



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

**Stadtplanung
PLAN-HAII-30V**

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 [REDACTED]
Telefax: 089 [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.haz-30v@muenchen.de

I. An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 15 - Trudering-Riem
Herr Stefan Ziegler
Friedenstraße 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

27. März 2024

**Antrag zum Bauvorhaben Wasserburger Landstraße 7-11
Neubau einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheit und Tiefgarage
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05544 des Bezirksausschusses 15 - Trudering-Riem
vom 22.06.2023**

Sehr geehrter Herr Ziegler,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In Ihrem Antrag fordern Sie die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu dem Bauvorhaben Wasserburger Landstraße 7-11 bzw. 5 ein, weil die Umsetzung über eine „Befreiung“ vom „alten“ gültigen Bebauungsplan Nr. 1215 dem Geviert nicht gerecht werde.

Dazu können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Für das o.g. Grundstück wurde Mitte 2023 ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, dessen beabsichtigtes Maß der Nutzung insgesamt aus stadtplanerischer Sicht kritisch gesehen wurde.

Die Ziele der Rahmenplanung und des Aufstellungsbeschlusses lassen für das Grundstück straßenbegleitend eine Bebauung mit bis zu 19 Meter zu. In diesem Punkt bestanden gegen die Planung keine Einwände. Kritisiert wurde dagegen die insgesamt Bebauungstiefe des Gebäudes (auf 332/3) nach Norden und die Nutzungsdichte.

Zudem muss gemäß § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eine Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Der Vorbescheidsantrag wurde daher seitens des Planungsreferates negativ eingeschätzt und mittlerweile vom Antragsteller zurückgezogen.

Dem Planungsreferat wurde zuletzt eine neue Variante angekündigt, die für den rückwärtigen Grundstücksteil eine deutlich kleinere Bebauung mit einer Kindertageseinrichtung (KITA) und Wohnbebauung vorsieht.

Ob diese neue Variante genehmigt werden kann, wird geprüft, sobald der Vorbescheidsantrag vorliegt.

Im Rahmen des 40% Beschlusses wurde seitens des Antragstellers bereits sozial geförderter Wohnungsbau sowie der Bau einer KITA in Aussicht gestellt. Die Schulversorgung ist gesichert.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zielführend, dessen Bearbeitung mehrere Jahre in Anspruch nehmen würde. Durch die Anwendung des § 31 Abs. 3 BauGB und mit Berücksichtigung der Ziele der Rahmenplanung kann städtebaulich dasselbe Ergebnis erzielt werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 05544 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

