise einfügt (sogenannter "unbeplanter Innenbereich" nach §34 BauGB). Demzufolge sind weiterhin Geschäfte möglich. Auch kann sich eine Neubebauung an der direkt angrenzenden Bebauung Dachauer Straße 177-181 hinsichtlich der Höhenentwicklung orientieren, soweit dabei das sogenannte Rücksichtnahmegebot eingehalten wird.

Die Bayerische Bauordnung sieht in Art. 66 Bayerische Bauordnung (BayBO) die Beteiligung der Eigentümer der benachbarten Grundstücke durch den Antragsteller vor, sodass eine Information zur geplanten Neubebauung sowie die Vorstellung der zugehörigen Planunterlagen in der Regel durch den Antragsteller erfolgt.

Den Empfehlungen Nr. 20-26 / E 01694, 20-26 / E 01695 und 20-26 / E 01722 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 Neuhausen-Nymphenburg kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mirlach, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach auf dem betreffenden Grundstück demnach eine Bebauung zulässig ist, welche sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche und Bauweise einfügt. Demzufolge ist eine Bebauung mit mehr als zwei Stockwerken, aber auch weiterhin mit Geschäften, ohne Einberufung einer Sondersitzung, möglich.

Ferner ist nach Art. 66 Bayerische Bauordnung (BayBO) die Beteiligung der Eigentümer der benachbarten Grundstücke durch den Antragsteller vorgesehen, sodass eine Information zur geplanten Neubebauung sowie die Vorstellung der zugehörigen Planunterlagen durch den Antragsteller erfolgen sollte.

2. Die Empfehlungen Nr. 20-26 / E 01694, 20-26 / E 01695 und 20-26 / E 01722 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes Nr. 09 Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes der Landeshauptstadt München
Der/ die Vorsitzende Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 09
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Nord
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Referat

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat. Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/Team

Der Beschluss vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung

kann vollzogen werden

kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann vollzogen werden

Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)

ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/22 V

i. A.