

Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes  
**Altstadt-Lehel**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium,  
BA-Geschäftsstelle Mitte, Tal 13, 80331 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
z. H. Herrn \_\_\_\_\_  
PLAN HA II-21 V

**Vorsitzender**  
**Wolfgang Neumer**

**Privat:**  
Oettingenstr. 50  
80538 München  
Telefon: 0170/4834725  
E-Mail: wolfgang-neumer@onlinehome.de

**BA-Geschäftsstelle Mitte:**  
Tal 13, 80331 München  
Telefon: 089/29165154  
Telefax: 089/22802674  
E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 17.06.2015

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2102  
Sattlerstraße (beiderseits) zwischen Fürstenfelder Straße und Färbergraben  
-Aufstellungsbeschluss-

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.07.2015

Stellungnahme des BA 1 Altstadt-Lehel  
Unser Zeichen: 2015.06 B 3.2.4

Sehr geehrter Herr \_\_\_\_\_

der Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel hat sich in seiner Sitzung am 16.06.2015 mit der o. g. Anhörung befasst und dazu einstimmig die folgende Stellungnahme beschlossen:

Der BA stimmt den Inhalten der Vorlage grundsätzlich zu.

Im Antrag der Referentin ist folgende Änderung vorzunehmen:  
zu 1. Einfügung: „.....ist ein qualifizierter Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.“

Der BA begrüßt die Einbindung dieses Projektes in die Verkehrsentwicklungsplanung für das gesamte Hackenviertel. Hierbei ist der BA 1 in die einzelnen Planungsphasen als direkter Kenner der Verkehrs-, Handels- und Wohnverhältnisse im laufenden Verfahren einzubeziehen.

Folgende Punkte sind zusätzlich zu prüfen und zu bearbeiten:

1. Verhandlungen mit den Besitzern an der Sattlerstraße sind mit dem Ziel aufzunehmen, ein gemeinschaftliches Konzept für die städtebauliche Entwicklung zu erreichen, da beispielsweise ohne den Besitzer des Postgebäudes und des davor liegenden Grundstückes eine sinnvolle Umsetzung nicht erfolgen kann. Diese Absicht ist in den Ausführungen bisher nicht ersichtlich.
2. Es ist zu klären, ob für die städtebauliche Entwicklung des städtischen Grundstückes eine europaweite Ausschreibung erfolgen muss, welche unseres Erachtens ja ohne die Einbeziehung des Besitzers des „Postgebäudes“ nicht erfolgen kann.

3. Situierung und Masse des gedachten Baukörpers sind mit den Denkmalschutzbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege) zu besprechen und zu bewerten. Deren Stellungnahmen sind in die Vorlage mit aufzunehmen.
4. Forderungen des BA zu einzelnen Punkten im Vortrag der Referentin:

zu Punkt 3.2:

Der BA 1 fordert im Rahmen des Nutzungskonzeptes (u.a. 30 Prozent Wohnen) einen angemessenen Anteil geförderten Wohnungsbaus vorzusehen.

Der Anteil der Verkaufsflächen für den Einzelhandel ist im Verhältnis zum Büroanteil deutlich zu erhöhen, um die angegebenen Ziele (s. Seite 7) zu erreichen.

Zudem fordert der BA, keinerlei Boardinghausstrukturen zuzulassen, da diese dem innerstädtisch notwendigen Wohnungsbau die notwendigen Flächen entziehen. Dies ist im Ausschreibungsverfahren auch schon klar zu formulieren

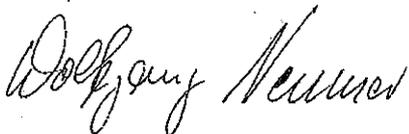
zu Punkt 3.3:

Um keinen zusätzlichen Verkehr in das Hackenviertel hineinzuziehen, sind in der Tiefgarage ausschließlich vertraglich festgelegte Parkplätze und Anwohnerstellplätze vorzusehen; öffentliches Parken ist auszuschließen.

Zu Punkt 6:

Hier ist das Wort „voraussichtlich keine Baurechtsmehrung“ zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Neumer  
Vorsitzender des BA 1 Altstadt-Lehel