



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadtplanung - Planungsgruppe  
Bezirk Ost (Stadtbezirk 17, 18 und  
19)  
PLAN-HAII-33P

I.

An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirks -  
Untergiesing-Harlaching  
Meindlstr. 14  
81373 München

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Telefax: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstraße 28b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-33p@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

BA-Antrags-Nr. 20-26 /  
B 04075

08. Aug. 2022

**Nein zum „Candidtor“ in der vorgestellten Form – Ja zu einer bedarfsgerechten Planung für das Areal Candidplatz und zu einem städtebaulichen Wettbewerb**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04075 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 17.05.2022

Sehr geehrter Herr Weisenburger,

mit Ihrem Antrag bitten Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Gesamtplanung sowohl für das Anwesen Candidstr. 9 – 15 als auch für die südlich gegenüber liegenden städtischen Flächen am Candidplatz zu erstellen. Einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausschließlich für das Anwesen Candidstr. 9 – 15 steht der Bezirksausschuss ablehnend gegenüber. In diesem Zusammenhang sollen die aktuellen Rahmenbedingungen zur baulichen Entwicklung und weitere Sicherungsmöglichkeiten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages dargestellt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann Ihnen hierzu Folgendes mitteilen:

Das Projekt „Candidtor“ wurde erstmalig in der 289. Sitzung der Kommission für Stadtgestalt am 07.12.2021 öffentlich vorgestellt und diskutiert. Entsprechend der Empfehlung des Stadtgestaltungskommission wurde das Projekt im Weiteren auch im örtlichen Bezirksausschuss dargestellt. Um die Bevölkerung umfassend zu informieren, hatten Sie darauf hin zu einem Bürgerworkshop am 02.05.2022 und einer Einwohnerversammlung am 13.7.2022 eingeladen.

Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist nochmals darauf hinzuweisen, dass zur Umsetzung des diskutierten Vorhabens ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden müsste, die hierfür notwendigen Verfahren aber noch nicht eingeleitet worden sind. Eine Vertreterin des Referates hatte dies insbesondere in der o.g. Einwohnerversammlung auch ausführlich erläutert:

Baurechtlich liegt das Vorhaben „Candidtor“ im Umgriff des seit 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1118, welcher für das Areal ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 festsetzt. Auf dem Areal ist eine Höhenstaffelung zwischen zwei und sieben Geschossen festgesetzt. Umlaufend sieht der Bebauungsplan eine öffentliche Grünanlage vor. Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs erfolgt unterirdisch in einer Tiefgarage. Östlich entlang des Auermühlbachufers verläuft zusätzlich die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Isarauen“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen im wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus die Darstellungen „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ sowie der Verlauf der U-Bahn-Linie U1 zu berücksichtigen.

Der vorgelegte Entwurf des „Candidtors“ geht deutlich über das vorhandene Baurecht hinaus und kann folglich nicht auf dessen Grundlage genehmigt werden. In Folge dessen ergibt sich die Notwendigkeit zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes bei einer angestrebten Umsetzung des derzeit bekannten Konzeptes oder anderer Bauvorhaben ähnlichen Umfangs.

Zum Auftakt eines Bebauungsplanverfahrens wird üblicherweise der Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss befasst, in dem aufgrund der dargestellten und zuvor erhobenen planerischen Rahmenbedingungen und städtischen Bedarfe das Planungsgebiet sowie die verfolgten planerischen Ziele festgelegt werden. Ebenfalls wird im Rahmen eines Aufstellungsbeschluss darüber entschieden, inwieweit bereits vorliegende Planungen Grundlage der Verfahrens sein sollen oder weitere Planvarianten beispielsweise über ein Wettbewerbsverfahren erarbeitet werden sollen.

Insofern nehmen wir die diesbezügliche Stellungnahme des Bezirksausschusses gerne zur Kenntnis und informieren die Planungsbeteiligten über die Haltung des Bezirksausschusses. Gleichzeitig können wir Ihnen versichern, dass der Bezirksausschuss entsprechend der üblichen Anhörungsrechte auch im Vorfeld eines künftigen Aufstellungsbeschluss nochmals zu einem dann ausgearbeiteten Beschlussentwurf angehört werden würde bevor der Stadtrat damit befasst wird.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wäre dann ein konkreter Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten, der üblicherweise auch von einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und den privaten Eigentümer\*innen flankiert wird, um ergänzende Regelungen zur Sicherung der städtebaulichen Ziele zu treffen. Mit welchen Themengebieten sich der städtebauliche Vertrag befasst ist dabei stark von den Regelungsinhalten des Bebauungsplanes abhängig und am konkreten Fall und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen. Insofern können hierzu derzeit noch keine detaillierteren Aussagen gemacht werden.

Ihrem Plädoyer für eine gemeinsame Betrachtung der beiden Planungen auf den privaten Flächen als auch den südlich gelegenen städtischen Flächen am Candidplatz (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 10136 vom 04.07.2018) können wir uns nur anschließen; dies wird auch von Seiten des Referates als sinnvoll erachtet, wird so auch von den privaten Eigentümern unterstützt und entspricht letztlich auch der Empfehlung der Stadtgestaltungskommission. Inwiefern zur Umsetzung der Planungsziele dann auch gemeinsame formelle Verfahren erforderlich sind oder die Abstimmung auf andere Weise sichergestellt werden kann, wird im weiteren zu prüfen sein.

Mit freundlichen Grüßen

