



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Herrn Stadtrat Hans Podiuk,
an Herrn Stadtrat Walter Zöller,
an Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt,
an Frau Stadträtin Anja Burkhardt
Rathaus

05.04.2017

**Weitere Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans rechtswidrig?
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 00711 von Herrn Stadtrat Hans Podiuk, Herrn Stadtrat Walter Zöller,
Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt und Frau Stadträtin Anja Burkhardt vom 07.10.2016**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

mit Schreiben vom 07.10.2016 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird. Aufgrund der erforderlichen Klärungen und weiterer dringlicher Erledigungen konnte die Anfrage nicht in der geschäftsordnungsgemäßen Frist erledigt werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Im Zuge der Berichterstattung über die Feststellung der Regierung von Oberbayern, dass die Befreiungen von den im Bebauungsplan Carl-Wery-Straße festgelegten Größen rechtswidrig seien, sei eine weitere Adresse im 16. Stadtbezirk bekannt geworden. So soll das geplante Bauvorhaben Irma-Uhrbach-Straße/ Ludwig-Ehrhard-Allee ebenfalls wesentlich von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen.“

Frage 1:

„In welchem Umfang wurden bei dem o.g. Bauvorhaben Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan erteilt?“

Antwort:

Bei dem Bauvorhaben Irma-Uhrbach-Straße/ Ludwig-Ehrhard-Allee wurde in einer Bauvoranfrage die Errichtung einer Wohnanlage mit fünf Geschossen plus Terrassengeschoss und einer Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl beantragt. Es gilt hier der Bebauungsplan Nr. 57ci, der eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1 sowie maximal 4 Geschosse (IV) mit Flachdach festsetzt. Vor dem Hintergrund des dringend benötigten Wohnraums wurde eine erforderliche Befreiung in Aussicht gestellt, da die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB vorlagen. Mit der Befreiung wurde auch erreicht, dass ein Teil der Wohnungen preisgünstig im geförderten Wohnungsbau angeboten werden.

Frage 2:

„Bei welchen weiteren Bauvorhaben wurden vergleichbare Befreiungen erteilt?“

Antwort:

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 BauGB vor, werden diese im Interesse der Schaffung von Wohnraum regelmäßig erteilt.

Frage 3:

„Würde eine Prüfung durch die Regierung von Oberbayern ebenfalls zur Feststellung der Rechtswidrigkeit führen?“

Antwort:

Gegen das Vorhaben Carl-Wery-Straße wurden von den Nachbarn Rechtsmittel eingelegt, die mit der Verletzung der Grundzüge der Planung begründet wurden. Im Eilverfahren hat das Verwaltungsgericht München inzwischen entschieden und dabei eine Verletzung der Grundzüge der Planung durch die erteilten Befreiungen nicht gerügt.

Frage 4:

„Wie können die Verstöße gegen geltendes Recht geheilt werden?“

Antwort:

Wie unter Punkt 3 ausgeführt, geht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch die Befreiung von keinen Verstößen gegen geltendes Recht aus.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin