

Bauverwaltung  
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

**Beschlussvorlage**

Abt. 5/691/2019

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.11.2019	öffentlich

**Top Nr. 10**

**Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Richard-Wagner-Straße Süd" für den Bereich des Anwesens Gistelstraße 22 (Fl.-Nrn. 229/3 und 229/93) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch;  
hier: Erweiterung des Bauraumes durch Verschiebung der rückwärtigen (westlichen) Baugrenze zwecks Errichtung eines Doppelhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Antrag zur Änderung des B-Planes und Darstellung aktueller B-Plan  
Anlage 2 - Niederschriften Bauausschuss vom 29-04-2019 und 23-07-2018  
Anlage 3 - Einspruch Nachbarschaft  
Anlage 4 - Landratsamt München - Schreiben vom 15-10-2019 - Anhörung  
Nachgereichte Anlage 5 - Einspruch Nachbarn vom 22-11-2019 u 25-11-2019  
Nachgereichte Anlage 6 - Beschlussempfehlung des Bauausschusses vom 25-11-2019

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Beschlussempfehlung des Bauausschusses aus dessen öffentlicher Sitzung am 25.11.2019, TOP 8, zur Kenntnis.

Der Bauausschuss hat dem Gemeinderat empfohlen den Bebauungsplan nicht zu ändern. Der Bauausschuss war der Auffassung, dass es aus städtebaulicher Sicht nicht geboten ist den Bebauungsplan zu ändern, denn das Grundstück ist mit einer anderen Planung jederzeit bebaubar und die Einhaltung des Bebauungsplanes führt auch zu keiner „unbeabsichtigten Härte“. Ob mit einer Alternativplanung die rückwärtige Baugrenze nicht doch geringfügig überschritten werden kann (siehe Gistelstr. 24 und 28a), muss dann in einem erneuten Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung an und beschließt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ für den Bereich des Anwesens Gistelstraße 22 (Fl.-Nrn. 229/3 und 229/93) vom 10.11.2019 nicht stattzugeben und den Bebauungsplan nicht zu ändern.

**Begründung:**

Der **Bauausschuss** wird sich in der öffentlichen Sitzung am **04.11.2019** mit dem Antrag befassen und ggf. eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat abgeben.

Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob dem **Antrag auf Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“

- für den Bereich des Anwesens Gistelstraße 22 mit den Fl.-Nrn. 229/3 und 229/93 (siehe **Anlage 1**) und

- ggf. über das Anwesen hinausgehend (die noch festzulegenden Nachbargrundstücke einbeziehend),  
stattgegeben wird.

In Form

- einer **Bauvoranfrage (BA-Sitzung 23.07.2018)** und
- im Zuge eines **Antrages auf Baugenehmigung (BA-Sitzung 27.04.2019)**

hat sich der Bauausschuss u.a. mit dem im rückwärtigen Bereich des Anwesens geplanten Doppelhaus befasst und eine Befreiung zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um 10 m in Aussicht gestellt bzw. das **gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB** zu den erforderlichen Befreiungen erteilt (siehe **Anlage 2**). Gegen den Antrag auf Baugenehmigung (BA 27.04.2019) gab es Einwendungen aus der Nachbarschaft (siehe **Anlage 3**).

Seitens der Verwaltung wurde im Zuge der Bauvoranfrage vorgeschlagen, die Überschreitung der Baugrenze von ca. 10,0 m mit dem neu geplanten Doppelhaus nicht in Aussicht zu stellen, sondern max. eine Baugrenzenüberschreitung in der Größenordnung von max. 5,0 m (analog dem Gebäudebestand Gistlstr. 24 und 28a) zuzulassen.

Das **Landratsamt München** hat mit Schreiben vom 15.10.2019 (siehe **Anlage 4**) im Zuge der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung das Bauvorhaben, trotz des vom Bauausschuss erteilten gemeindlichen Einvernehmens, abgelehnt und eine **Anhörung nach Art. 28 BayVwVfG zur Ablehnung** eingeleitet.

**Gegenüber der Bauherrenschaft und der Bauverwaltung wurde vom Landratsamt München (in Gesprächen) angemerkt, dass das Bauvorhaben nur verwirklicht werden kann, wenn die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ entsprechend ändert.**

Die Bauverwaltung wird Sachvortrag aus der Sitzung des Bauausschusses am 04.11.2019 halten und die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat vortragen.

**Ergänzung vom 26.11.2019:**

- Von den Nachbarn wurden Einwendungen vorgebracht (siehe **nachgereichte Anlage 5**)
- Der Bauausschuss hat eine Beschlussempfehlung formuliert (siehe **nachgereichte Anlage 6**).



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin