



Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2150 der Landeshauptstadt München

Bereich:
Richard-Strauss-Straße (östlich),
Flurstück 214/17, 214/26, 225 Teilfläche
Gemarkung Bogenhausen

(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1325)

am 08.08.2021

gez.
M. Hardi
Stadtdirektor



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 31P
HA II / 31V
HA II / 53-1



256-2020
PlanG 11.08.2021

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabsgerechte Verkleinerung

**BEZIRKSAUSSCHUSS DES 13. STADTBZIRKES
DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
BOGENHAUSEN**



Vorsitzender: Florian Ring

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

Florian Ring

Privat:

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HA11-31V

Geschäftsstelle:
Friedenstr. 40, 81660 München
Telefon: 233-61483
Telefax: 233-61485
E-Mail: BA13@muenchen.de

München, 10.02.2021

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TOP 2.2.1/09.02.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2150
Richard-Strauss-Straße (östlich) - Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme BA 13 Bogenhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen hat sich mit der o. g. Anhörung in seiner Sitzung am 09.02.2021 befasst und folgende Stellungnahme **einstimmig beschlossen**:

Aufforderung zur Aufgabe der bisherigen Planung betreffend das ehemalige Siemens-Areal an der Richard-Strauss-Straße

Antrag

- I. Der Bezirksausschuss bittet die LH München die bisherige Planung betreffend den Bebauungsplan Richard-Strauss-Straße, ehemaliges Siemens Headquarter in der bisherigen angedachten Form nicht weiter zu verfolgen und dabei im Rahmen der weiteren Planung vielmehr Folgendes zu berücksichtigen:

Die Landeshauptstadt München möge mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln sich dafür einsetzen, dass vor Ort auf dem Grundstück überwiegend Wohnraumflächen entstehen.

Dabei soll hinsichtlich der Baurechtsmehrung mindestens 60 - 70% der Fläche für Wohnzwecke zur Verfügung gestellt werden, wobei die SOBON Grundsätze zu beachten sind.

Der Bezirksausschuss Bogenhausen ist der Auffassung, dass die bisher angedachte Büronutzung auch in Zeiten oder gerade aufgrund der Corona-Pandemie nicht angebracht und städtebaulich vertretbar ist. Vielmehr muss dringend Wohnraum geschaffen werden.

Zwar ist aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes dem Grundstückseigentümer eine Büronutzung in gewissem Umfang möglich, jede angedachte Erweiterung allerdings bedarf einer Bauleitplanung, die einzig und allein vom Willen der Gemeinde abhängig ist.

Dieser Widerspruch ist so nicht in sich lösbar.

Gerade aufgrund des Umstands, dass für das Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgeblich ist und dieser somit in der zweiten Jahreshälfte 2021 liegt, muss diesbezüglich festgehalten werden, dass eine Büronutzung in dem Umfang nicht mehr der städtebauliche Plangedanke sein darf und kann.

Vielmehr ist diese Fläche auch einer entsprechenden Wohnnutzung in erheblichem Umfang zur Verfügung zu stellen.

Dies ist auch tatsächlich sowie rechtlich möglich:

Zwar besteht ein Bebauungsplan, auf den sich der Grundstückseigentümer berufen kann, der eine Büronutzung insofern zulässt. Sofern allerdings seitens des Grundstückseigentümers mehr Baurecht geschaffen werden soll, bedarf es des vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahrens. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch. Vor einem eigentlichen Satzungsbeschluss besteht auf Seiten des Grundstückseigentümers gegenüber der Landeshauptstadt München kein Schadensersatzanspruch.

Dies bedeutet wiederum, dass sehr wohl zum jetzigen Zeitpunkt noch eine Umplanung möglich ist. Die bereits ausgegebenen Planungskosten sind hinzunehmen, wobei der Bezirksausschuss der Auffassung ist, dass sich diese in einem überschaubaren Umfang halten, nachdem für diese Wohnnutzung keine Neuplanung sondern eine Umplanung lediglich notwendig ist.

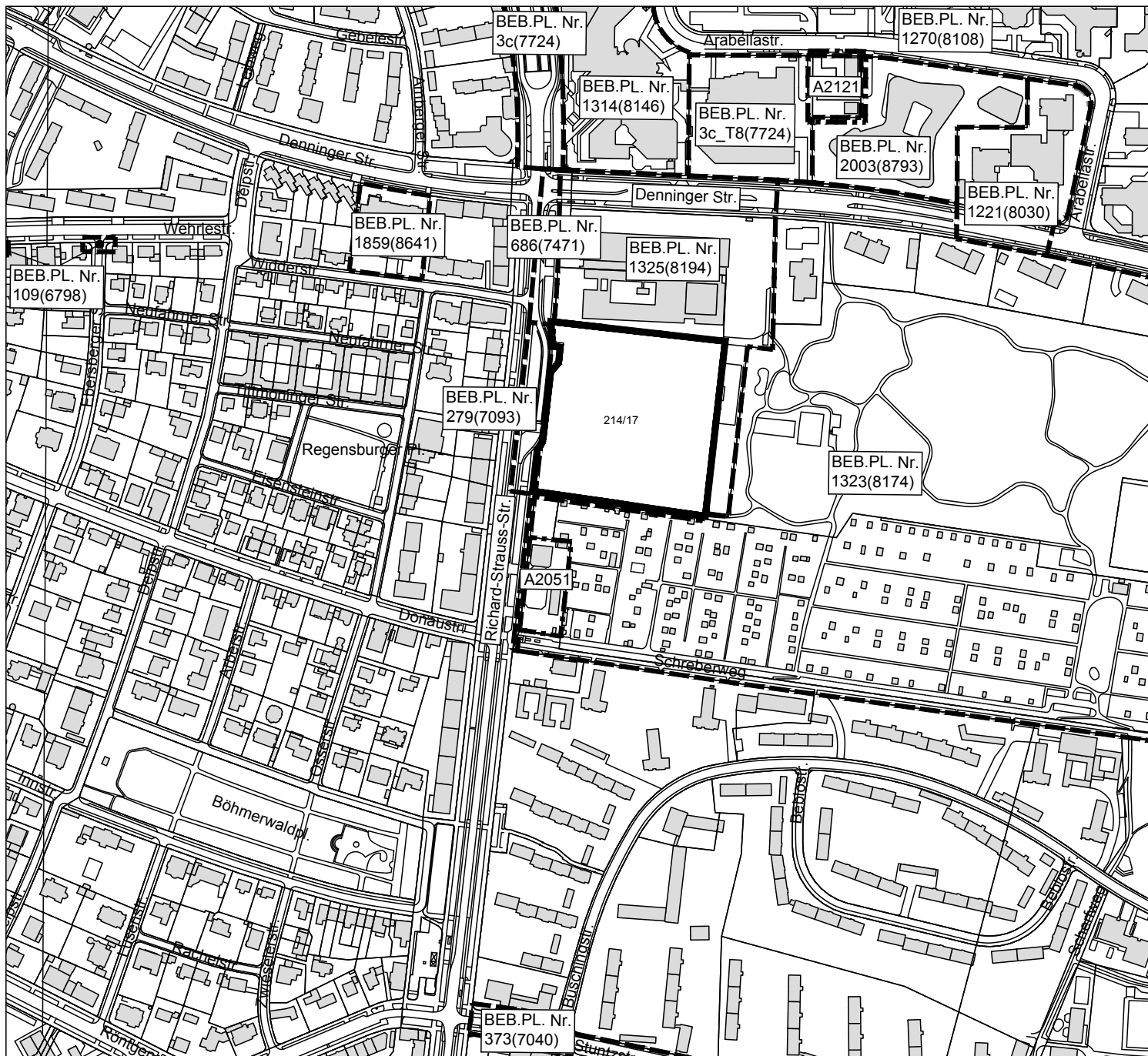
Sofern die Baukosten hierfür außer Verhältnis stehen, sind andere Gebäudehöhen zu wählen.

Gleichzeitig muss ausgeschlossen werden, dass vor Ort allerdings bloßer Luxuswohnraum entsteht. Die SoBoN-Regeln sind anzuwenden.


Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Ring
Vorsitzender des BA 13 Bogenhausen



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM.BESCHLUSSVORLAGE

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

 RECHTSVERBINDL. BEB.PL.

 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 2150

BEREICH:

RICHARD-STRAUSS-STRASSE (ÖSTLICH)

FLST. 214/17, 214/26, 225 TEILFLÄCHE

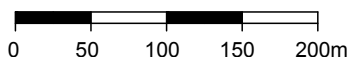
GEMARKUNG BOGENHAUSEN

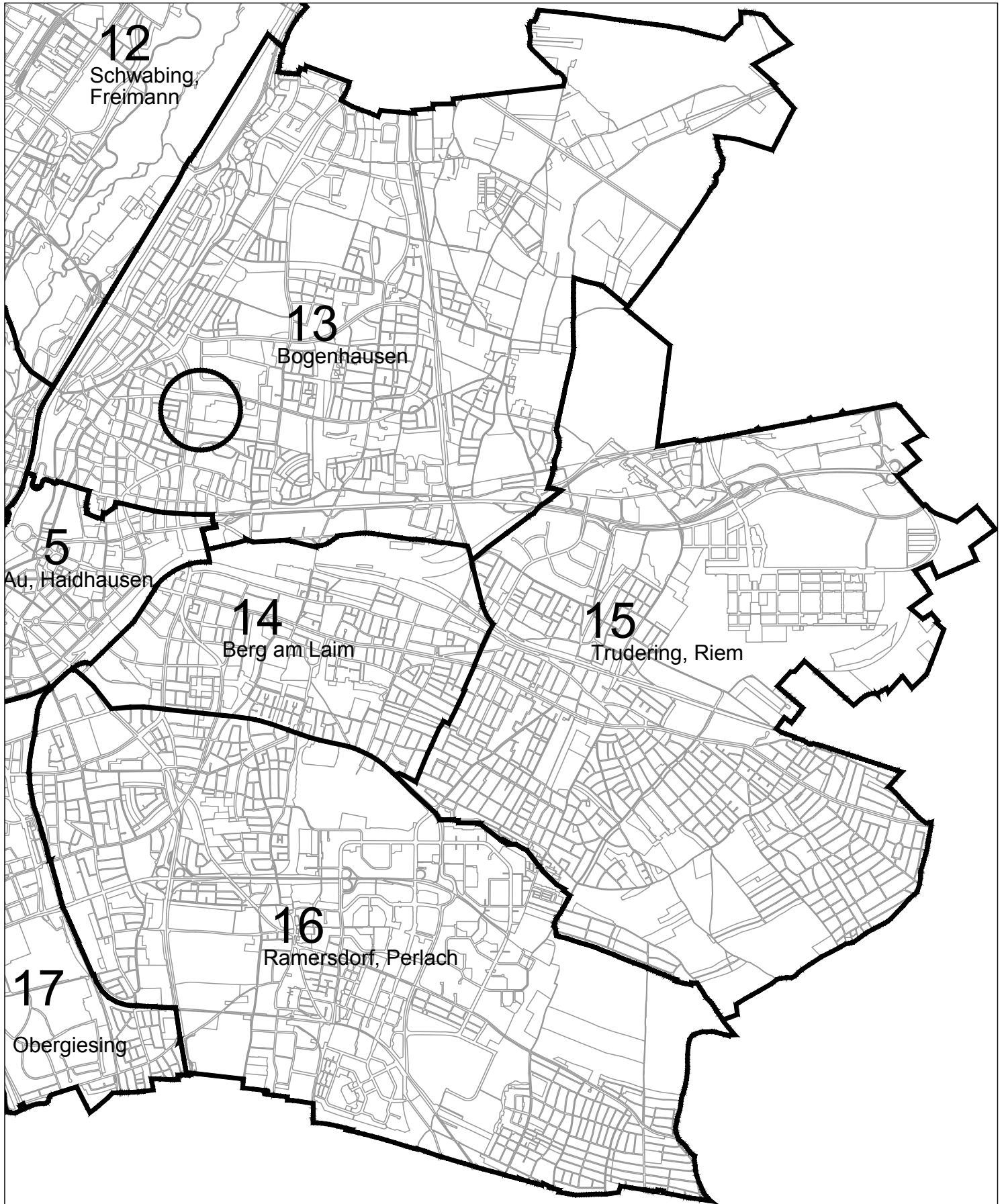
(TEILÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS NR. 1325)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II/31P, 531
AM 29.04.2021



1:5000





1:50000

REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG

BEZIRKSÜBERSICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2150

 LAGE DES GELTUNGSBEREICHS