



BA-Geschäftsstelle Süd
Stadtbezirk 6
Herrn Markus Lutz
Meindlstr. 14
81373 München

**Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-23V**

Telefon: (089) 233 -
Telefax: (089) 233 -

Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
07.05.2020

**Steinerstr. 16 , Fl.Nr. 184/22, Gemarkung Thalkirchen
Neubau-Vorhaben Steinerstraße 16-18 und Steinerstraße 20a (ehem. Neuhof-Schulen)
Weg entlang der Bahn zwischen Steinerstraße und Neuhofener Patz unter Beteiligung des
Investors neu gestalten.
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07461 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling
vom 03.02.2020
Aktenzeichen: 602-5.1-2020-6851-23**

Sehr geehrter Herr Lutz,

in der o. g. Angelegenheit teilen wir mit, dass es sich bei der Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens um eine laufende Angelegenheit handelt, so dass wir Ihren Antrag mittels Antwortschreiben behandeln.

Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Entlang der Steinerstraße ist in diesem Bereich eine Baulinie, entlang der Flößergasse eine Baulinie sowie eine Baugrenze, im rückwärtigen Bereich entlang der Bahn ist eine (violette) Baugrenze festgesetzt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan stellt für oben benanntes Objekt Mischgebiet (MI) und im Planteil Landschaftsplan Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung dar. Das Vorhaben befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet (Zielsetzung Erhalt gewerblicher Nutzung).

Für das Grundstück gilt die Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (StPIS) vom 19.12.2007, die Fahrradabstellsatzung (FabS) vom 01.01.2013, die Baumschutzverordnung und die Satzung der Landeshauptstadt München über Einfriedungen vom 18.04.1990, geändert am 04.03.1992 und 13.01.2009.

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:
www.muenchen.de

Die Vorhaben wurden nach Durchführung eines Vorbescheidsverfahrens und danach in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung geplant.

Eine geordnete Bebauung der Grundstücke ist unter der planungsrechtlichen Grundlage des § 30 i. V. m. § 34 BauGB möglich.

Der Bauherr hat einen Rechtsanspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung, wenn das Vorhaben den im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften entspricht.

Seitens der Hauptabteilung Stadtplanung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird Folgendes mitgeteilt:

Die vollständige und barrierefreie Ertüchtigung der gesamten bahnbegleitenden Wegeverbindung, einschließlich der bestehenden Fußwegquerung auf Höhe der Zielstatt- / Steinerstraße und dem Anschluss an die Zielstattstraße auf der Westseite, ist nur mit einem sehr großen baulichen Aufwand möglich (u.a. Änderung der Neigung, der Breite sowie der Ausbaustandard der Wegeverbindung als auch die Anpassung der Höhe und der Breite der bestehenden Unterquerung). Zudem setzt die Landeshauptstadt München bei aus- und neugebauten Wegen auf einen vollständigen barrierefreien Ausbau. Ein vollständig hergestellter Ausbau ist aber aufgrund der bestehenden Anschlüsse am Neuhofener Platz und im Süden an der Unterführung Zielstattstraße nur unter hohem planerischen Aufwand durchzuführen. Die Landeshauptstadt München strebt daher mit ihrem Beschluss vom 29.06.2016 den Neubau einer barrierefreien Unterführung der Bahnlinie München-Lenggries zwischen Zielstattstraße und Steinerstraße an.

Da sich alle Flächen im Eigentum der DB befinden sowie bahnrechtlich gewidmet sind, ist ein Ausbau ebenfalls nur in Abstimmung mit der DB AG und in einem zeitaufwendigen Fachplanungsverfahren möglich. Vorhandene Regelungen zwischen der Landeshauptstadt München und der DB AG beziehen sich derzeit nur auf den Betrieb der Beleuchtungsanlage für den Bereich des Weges zwischen Neuhofener Platz und Zielstattstraße / Steinerstraße.

Eine Rechtsgrundlage zur Beteiligung des Investors an der Gestaltung und Sanierung von Wegen, welche auf Drittgrundstück liegen, besteht auf Grundlage der Bauvorschriften nicht.

Da das Grundstück voll erschlossen ist, und das Bauvorhaben sich innerhalb des gegebenen Baurechts bewegt, besteht kein Raum für Forderungen an den Investor aus dem Erschließungsbeitragsrecht.

Mit freundlichen Grüßen