



**An Herrn Stadtrat Hans Podiuk**  
**An Herrn Stadtrat Walter Zöllner**  
**Rathaus**

02.11.2016

**Carl-Wery-Straße**  
**Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO**  
**Anfrage Nr. 14-20 / F 00700 von Herrn StR Hans Podiuk und Herrn StR Walter Zöllner**  
**vom 27.09.2016, eingegangen am 27.09.2016**

Sehr geehrte Herren Kollegen,

mit Schreiben vom 27.09.2016 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Laut einem Bescheid der Regierung von Oberbayern hätte bei den Wohngebäuden der Gewofag an der Carl-Wery-Straße mit acht Vollgeschossen statt eines Baugenehmigungsverfahrens und der Erteilung von Befreiungen ein Verfahren zur Änderung des geltenden Bebauungsplans durchgeführt werden müssen. Zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums sollen die formalen Vorgaben eingehalten werden.

Vorab ist klarzustellen, dass es sich nicht um einen förmlichen Bescheid der Regierung von Oberbayern an die Landeshauptstadt München handelt, sondern um ein Schreiben, in dem die Regierung eine Rechtsansicht an einen Dritten mitteilt.

Frage 1:

"Warum wurde im Fall Carl-Wery-Straße kein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt?."

Antwort:

Das genehmigte Bauvorhaben der Gewofag weicht hinsichtlich der Anzahl der Geschosse und der Geschossfläche von den Festsetzungen des Bebauungsplans 57cl ab. Die Prüfung des Antrages hat ergeben, dass das Vorhaben möglich ist, ohne dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden bzw. die Notwendigkeit einer Konfliktbewältigung durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen würde. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist daher der Rechtsauffassung, dass die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch möglich war und somit kein Bebauungsplanänderungsverfahren notwendig ist. Der Bezirksausschuss wurde von der Gewofag im Frühjahr schriftlich von der geplanten Erhöhung der Gebäude informiert. Dabei wurde die Vorstellung der Planung in den Gremien des Bezirksausschusses angeboten. Seitens der Lokalbaukommission wurde der Bezirksausschuss im förmlichen Baugenehmigungsverfahren angehört.

Frage 2:

"Was sind die Konsequenzen aus dem rechtswidrigen Vorgehen?"

Antwort:

Durch die Befreiung sind die Grundzüge der Planung nach Auffassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung nicht berührt. Ein rechtswidriges Vorgehen liegt nicht vor. In vergleichbaren Fällen wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nach einem Verfahren suchen, wie die Kommunikation mit den Bezirksausschüssen verbessert werden kann, um auch vor Ort die notwendige Akzeptanz zu erhalten. Zudem wird die Gewofag zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu einer Informationsveranstaltung zeitnah einladen, um über dieses Projekt sowie das Verfahren die Öffentlichkeit und den Bezirksausschuss umfassend zu informieren.

Frage 3:

"Sind auch in anderen Bereichen ähnliche Verstöße zu erwarten?"

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 2.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr. (I) Merk  
Stadtbaurätin