



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6439

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	24.03.2026	öffentlich	Beschluss

**Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufsfläche von
Lebensmitteleinzelhandel auf Textileinzelhandel auf dem Grundstück Am Hachinger Bach 5, Fl.-Nr. 57/14**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid den Weg ebnen, dass im Falle einer nicht möglichen Vermietung des Gebäudes an einen Lebensmittelhandel auch ein Textileinzelhandel dieses anmieten kann.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 66 vom 13.07.2006; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB

Um die Versorgung des Ortsteils Unterbiberg mit den des Gebiets dienenden Läden künftig zu sichern, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.10.2025, GR 25/07, zur Änderung des Bebauungsplans folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

„Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für den Bereich Am Hachinger Bach 1 - 5 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen.“

Wesentliches Planungsziel ist

- *die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden mit einer Konkretisierung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung mit „SO Lebensmitteleinzelhandel“ zu sichern.“*

Fazit der Verwaltung:

Der Antrag auf Vorbescheid entspricht nicht dem Planungsziel des Änderungsbeschlusses. Bei Zustimmung des Antrages kann das Planungsziel nicht mehr gehalten werden. Zur Sicherung dessen sollte aus Sicht der Verwaltung ein Antrag auf Zurückstellung beim LRA München beantragt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6439 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufsfläche von Lebensmitteleinzelhandel auf Textileinzelhandel auf dem Grundstück Am Hachinger Bach 5, Fl.-Nr. 57/14, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 17.02.202, **wird nicht hergestellt.**



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt München einen Antrag auf Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 BauGB zu stellen.