



Beschlussvorlage

Abteilung / Amt	Bauabteilung	2021/9881
Sachbearbeiter		Datum
		14.06.2021

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status
1.	Gemeinderat	22.06.2021	Entscheidung	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 79 - Wolfratshausener Straße, Lindenweg - Aufstellungsbeschluss

Der Eigentümer der Fläche möchte auf seinem Grundstück eine Lagerhalle errichten. Diese benötigt er um empfindliche Fahrzeuge vor Witterung zu schützen.

Der Antragsteller kann auf seinem Grundstück die erforderlichen Abstandsflächen nicht vollständig nachweisen. Er begehrt daher die Reduzierung des Abstandsflächen auf 3 m. Zur Gewährleistung des Brandschutzes wird das Landratsamt München wahrscheinlich die Errichtung einer Brandwand im östlichen Teil des Grundstückes vorschreiben.

Diese Reduzierung soll durch die Aufstellung eines eigenen Bebauungsplanes, Nr. 79 – Wolfratshausener Straße, Lindenweg, erreicht werden. Dieser soll vor der Behandlung des Vorhabens diskutiert werden. Je nach Ausgang dieser Diskussion ist dieses Vorhaben unterschiedlich zu bewerten.

Sollte kein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten und insbesondere die Abstandsflächen einzuhalten. Dies ist unter dieser Voraussetzung nicht für den Bauherren erreichbar (bereits mit diesem abgesprochen). Einer Befreiung von der Abstandsflächensatzung kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden. Bisher wurden noch keine Befreiungen der im Januar 2021 erlassenen Abstandsflächensatzung zugestimmt. Um das Ziel zu erreichen soll der Bauherr, soweit vom Gemeinderat gewünscht, ein Bebauungsplanverfahren durchlaufen.

Sollte ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, ist das Verfahren nach § 33 BauGB zu bewerten. Dann ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Planungen des zukünftigen Bebauungsplanes nicht entgegensteht und die Erschließung gesichert ist. Dies würde bei einer Aufstellung des bebauungsplanes Nr. 79 – Wolfratshausener Straße, Lindenweg zutreffen. Für das Vorhaben kann dann, aus Sicht der Verwaltung, das Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Lindenweg und Wolfratshausener Straße, östlich angrenzend an die bestehende Bebauung, das wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden: Fl.Nr. 65 Gemarkung Sauerlach
- im Westen: Fl.Nr. 170 (Lindenweg) Gemarkung Sauerlach
- im Osten: Fl.Nr. 56 Gemarkung Sauerlach
- im Süden: Fl.Nr. 1552/4 Gemarkung Sauerlach

und folgendes Grundstück der Gemarkung Sauerlach beinhaltet:

Fl.Nr. 53

Ferner wird der Geltungsbereich durch den beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, eingegrenzt.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Mischgebiet festzusetzen.

Folgende Planungsziele der Gemeinde sollen durch den Bebauungsplan geregelt werden:

- Erhalt des ansässigen Gewerbes
- Festlegung der Gebäudestellung und der baulichen Anordnung
- sonstige bauliche Gestaltung der Grundstücke (z.B. Dachneigung, Wandhöhe, Firstrichtung usw.)

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 79 – Wolfratshausener Straße, Lindenweg.

Mit der Ausarbeitung der Planung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60 80335 München, beauftragt.

Der Antragssteller hat die Kosten des Änderungsverfahrens vollumfänglich zu tragen.

ageplan Vorhaben Bebauungsplan 79

Umgriff Bebauungsplan Nr. 79 - Wolfratshausener Straße, Lindenweg