

ARGENTA Internationale Anlagegesellschaft & Co.  
Grundbesitzgesellschaft OHG  
Prinzregentenplatz 10 • 81675 München

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

25. Januar 2017

**Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Fl. Nrn. 865/11, 844/56, 844/59 und 844/60 mit Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Fl. Nrn. 844/55 (TF), 844/57 (TF), 844/47 (TF) und 844/40 (TF) jeweils der Gemarkung München-Schwabing**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Fl. Nrn. 865/11, 844/56, 844/59 und 844/60 mit Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Fl. Nrn. 844/55 (TF), 844/57 (TF), 844/47 (TF) und 844/40 (TF) jeweils der Gemarkung München-Schwabing. Zu unserem Antrag erklären wir Folgendes und überreichen hierzu die **beigefügten** Unterlagen:

**1. Vorhabenträger**

Vorhabenträger ist die Argenta Internationale Anlagegesellschaft & Co. Grundbesitzgesellschaft oHG, Prinzregentenplatz 10, 81675 München, HRA 65543-AG München, vertreten durch deren persönlich haftenden Gesellschafter, Herr Dr. Helmut Röschinger.

**2. Vorhabengebiet**

Das Vorhabengebiet umfasst die im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden, im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1781 (Parkstadt Schwabing) gelegenen Grundstücke Fl. Nrn. 865/11, 844/56, 844/59 und 844/60 der Gemarkung München-Schwabing mit insgesamt ca. 3,06 ha (bisherige Kerngebiete MK 3, MK 4, MK 7 nördlicher Teilbereich und MK 9 südlicher Teilbereich des BPlans Nr. 1781). In den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen auch die o. a. Teilflächen der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (Teile der Anni-Albers-Straße,

# ARGENTA

der Lilly-Reich-Straße, der Lyonel-Feininger-Straße) sowie die o. a. Teilfläche des Fuß- und Radweges zwischen dem bisherigen Kerngebiet MK 7 nördlicher Teilbereich und MK 9 südlicher Teilbereich des BPlans 1781 miteinbezogen werden.

## Anlage:

- Lageplan mit Vorhabengebiet und Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### **3. Vorhaben**

Das Vorhaben umfasst die Errichtung von ca. 80.230 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Wohnen, ca. 1.750 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Kindertageseinrichtungen und ca. 2.820 m<sup>2</sup> Geschossfläche für gewerbliche bzw. kerngebietstypische Nutzung (Stand gemäß überarbeitetem Wettbewerbsergebnis vom 18.01.2017).

Für das Vorhaben wurde auf Basis des Grundsatz- und Eckdatenbeschlusses des Stadtrats der Landeshauptstadt München vom 26.03.2014 vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt. Erster Preisträger dieses Wettbewerbs wurde das Team Hilmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht mit mahl gebhard konzepte. Das Wettbewerbsergebnis und die Empfehlung des Preisgerichts wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.07.2016 bekannt gegeben. Auf Basis der im Beschluss vom 06.07.2016 enthaltenen Empfehlungen wurde der Wettbewerbsentwurf vom Preisträger in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung überarbeitet (überarbeiteter Wettbewerbsentwurf Stand 18.01.2017). Das Vorhaben soll auf Basis dieses überarbeiteten Wettbewerbsentwurfs im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung weiter konkretisiert werden.

## Anlage:

- Überarbeiteter Wettbewerbsentwurf des Teams Hilmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht mit mahl gebhard konzepte vom 18.01.2017

### **4. Erschließung**

Eine ausreichende Anbindung des Vorhabengebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist vorhanden.

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Fl. Nrn. 865/11, 844/56, 844/59 und 844/60 mit Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Fl. Nrn. 844/55 (TF), 844/57 (TF), 844/47 (TF) und 844/40 (TF) jeweils der Gemarkung München-Schwabing

# ARGENTA

Der Anschluss der Vorhabengrundstücke an sämtliche Versorgungsmedien wie Trinkwasser, Löschwasser, Abwasser, Strom, Fernwärme etc. ist gesichert.

## 5. Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger ist als Eigentümer der Grundstücke Fl. Nrn. 865/11, 844/56, 844/59 und 844/60 der Gemarkung München-Schwabing, auf denen das Vorhaben errichtet werden soll, im Grundbuch eingetragen.

### Anlagen:

- Grundbuchauszüge

Die Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Fl. Nrn. 844/55 (TF), 844/57 (TF), 844/47 (TF) und 844/40 (TF) der Gemarkung München-Schwabing stehen im Eigentum der Stadt.

## 6. Abschluss eines Durchführungsvertrages / Durchführung des Vorhabens

Es besteht seitens des Vorhabenträgers die Bereitschaft, vor Einleitung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zu schließen und sich hierin verbindlich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb noch zu bestimmender Fristen zu verpflichten.

Der Vorhabenträger ist zur Durchführung des Vorhabens in der Lage.

### Anlagen:

- Referenzobjekte, die von der ARGENTA Unternehmensgruppe durchgeführt worden sind  
- Bankbestätigung

## 7. Grundzustimmung gemäß SoBON

Die Grundzustimmung des Vorhabenträgers gemäß den Verfahrensgrundsätzen der sozialgerechten Bodennutzung liegt seit 10.01.2014 vor.

## 8. Erteilung der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlichen Aufträge und Kostentragung

Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass die Kosten der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendigen Untersuchungen, Planungen, Planfertigungen, Fachgutachten

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Fl. Nrn. 865/11, 844/56, 844/59 und 844/60 mit Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Fl. Nrn. 844/55 (TF), 844/57 (TF), 844/47 (TF) und 844/40 (TF) jeweils der Gemarkung München-Schwabing

# ARGENTA

und sonstige für die Bauleitplanung notwendige Beauftragungen (insgesamt: „Planungskosten“ genannt) von ihm zu tragen sind. Er wird die erforderlichen Beauftragungen auf eigenen Namen und eigene Rechnung in enger Abstimmung mit der Stadt vornehmen. Er trägt das Risiko, dass im Fall des Scheiterns des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die damit verbundenen Kosten von ihm umsonst aufgewandt werden.

Wir freuen uns auf eine weitere konstruktive Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Argenta Internationale Anlagegesellschaft & Co.  
Grundbesitzgesellschaft oHG  
(Dr. Helmut Röschinger)