



I.

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 14 – Berg am Laim
Herrn Friedrich
über die BA-Geschäftsstelle des BA 14
Friedenstr. 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
02.11.2021

**Keine Sonderbefreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB im Bereich des Bebauungsplans
Truderinger Straße.**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03043 des Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim
vom 28.09.2021

Sehr geehrter Herr Friedrich,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In Ihrem Antrag fordern Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf, von der Anwendung der mit dem Baulandmobilisierungsgesetz geschaffenen Sonderbefreiungsmöglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2127, Truderinger Straße ausnahmslos abzusehen. Weiterhin fordern Sie, es seien in diesem Bereich keinerlei Befreiungen zu erteilen, die von den Grundzügen der Planung abweichen, um eine noch höhere Dichte zu ermöglichen, als im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Mit Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes am 23. Juni 2021 wird die Staatsregierung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Gebiete in Bayern zu bestimmen, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB n.F.). Die Anwendung des neuen Befreiungstatbestandes nach § 31 Abs. 3 BauGB n.F. setzt voraus, dass durch

Rechtsverordnung der bayerischen Staatsregierung solche Gebiete für München definiert werden und das betroffene Gebiet auch im Geltungsbereich einer solchen Rechtsverordnung liegt. Es ist noch nicht absehbar ob, wann und mit welchem Geltungsbereich eine solche Rechtsverordnung seitens der bayerischen Staatsregierung erlassen wird. Ferner befindet sich der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2127 Truderinger Straße noch in Aufstellung; die Frage nach der Erteilung von Befreiungen stellt sich hingegen erst, wenn der Bebauungsplan in Kraft getreten ist und ein entsprechender Bauantrag eingereicht wurde.

Die Anwendbarkeit des neuen Befreiungstatbestandes nach § 31 Abs. 3 BauGB ist jedoch aufgrund der fehlenden Rechtsverordnung aktuell für den genannten Bereich noch gar nicht möglich.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 03043 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

