

Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes
Trudering-Riem
Unterausschuss Planung

Dr. Magdalena Miehle
Vorsitzende UA Planung
m-miehle@gmx.de

ENTWURF

An die Mitglieder
des Unterausschusses Planung

Antrag zu TOP 7.4.5
Wasserburger Landstraße 7-11
Neubau einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheit und Tiefgarage - VORBESCHEID

Der BA 15 fordert das **PLAN und insbesondere die HA II** auf, folgende
Stellungnahme zu obigen BV zu berücksichtigen:

Der BA 15 begrüßt eine Überplanung der Wasserburger Landstraße am Abschnitt
zwischen Bajuwarenstraße und Rothuberweg mit einer Wohnanlage mit
Gewerbeeinheit gemäß den Zielsetzungen der Rahmenplanung Wabula.

Er fordert aber ausdrücklich die **Einleitung eines vorhabenbezogenen BPlanes**,
wie im StR-Beschluss 2020 zur Rahmenplanung Wabula bei Mitwirkungsbereitschaft
der Eigentümerschaft beschlossen und festgelegt ist.

Begründung

Das BV überdeckt 3 Flurstücke, zusammen ca. 1 ha (9.555 qm) und erstreckt sich
zwischen Bajuwarenstr. und Rothuberweg, also in der Größenordnung des
Obermaiergeländes (dort gab es einen BPlan!).

Der vorliegende VORBESCHEID gilt nur für die HausNr. 7-11 (Fl.Nr. 332/3 +332/4).
Herausgelöst und als eigener VORBESCHEID nachgereicht wird HausNr. 5 (Fl.Nr.
324/36). Beide BV werden jedoch aus einem Guss in Blockrandbebauung und einer
Einheit geplant und entwickelt.

Dieses zu bebauende Geviert (Abschnitt zwischen zwei Straßen) liegt in der Hand
eines einzelnen Eigentümers (Mahag). Hier liegt also anders als bei weiteren BV an
der Wabula – wo Eigentümer kleinteiliger GS erst die Mitwirkung weiterer
Eigentümersnachbarn im Geviert brauchen, um sich mit dieser Voraussetzung für eine
BPlanung an das PLAN zu wenden – ein einzelner bauwilliger Eigentümer mit
Kooperationsbereitschaft (in HA II vorbesprochen) vor und damit die Voraussetzung
für eine angestrebte BPlanung gemäß der Rahmenplanung.

Die Umsetzung dieser Bebauung über eine „Befreiung“ vom „alten“ gültigen BPlan 1215 mit derzeit EG+OG+DG zur Realisierung eines großen zusammenhängenden Wohn/Geschäftskomplexes von 6 Geschossen (19 m) und ca. 180 m Länge wird der Ausformulierung an diesem prägenden Geviert nicht gerecht und der BA fordert bei diesem Umfang einen vorhabenbezogenen BPlan ein. (Siehe Höhen-, Baugrenzen-, Abstandsflächen- und GFZ-Überschreitung, Tankstelle u.a.)

Die Wohnflächen, welche über den bestehenden B-Plan hinaus erstellt werden sollen, werden zwar den Sobon-Regularien unterworfen und nach den Aufteilungsschlüsseln (EOF etc.) entsprechend erstellt.

Zu klären bleiben dennoch Fragestellungen wie KiTa und Schulversorgung, Infrastruktur (ÖPNV und MIV (Autohaus mit Tankstelle)), und weiteres.

Der BA fordert daher ein durchdachtes, stimmiges und prägendes Vorhaben für diesen Abschnitt an der Wabula.

Dr. Magdalena Miehle
Vorsitzende Unterausschuss Planung
des BA 15 Trudering-Riem