

Telefon: 233 - 2 80 74
233 - 2 55 66
Telefax: 233 - 2 42 17
E-Mail: plan.ha2-4@muenchen.de

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung

PLAN HA II/41 P
PLAN HA II/41 V

**a) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1721
Erwin-von-Kreibitz-Straße (nördlich),
zwischen Leopoldstraße und Heinrich-von-Kley-Straße
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1406)**

Stadtbezirk 12 - Schwabing – Freimann

(Aufhebungsbeschluss)

**b) Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1406
Schenkendorfstr. (nördlich) zwischen Leopoldstraße
und Bahnlinie**

**Antrag Nr. 794 der Stadtratsmitglieder
Blutschacher und Schottenheim vom 12.12.1991**

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V 07529

Anlagen:

1. Übersichtsplan, M = 1 : 5000
2. Antrag Nr. 794
3. Lageplan des 12. Stadtbezirks, M = 1 : 50000

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.02.2006 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

a) Aufhebungsbeschluss

Anlass

Für das Grundstück der Bayerischen Landeszentralbank (Leopoldstraße 234) hat die Vollversammlung des Stadtrates am 18.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1721 beschlossen. Ziel dieses Aufstellungsbeschlusses war es, in dem angesprochenen Bereich die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1406 teilweise zu ändern. Hierbei sollte insbesondere geprüft werden, inwieweit eine Hochhausbebauung möglich wäre wobei man davon ausging, dass das festgesetzte Nutzungsmaß des Bebauungsplanes Nr. 1406 beibehal-

ten werden kann. Neben der Prüfung der zulässigen Höhenentwicklung sollte auch die Änderung der Nutzungsart untersucht werden.

Die erwähnte Hochhausbebauung war Teil des Ergebnisses eines Realisierungswettbewerbes vom Februar 1990 für die Errichtung des „Technischen Zentrums“ der Bayerischen Landeszentralbank (LZB), welcher neben einem Hochhaus mit einer Höhe von ca. 90 m auch einen Flachbauteil für den ersten Bauabschnitt vorsah. Dieser erste Bauabschnitt war innerhalb der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1406 realisierbar.

Seit dem Jahre 1994 ist der erste Abschnitt des Bauvorhabens der Bayerischen Landeszentralbank fertiggestellt. Mit einer Geschossfläche von ca. 22790 qm, welche einer GFZ von 1,29 entspricht, ist das zulässige Baurecht des Bebauungsplanes Nr. 1406 für diesen Bereich hierbei nur zum Teil ausgeschöpft. In diesem Bauabschnitt sind zwar Vorkehrungen getroffen worden, zu einem späteren Zeitpunkt ein Hochhausprojekt fortzuführen, das ursprüngliche Ziel der Hochhausbebauung nach den Plänen von Prof. Behnisch wurde aber nicht weiter verfolgt. Nachdem seit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.11.1991 von keiner Seite Rückfragen zu diesem Projekt eingegangen sind oder Gespräche mit dem Planungsreferat geführt wurden ging das Planungsreferat davon aus, dass die ursprünglich vorgesehene Hochhausbebauung seitens der LZB nicht weiter verfolgt wird. Eine Anfrage bei der nunmehrigen Deutschen Bundesbank im Jahr 2004 hat ergeben, dass momentan keine konkreten Pläne für die Realisierung des Hochhauses bestehen, der Bedarf bei einer Umstrukturierung aber wieder gegeben sein könnte. Insofern bat die Bundesbank, den Aufstellungsbeschluss aufrecht zu erhalten. Eine Wiederaufnahme des Projektes würde aber mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan am schnellsten zu einem Abschluss führen. Auf die bisherigen Verfahrensschritte kann wegen der lange zurück liegenden Zeitdauer und der Rechtsänderung (EAG-Bau) nicht mehr zurückgegriffen werden, so dass damit die Vorhaltung des Aufstellungsbeschlusses, welcher als Hauptziel die Prüfung einer Hochhausbebauung vorsah, nicht mehr notwendig ist. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 1721 vom 18.12.1991 kann aufgehoben werden.

Eine Entscheidung, ob an dieser Stelle ein Hochhaus möglich ist oder nicht, ist mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nicht getroffen.

Es gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1406.

b) Antrag Nr. 794 der Stadträte Bletschacher und Schottenheim vom 12.12.1991

Der Antrag Nr. 794 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1721. Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts ist eine gemeinsame Beschlussfassung sinnvoll.

Der Antrag Nr. 794 wurde am 25.03.1992 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung aufgegriffen.

Der Stadtratsantrag Nr. 794 hatte zum Ziel, für den Bereich südlich des unter a) aufgeführten Gebietes ebenfalls eine Überprüfung der bestehenden Festsetzungen vorzunehmen. Auch dieser Bereich liegt innerhalb des Umgriffs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1406.

Die im Antrag angesprochenen Grundstücke Fl. Nrn. 853 und 853/4 befinden sich im Besitz der Commerzbank. Zum Zeitpunkt der Antragstellung im Jahre 1991 war der 1. Bauabschnitt des Commerzbank-Gebäudes auf dem Flurstück Nr. 853 bereits im Bau. Für den 2. Bauabschnitt auf dem Flurstück Nr. 853/4 bestand eine baurechtliche Genehmigung, welche einen rechtwinkligen Baukörper entlang der Schenkendorf- und Leopoldstraße vorsah. Im Zusammenhang mit den Hochhausplänen für die Bayerische Landeszentralbank entwickelte auch die Commerzbank Überlegungen für eine höhere Bebauung auf ihrem westlichen Grundstücksteil

(Fl. Nr. 853/4). Ohne eine wesentliche Baurechtsmehrung war aufgrund der bereits erfolgten Bebauung eine Hochhausplanung nicht möglich.

Im Rahmen der Behandlung des Stadtratsantrages Nr. 794 wurde festgelegt, im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1721 zu prüfen, inwieweit auch für diesen Bereich eine Hochhausbebauung möglich wäre. Ebenso wie beim Vorhaben der Bayerischen Landeszentralbank war auch beim Bau der Commerzbank eine Änderung des festgesetzten Nutzungsmaßes dabei zunächst nicht vorgesehen.

Mittlerweile ist der in Frage stehende Bereich vollständig und abschließend bebaut. Das durch den Bebauungsplan Nr. 1406 vorgegebene Nutzungsmaß ist ausgeschöpft. Damit erübrigt sich eine weitergehende Prüfung für eine Hochhausbebauung, wie sie im Stadtratsantrag Nr. 794 gefordert wurde.

Dem Antrag Nr. 794 kann nicht gefolgt werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks wurde gemäß § 9 Abs.2 und 3 sowie den § 15 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung), Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 analog, angehört und der Vorlage zugestimmt/nicht zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Lindner-Schädlich, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin:

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.12.1991 für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1721 wird aufgehoben.

Der Übersichtsplan M = 1:5000 vom 04.02.2004 (Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Antrag Nr. 794 der Stadträte Bletschacher und Schottenheim vom 12.12.1991 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Thalgott
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 2 (4 x)
an das Direktorium HA II/V 3
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Planungsreferat HA II/41 V
Zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. an den Bezirksausschuss 12
3. an das Baureferat
4. an das Kommunalreferat – LV
5. an das Kommunalreferat - GV
6. an das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. an das Kreisverwaltungsreferat
8. an die Stadtwerke München GmbH
9. an das Planungsreferat SG 3
10. an das Planungsreferat – HA I
11. an das Planungsreferat – HA II/01

12. an das Planungsreferat – HA III

13. an das Planungsreferat – HA IV

z. K.

14. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA II/41 V

zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Planungsreferat – II/41 V

I. A.