



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	07.12.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### **Nutzung des Grundstücks Belvederestr. 40 / Herrigergasse**

Zur Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal am 27.08.2007 teilte die Verwaltung die Absicht des damaligen Eigentümers des Grundstücks Belvederestr. 40 / Herrigergasse, der Deutschen Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH, mit, die Nutzung des Bürogebäudes auf dem Grundstück Belvederestr. 40 teilweise in Wohnnutzung zu ändern und auf dem Grundstück Herrigergasse 4 Stadthäuser zu errichten.

Am 01. bzw. 02.10.2007 wurden dann der Verwaltung für das Gebäude auf dem Grundstück Belvederestr. 40 eine Bauvoranfrage zur Klärung des Bauplanungsrechts für die Nutzungsänderung in Wohnen sowie für den Rückbau der oberen Geschosse des Baukörpers und für das Grundstück Herrigergasse eine Bauvoranfrage zur Klärung des Bauplanungsrechts für die Errichtung von 4 Wohnhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen vorgelegt. Da aus städtebaulicher Sicht gegen die geplanten Vorhaben keine Bedenken bestehen, sind unter dem 20. bzw. 21.11.2007 die entsprechenden Vorbescheide erteilt worden.

Da ein Vorbescheid nur eine Gültigkeit von 2 Jahren hat, wurde vom neuen Eigentümer der Grundstücke, der PANDION Belvedere GmbH & Co. KG, rechtzeitig die Geltungsdauer der beiden Vorbescheide um jeweils ein Jahr beantragt.

Das Vorhaben Belvederestr. 40 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 61450/04. Darüber hinaus liegt es im Bereich eines in der Aufstellung befindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes, der eine andere Bebauungsstruktur vorsieht und den bisherigen Bebauungsplan überplant.

Das geplante Vorhaben Herrigergasse liegt im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes 599 und im Bereich der Erhaltungssatzung Müngersdorf. Darüber hinaus liegt das Vorhaben auch im Bereich eines in der Aufstellung befindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes, der abweichend von dem Vorbescheid zwar eine ähnliche Struktur vorsieht, jedoch unter anderem verschobene Baufelder beinhaltet.

Mit der Verlängerung der Geltungsdauer der Vorbescheide kann der Antragsteller seine Rechte aus den Vorbescheiden für den Fall wahren, dass das Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren nicht zu einem positiven Ende geführt werden kann.

Unter dem 18.11.2009 genehmigte die Verwaltung die beantragte Verlängerung der Vorbescheide jeweils bis zum 22.11.2010. Die Verlängerungen waren zu genehmigen, da die Bestimmungen des Baugesetzbuches Zurückstellungen von Baugesuchen im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht vorsehen.