

Telefon: 0 233-24969
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/30V

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2097 Anzinger Straße 23/29 (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 822)

- Wechsel der Vorhabenträgerin -

Stadtbezirk 14 Berg am Laim

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16310

Anlagen:

1. Übersichtsplan (M 1: 5.000)
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirke (M 1 : 50.000)

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin.....	1
1. Sachstand.....	1
2. Wechsel der Vorhabenträgerin.....	2
3. Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung.....	3
II. Antrag der Referentin.....	3
III. Beschluss.....	4

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat mit Beschluss vom 22.03.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2097 für das Grundstück Anzinger Straße 23/29 gebilligt und vorbehaltlich zur Satzung beschlossen.

Auf Grundlage dieses Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 12 Abs.1 Satz 1 BauGB der Durchführungsvertrag mit der ursprünglichen Vorhabenträgerin Anzinger Straße 23-29 GmbH & Co. KG (Rechtsnachfolgerin Quantum Immobilien AG) am 08.03.2017 geschlossen.

Darin verpflichtete sich die Vorhabenträgerin unter anderem zur Herstellung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz), zur Errichtung einer integrierten Kindertageseinrichtung, zur finanziellen Beteiligung an der Errichtung der Grundschule im angrenzenden Planungsgebiet „Werksviertel“ (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2061, rechtsverbindlich seit 30.04.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09891) und zur Errichtung von gefördertem Wohnungsbau.

Nachdem bereits vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Einwände eines benachbarten Gewerbebetriebes vorgebracht wurden, wurde das Verfahren vor Beginn der öffentlichen Auslegung ausgesetzt, da die Vorhabenträgerin eine einvernehmliche Lösung mit dem benachbarten Gewerbebetrieb finden wollte. Aufgrund der daraus resultierenden notwendigen Umplanungen und der damit verbundenen längeren Laufzeit des Bebauungsplanverfahrens war das beabsichtigte Vorhaben für die Projektgesellschaft Anzinger Straße 23-29 GmbH & Co. KG wirtschaftlich nicht mehr rentabel. Daraufhin hat die damalige Vorhabenträgerin Projektgesellschaft Anzinger Straße 23-29 GmbH & Co. KG von der Fortführung des Verfahrens abgesehen und das Projekt an die Firma Siebengebirge Projektgesellschaft mbH & Co. KG (eine Gesellschaft der PANDION Gruppe) veräußert.

2. Wechsel der Vorhabenträgerin

Mit Schreiben vom 27.10.2017 hat die Firma Siebengebirge Projektgesellschaft mbH & Co. KG um die Zustimmung der Landeshauptstadt München zum Wechsel der Vorhabenträgerin und der Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2097 gebeten. Der Wechsel war mit Blick auf ein zügiges Bebauungsplanverfahren zunächst für den Billigungsbeschluss vorgesehen. Aufgrund der zeitlich geänderten Rahmenbedingungen wird der Vorhabenträgerwechsel nunmehr in einem separaten Beschluss vorgelegt.

Über die Zustimmung entscheidet der Stadtrat gemäß § 12 Absatz 5 BauGB durch Beschluss.

Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vertraglich geregelten Frist gefährdet ist.

Ferner sind die von der Anzinger Straße 23-29 GmbH & Co. KG gestellten Sicherheiten auf Basis des Durchführungsvertrages vom 08.03.2017 nicht vereinnahmt worden, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in Rechtskraft erwachsen ist und folglich kein Baurecht geschaffen hat. Die Sicherheitsleitung der Siebengebirge Projektgesellschaft mbH & Co. KG wird in dem neuen Durchführungsvertrag festgelegt und gefordert.

Der Durchführungsvertrag wird dem Stadtrat - wie üblich - im Rahmen des erneuten Billigungsbeschlusses mit der Bitte um Zustimmung vorgelegt.

3. Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

Gegen einen Wechsel der Vorhabenträgerin bestehen keine Bedenken.

Die neue Vorhabenträgerin ist ebenso in der Lage den Vertrag zu erfüllen, wie ihre Vorgängerin (vgl. § 12 Absatz 1 BauGB).

Eine Beteiligung des Bezirksausschusses sieht die Bezirksausschuss-Satzung für den Vorhabenträgerwechsel nicht vor.

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

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Wechsel der Vorhabenträgerschaft von der Projektgesellschaft Anzinger Straße 23-29 GmbH & Co. KG, Möllner Landstraße 30, 22113 Oststeinbek, zur Siebengebirge Projektgesellschaft mbH & Co. KG, Im Mediapark 8, 50670 Köln, wird zugestimmt.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (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/30 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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 P
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/30 V