



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

Verwaltung Bezirk Ost  
PLAN-HAIV-30V

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089  
Telefax: 089  
Dienstgebäude: Blumenstr. 19  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

plan.ha4-30@muenchen.de

I. An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 13 - Bogenhausen  
Herrn Florian Ring  
Geschäftsstelle  
Friedenstr. 40  
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
01.02.2024

### **Musenbergstr. 8, 14 - 16: Ungenehmigte Nutzungen Containerabstellplatz und Autohandel**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05192 des Bezirksausschusses 13 - Bogenhausen  
vom 14.03.2023

Sehr geehrter Herr Ring, sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem Antrag unterstützt der BA das Bürgeranliegen, die illegale Nutzung an dieser Stelle zu beenden und bittet die Lokalbaukommission, rechtliche Schritte zu ergreifen, um die Beendigung durchzusetzen.

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

Der Lokalbaukommission als Untere Bauaufsichtsbehörde ist die Grundstückssituation bekannt. Das betreffende Areal steht in Privateigentum. Eine Ortsbesichtigung ergab: Beginnend nach der Bus-Wendeschleife am S-Bahnhof Johanneskirchen Richtung Süden kommen zuerst zwei getrennte Stellflächen, genutzt als Lagerplatz/Autohandel, jeweils umschlossen bzw. abgegrenzt durch einen Bauzaun, danach folgt ein Containerlagerplatz.

Das Grundstück liegt westlich der Musenbergstraße und östlich der S-Bahn-Linie S 8 im sog. Außenbereich. Ein Bebauungszusammenhang mit dem Wohngebiet östlich der Musenbergstraße wird nicht gesehen. Im Norden und Süden setzt sich die Bahnlinie mit Grünfläche fort. Ein bahnbegleitendes, linienförmiges Biotop verläuft von Norden nach Süden im östlichen Bereich des Grundstücks. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integrierter

Landschaftsplanung stellt für den Bereich östlich der Bahnlinie "Sonstige Grünfläche (SG) dar. Für das Grundstück gilt die Baumschutzverordnung.

Die Lokalbaukommission hat die Containerlagerplatznutzung bereits bauaufsichtlich aufgegriffen und - nach einer Ortskontrolle - die Grundstückseigentümerin mit der Sach- und Rechtslage konfrontiert mit dem Ziel, die gewerbliche Nutzung zu untersagen.

In ihrer Stellungnahme führt die Eigentümerin aus, dass aus ihrer Sicht die Voraussetzungen für eine Nutzungsuntersagung nicht vorliegen. Unter anderem wird Bestands- und Vertrauensschutz sowie nachträgliche Genehmigungsfähigkeit der Nutzung geltend gemacht.

Die Lokalbaukommission prüft derzeit die umfangreichen, anwaltschaftlichen Einwendungen. Leider hat sich die Prüfung der Einwendungen etwas verzögert; die Bearbeitung der Angelegenheit wird jedoch nun zeitnah fortgesetzt. Weitergehende Auskünfte zum Verfahrensstand im bauaufsichtlichen Verfahren können aus (datenschutz)rechtlichen Gründen nicht gemacht werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 05192 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen