



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

Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk Mitte (Stadtbezirk 1, 2 und 5)
PLAN-HAI-21P

Über die BA-Geschäftsstelle Ost für die
Bezirksausschüsse 5, 13, 14, 15, 16, 17 und 18.

an die Vorsitzende des Bezirksausschusses
05 – Au-Haidhausen
Frau Adelheid Dietz-Will

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha2-21p@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
25.03.2020

**Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2076 – Baugebiet 2 (2) ehem. Paulaner Gelände
zwischen Hoch- und Regerstraße
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06208 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 – Au-
Haidhausen vom 15.05.2019**

Anlage:

Antwortschreiben vom 16.04.2019 zur Anfrage mit der BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05025

Sehr geehrte Frau Dietz-Will,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie fordern in o.g. Antrag die Landeshauptstadt München auf, den Vorgang, wonach zugunsten der Schörghuber-Gruppe im Gegenzug zum Grundstücksverkauf „Sternenhaus“ auf dem weiteren „Paulaner“-Gelände die Geschossflächenzahl erhöht wurde, unter rechtlichen Gesichtspunkten zu überprüfen und das Ergebnis dem Bezirksausschuss mitzuteilen.

Mit Zwischennachricht vom 25.07.2019 hatten wir Ihnen mitgeteilt, dass eine Beantwortung Ihres Antrages erst auf Grundlage eines Bauantrages für o.g. Vorhaben möglich ist. Ein Bauantrag wurde nun von der Grundeigentümerin eingereicht.

Die rechtlichen Gesichtspunkte unter denen eine Erhöhung der Geschossflächen für das Baugebiet 2 (2) möglich ist, haben wir im nun vorliegenden Bauantrag überprüft. Wir verweisen auf unsere Ausführungen in unserem Antwortschreiben vom 16.04.2019 zu Frage 1 (unser Antwortschreiben legen wir in Anlage bei) in dem umfassend auf die planungsrechtlich zu prüfenden Kriterien bei diesem Vorhaben eingegangen wird. Nachdem der Bauantrag gegenüber den zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Planungen nur unwesentlich abweicht sind unsere Ausführungen weiterhin gültig. Die Grundzüge der Planung werden durch die notwendige Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

im Baugebiet 2 (2) nach wie vor nicht berührt. Die geplante Erhöhung der Geschossfläche gegenüber der planungsrechtlich festgesetzten Höhe stellt keinen Tatbestand dar, der die getroffene Abwägung der unterschiedlichen Belange, auch die der Infrastruktur, im Rahmen des Planungsprozesses in Frage stellen würde.

Neben den planungsrechtlichen Gesichtspunkten wurde in unserem Haus auch nochmals überprüft, ob durch das „Sternenhaus“ eine Reduktion des Umfangs an gefördertem Wohnungsbau auf dem „ehemaligen Paulaner-Gelände“ verursacht wird. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass dies nicht der Fall ist, da der Umfang der zu errichtenden geförderten Wohnungen über den Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben ist.

Über die näheren Umstände der Planungen wurde der Bezirksausschuss 5 informiert. Das Projekt „Sternenhaus“ wurde auf Wunsch des Bezirksausschusses 5 im Unterausschuss Planung des Bezirksausschusses am 12.07.2018 durch die Bauherrin und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausführlich vorgestellt. In dieser Sitzung wurde bereits erläutert, dass ein geringfügiger Ausgleich für Wohnnutzung im Block des Baugebiets 2(2) vorgesehen ist, da beim „Sternenhaus“ selbst keine Wohnnutzung geplant ist.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kommt zu dem Schluss, dass mit der Zulassung einer etwas höheren Geschossfläche für das Baugebiet 2 (2) ohne erhebliche Reduktion der geplanten Anzahl an Wohnungen eine soziale Einrichtung zur Nutzungsvielfalt im neuen Quartier beiträgt.

Wir gehen davon aus, dass nun alle offenen Fragen des Bezirksausschusses zu diesem Vorgang beantwortet sind.

Mit freundlichen Grüßen