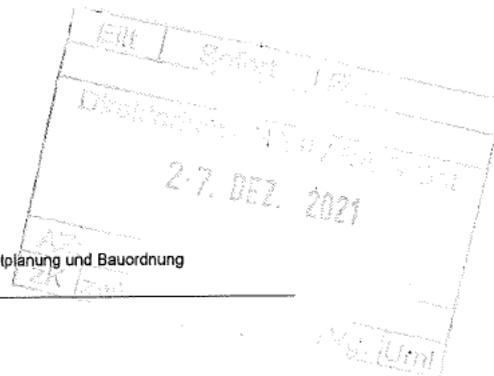




Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München



An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 14 - Berg am Laim
Herrn Alexander Friedrich
Friedenstr. 40
81660 München

PLAN-HAIV-10

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

22.12.2021

**Sonderbefreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB: BA-Beteiligung bei
der Ausarbeitung der stadtinternen Leitlinien**

BA-Antrags-Nr. 20-26/ B 03042 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 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.

Beantragt wird, dass die Bezirksausschüsse durch das Planungsreferat bei der Festlegung der Leitlinien für die Umsetzung des neuen § 31 Abs. 3 BauGB mit einbezogen werden. Bis diese Einbeziehung erfolgt ist, soll von der Befreiungsmöglichkeit kein Gebrauch gemacht werden.

Befürchtet wird, dass durch die Anwendung der neuen Befreiungsmöglichkeit die Konzeptionen von Bebauungsplänen, die durch den Stadtrat unter Beteiligung der Bezirksausschüsse und der Bürger*innen vor Ort beschlossen wurden, auf dem Verwaltungsweg ad absurdum geführt werden.

Zu Ihrem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

Das am 23.06.2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz schafft in § 31 Abs. 3 BauGB eine weitere Befreiungsmöglichkeit. In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a bestimmt ist, kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von der Befreiungsmöglichkeit kann nur bis zum Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a Gebrauch gemacht werden. Für die Zustimmung der Gemeinde gilt § 36 Absatz 2 Satz 2 entsprechend.

Das neue Gesetz insgesamt, insbesondere die Sonderregelungen für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt, bietet neue Möglichkeiten und Instrumente und damit grundsätzlich auch Chancen für die Stadt München, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Derzeit kann die Befreiungsmöglichkeit des § 31 Abs. 3 BauGB jedoch noch nicht zur Anwendung kommen, da hierfür der Erlass einer Rechtsverordnung durch die Bayerische Staatsregierung nötig ist.

Sollte der Erlass einer Rechtsverordnung künftig erfolgen und damit § 31 Abs. 3 BauGB zur Anwendung kommen, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, selbstverständlich die neue und erweiterte Befreiungsmöglichkeit unter Beachtung der Intention der jeweiligen Bebauungspläne rechtmäßig und gesetzeskonform anwenden. Wir verweisen hierzu auf die Beschlussvorlage zum Baulandmobilisierungsgesetz (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26/V 01438), in der Kriterien zur rechtmäßigen und transparenten Ausübung des Befreiungsermessens als interne Vollzugsleitlinien dargestellt werden.

Dem Antrag Nr. 20-26/ B 03042 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

