

Telefon: 0 233-22825
24822
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/32 V

Bebauungsplan Nr. 2061a
Rosenheimer Straße (nördlich),
Anzinger Straße (nördlich),
Aschheimer Straße (westlich),
Ampfingstraße (westlich),
Mühdorfstraße (südlich) und
Friedenstraße (östlich),
(Teiländerung des Bebauungsplanes mit
Grünordnung Nr. 2061)

- Aufstellungsbeschluss-

Stadtbezirk 14 Berg am Laim

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 01177

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen M= 1 : 50.000
3. Übersichtsplan Baugebiete MK 1 – MK 7 und GE 1 – GE 8

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061 („Werksviertel“) wurde am 20.09.2017 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09891). Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt wurde der Bebauungsplan am 30.04.2018 rechtsverbindlich.

Im Bebauungsplan sind in der Satzungsbestimmung des § 15 die Regelungen für Werbeanlagen generell für alle Baugebiete und differenzierte Regelungen für die Allgemeinen Wohngebiete (WA), für die Kerngebiete (MK) und die Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

Gemäß § 15 Abs. 3 Buchstabe a des bestehenden Bebauungsplanes ist in Kerngebieten MK 1 – MK 7 und Gewerbegebieten GE 1 – GE 8 pro Hauptzugang und Hauptzufahrt je eine freistehende Werbeanlage bzw. Sammelwerbeanlage bis zu einer Höhe von 35 m zulässig. Damit steht § 15 Abs. 3 Buchstabe a im Widerspruch zu § 15 Abs. 1 Buchstabe d: „Die Errichtung von Werbeanlagen über den realisierten Wandhöhen der Gebäude ist unzulässig.“ Die planerische Intention war lediglich die Zulassung einer Höhe von bis zu 3,5 m für freistehende Werbeanlagen.

In der Fassung zur Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und bei der Beteiligung der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 2 BauGB war die Satzungsbestimmung noch mit 3,5 m richtig zitiert. Die Beteiligung wurde korrekt durchgeführt. Erst nach abgeschlossener Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gelangte der falsche Wert in den Entwurfstext. Die Höhe von 3,5 m wurde weder im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB noch im Verfahren nach § 4 Abs. 2 beanstandet. Im Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07664) und im Satzungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09891) wird hingegen der Wert von 35 m in der Satzungsbestimmung genannt.

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061 soll geändert werden, weil

- der in § 15 Abs. 3 Buchstabe a der Satzung enthaltene Tippfehler die planerische Intention ändert und einer redaktionellen Änderung und Klarstellung bedarf,
- der Wert mit 35 m die planerisch beabsichtigte Höhe um das Zehnfache übersteigt und damit über der Traufhöhe der Bebauung im Werksviertel liegt und im Widerspruch zu § 15 Abs. 1 Buchstabe d der Satzung steht,
- eine Berichtigung des Wertes auf eine zulässige Höhe von 3,5 m erfolgen muss, damit Werbeanlagen im Planungsgebiet und konkret in den Kerngebieten MK 1 – MK 7 und Gewerbegebieten GE 1 – GE 8 nicht dominieren.

Die Satzungsänderung des § 15 Abs. 3 Buchstabe a wird wie folgt geändert:
„Pro Hauptzugang und Hauptzufahrt ist je eine freistehende Werbeanlage bzw. Sammelwerbeanlage bis zu einer Höhe von 3,5 m und einer Breite von 1,0 m zulässig. In den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 8 (1) – GE 8 (6) sind diese abweichend von Absatz 1g) außerhalb des Bauraums zulässig.“

2. Teiländerung des Bebauungsplans nach § 13 BauGB

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt nach § 13 BauGB.
Die Voraussetzungen des § 13 BauGB für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens liegen vor, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Von der Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden (§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB).

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der **Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 Berg am Laim** hat sich in der Sitzung vom 21.07.2020 mit der Planung befasst und der Vorlage einstimmig zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 Berg am Laim hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Für den im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom Mai 2020 (M = 1 : 5.000) schwarz umrandeten Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2061 nördlich der Rosenheimer Straße und Anzinger Straße, westlich der Aschheimer Straße und Ampfingstraße, südlich der Mühldorfstraße und östlich der Friedenstraße ist der Satzungstext entsprechend den Ausführungen im Vortrag der Referentin unter 1. dieser Vorlage zu ändern.
Der Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

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

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Sitzungsprotokolle (SP
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 14
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V