



Abdruck

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtplanung  
PLAN-HAII-63P

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-22844  
Telefax: 089 233-22868  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-63p@muenchen.de

I.

Über das Direktorium HA II/BA  
BA-Geschäftsstelle West  
an die Vorsitzende des  
Bezirksausschusses 22  
Herrn Sebastian Kriesel

Ihr Schreiben vom  
16.05.2017

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
12.10.2017

**Münchner Gartenstädte retten – Nachverdichtung zu deren Lasten verhindern**  
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03651 des Bezirksausschusses 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied  
vom 24.05.2017

Sehr geehrter Herr Kriesel,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 9 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

In Ihrem Antrag wird von der Landeshauptstadt München gefordert, ein Konzept mit dem Ziel zu erarbeiten, die Münchner Gärten zu retten und eine Nachverdichtung zu deren Lasten zu verhindern.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Münchner Gartenstädte verweisen wir auf die laufenden Untersuchungen auf Basis des Stadtratsbeschlusses vom 29.04.2015 „Gartenstädte - Erhalt des Charakters und bauliche Entwicklung“. Unter der Maßgabe des Erhaltes der Qualitäten und des städtebaulichen, gewachsenen Siedlungscharakters der Münchner Gartenstädte werden im Zuge einer Rahmenplanung für drei Testgebiete in Harlaching, Trudering und Laim auf Grundlage der Qualitäten Handlungs- und Umsetzungskonzepte entwickelt. Die Übertragbarkeit der Ergebnisse aus den Testgebieten wird mittels dreier Nachfolgergebiete in Pasing, Berg am Laim und Großhadern überprüft. Im Zuge der Untersuchung werden die von Ihnen angesprochenen stadtökologischen und verkehrsplanerischen Fragestellungen mitbehandelt. Im nächsten Jahr sollen die Ergebnisse aus der Rahmenplanung und eine

Vorgehensweise zur Steuerung der baulichen Entwicklung in den Münchner Gartenstädten dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

In Bezug auf Ihre Forderung, von der Möglichkeit für Gemeinden, nach Art. 6 Abs. 7 Bayerische Bauordnung (BayBO) geringere Abstandsflächentiefen durch Satzung vorzusehen, nicht Gebrauch zu machen, möchten wir gerne auf die derzeit laufende Prüfung des Antrags Nr. 14-20 / A 02709, gestellt von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kurzdörner und Herrn StR Christian Müller durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verweisen. Dabei soll der Frage nachgegangen werden, inwieweit mit dem Erlass einer Abstandsflächensatzung mehr Baurecht geschaffen werden kann. Grundsätzlich wäre der Erlass einer Satzung für weniger tiefe Abstandsflächen mit 0,4 H rechtlich möglich. Beispielweise hat die Stadt Nürnberg von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Die Prüfung des genannten Antrages hinsichtlich der gewünschten und unerwünschten Auswirkungen der damit einhergehenden Verdichtung der Bebauung befindet sich derzeit in Bearbeitung. Der Stadtrat wird in einer entsprechenden Beschlussvorlage über die Ergebnisse unterrichtet werden. Dem möchte ich mit diesem Schreiben nicht vorgreifen.

Anlass der vorgenannten Prüfung ist der auch von Ihnen bestätigte hohe Wohnungsbedarf in München. Im wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ wurden die Zielzahlen für die Schaffung neuen Baurechts auf jährlich 4.500 Wohneinheiten pro Jahr erhöht. Insgesamt sollen so 8.500 neue Wohnungen jährlich in der Landeshauptstadt entstehen. Dieses Ziel ist sehr ambitioniert und nur unter großen Anstrengungen aller Beteiligten und bei günstigen Rahmenbedingungen erreichbar. Vor dem Hintergrund der sich immer stärker anspannenden Wohnungsmarktsituation in München sollten unter dem Erhalt der spezifischen Qualitäten der jeweiligen Gebiete alle Möglichkeiten geprüft werden, neue Potenziale für den Wohnungsbau zu nutzen. Dazu ist zu beachten, dass circa 50% der Baugenehmigungen in bereits bebauten Gebieten gestellt werden. Das Abstandsflächenrecht und die Rahmenplanung Gartenstadt werden auch mit dem Hintergrund geprüft, ob und in wie weit eine Nachverdichtung im jeweiligen Fall möglichst gut verträglich sein könnte.

Die von Ihnen angesprochenen Themen „Gartenstädte retten“ und eine „Reduzierung der Abstandsflächen verhindern“ werden also derzeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung in laufenden Untersuchungen geprüft. Sobald Ergebnisse vorliegen, wird dem Stadtrat berichtet und es werden Beschlussvorschläge zur Entscheidung vorgelegt.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 03989 kann entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen