

Telefon: 0 233-21057
0 233-22061
Telefax: 0 233-989 21057

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-40V
PLAN-HAII-41P

**Mehr Wohnraum für ältere Menschen zur
WG-Gründung bei der Erstellung von
Bebauungsplänen berücksichtigen**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 -
Feldmoching-HasenbergI am 22.03.2018

Stadtbezirk 24 – Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13422

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.12.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 – Feldmoching-HasenbergI am 22.03.2018
Inhalt	Antrag auf Berücksichtigung von Wohnraum für ältere Menschen zur WG-Gründung bei der Erstellung von Bebauungsplänen
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	Entsprechende Wohnungsbauprojekte können grundsätzlich in Bebauungsplänen mit Wohnbaurecht realisiert werden. Dem Wunsch der Antragsteller kann jedoch nur gemäß den Ausführungen im Vortrag der Referentin entsprochen werden.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Wohnraum für ältere Menschen
Ortsangabe	Stadtbezirk 24 – Feldmoching-HasenbergI



Telefon: 0 233-22061
0 233-21057
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Stadtplanung
PLAN-HA II/41 P
PLAN-HA II/40 V

Mehr Wohnraum für ältere Menschen zur WG-Gründung
bei der Erstellung von Bebauungsplänen berücksichtigen

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 -
Feldmoching-HasenbergI am 22.03.2018

Stadtbezirk 24 – Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13422

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 vom 24.10.2018

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.12.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirks Feldmoching-HasenbergI hat am 22.03.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933 (Anlagen 1a und 1b) beschlossen. Die Empfehlung fordert, dass im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen für ältere Menschen mehr Wohnraum zur WG-Gründung geschaffen werden solle.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Absatz 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933 wie folgt Stellung:

Wohnungsbauprojekte im Sinne des Antrages der Empfehlung, die beste

Voraussetzungen für die Gründung von Wohngemeinschaften für ältere Menschen bieten, können grundsätzlich in allen Bebauungsplänen mit Wohnbaurecht realisiert werden. Die Bauräume und Nutzungsvorgaben in den Bebauungsplänen stehen Wohnungsbauprojekten mit WG-tauglichen Wohneinheiten nicht im Wege. Die Integration großer Wohneinheiten für Wohngemeinschaften, egal welcher Ausrichtung, ist damit keine Frage der städtebaulichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen, sondern vielmehr eine Frage der auf den städtebaulichen Festsetzungen aufbauenden Realisierungs- und Grundrissplanung.

Bei den Grundstücksvergaben in den großen städtischen Siedlungsbereichen wie Prinz-Eugen-Park oder Freiam Nord werden regelmäßig Bedarfe für bestimmte Wohngemeinschaften auch für ältere Menschen vom Sozialreferat an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemeldet. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellt dann im Rahmen der Grundstücksvergaben für die städtischen Grundstücke und damit vertraglich sicher, dass in bestimmten Projekten größere Wohneinheiten für Wohngemeinschaften vorgesehen werden. Dies ist in aller Regel bei Projekten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG München und GEWOFAG sowohl im geförderten als auch im freifinanzierten Wohnungsbau der Fall. Häufig wird die Wohngemeinschaft nach bestimmten Lebenssituationen, wie Behinderung oder Demenz, definiert. Die Vermietbarkeit der speziell geplanten Räumlichkeiten ist für die Wohnungsbaugesellschaften ohne Risiko, da die Belegung vom Sozialreferat organisiert wird. Zudem werden dem Bauträger vom Sozialreferat die speziellen bedarfsgerechten Planungsdaten übermittelt.

Private Wohnbauträger des Mietwohnungsbaus insbesondere auf privaten Grundstücksflächen in neuen Bebauungsplangebieten werden in der Regel nicht bereit sein, gewissermaßen „auf Verdacht“ freiwillig große, für Wohngemeinschaften geeignete Wohneinheiten in ihre Projekte zu übernehmen, da dies mit einem erheblichen Vermietungsrisiko verbunden wäre. Daher wird seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung in solchen Fällen nur der Weg gesehen, sich frühzeitig vor Bildung der angestrebten Wohngemeinschaft und in einem frühen Projektstadium mit einem Wohnungsbauträger über die Herstellung und Anmietung einer für Wohngemeinschaften tauglichen Einheit verbindlich zu verständigen. Ein gewisses Maß an Eigeninitiative und längerfristiger Disposition ist hier unabdingbar.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg am 22.03.2018 kann nur gemäß den vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg wurde gemäß § 13 Absatz 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2.) Bezirksausschuss-Satzung angehört. Er hat sich in seiner Sitzung am 23.10.2018 mit dem Beschlussentwurf befasst und diesem einstimmig zugestimmt.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, die zuständige Verwaltungsbeirätin der HA II, Frau Stadträtin Messinger, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den in der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 22.03.2018 gestellten Anträgen, dass die Landeshauptstadt München bei Bebauungsplänen Wohnräume zur WG-Gründung für ältere Menschen berücksichtigen sollte, kann nur gemäß den im Vortrag erläuterten Ausführungen entsprochen werden.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01933 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI ist damit gemäß Artikel 18 Absatz 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP),
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (3x)
3. An den Bezirksausschuss 24 – Feldmoching-Hasenberg
4. An das Baureferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Kommunalreferat
8. An die Stadtwerke München GmbH
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/40V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes am 22. 03. 18 2

Bitte diesen Wortmeldebogen vollständig und gut lesbar ausfüllen!

Antrag (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich, eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung)

Antrag (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss)

Ich möchte meinen Beitrag selbst vortragen / vortragen lassen

Betreff (bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)

Wohnraum f. ältere Anwohner (WG-Gründung
bei Bauplanung bei

Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

Name: Vorname:

Straße, Nr.: PLZ: 80935

Staatsangehörigkeit: deutsch Telefon / E-Mail (freiwillig):

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen umseitigen Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlicher Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

Unterschrift:

Wohnen Sie im Stadtbezirk?
Ja Nein

Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk?
Ja Nein

Sind Sie Vertreter/-in einer Einrichtung im Stadtbezirk?
Ja Nein Welche:

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen des Wortmeldebogens die nachfolgenden Hinweise:

Antrag oder Anfrage?
Bitte überlegen Sie, ob Ihr Anliegen statt mittels eines formellen Antrags an die Bürgerversammlung nicht auch durch eine in der Behandlung weniger zeit- und kostengünstige Anfrage eingebracht werden kann.

Persönliche Wortmeldung?
Möchten Sie sich nicht selbst zu Wort melden, wird lediglich eine Zusammenfassung Ihres Antrages/Ihrer Anfrage unter Nennung Ihres Namens verlesen.

Anlagen?
Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag/Ihrer Anfrage mitgeben, haben Sie diesen bitte bei

Rechtliche Vertretung?
Das Recht auf Mitbestimmung in der Bürgerversammlung kann nur persönlich ausgeübt werden. Sie können sich daher nicht rechtlich vertreten lassen.

Textfeld für Ihr Anliegen

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

[Empty box for subject]

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) oder Anfrage:

Wohnraum für ältere Menschen
WG-Gründung bei Bauplan
berücksichtigen : Dem stimme
ich zu!

Raum für Vermerke des Direktoriums – bitte nicht beschriften

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Textfeld für Kontaktdaten 

Bürgerversammlung des 24 Stadtbezirkes am 22 03 18

1

Bitte diesen Wortmeldebogen vollständig und gut lesbar ausfüllen!

Anfrage (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich, eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung)

Antrag (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss)

Ich möchte meinen Beitrag selbst vortragen / vortragen lassen

Betreff (bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)

Wohnraum für obdachlose Menschen / WG Gründung

bei den Bauplänen berücksichtigen

Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

Name: [redacted] Vorname: [redacted]

Straße, Nr.: [redacted] PLZ: 80933

Staatsangehörigkeit: deutsch Telefon / E-Mail: (freiwillig): [redacted]

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen unseitigen Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlicher Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

Unterschrift [redacted]

Wohnen Sie im Stadtbezirk?

Ja Nein

Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk?

Ja Nein

Sind Sie Vertreter/-in einer Einrichtung im Stadtbezirk?

Ja Nein Welche: [redacted]

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen des Wortmeldebogens die nachfolgenden Hinweise:

Antrag oder Anfrage? Bitte überlegen Sie, ob Ihr Anliegen stattdessen mittels eines formalen Antrags an die Bürgerversammlung nicht doch durch eine in der Behandlung weniger zeitaufwändige und kostengünstigere Anfrage eingebracht werden kann.

Persönliche Wortmeldung? Möchten Sie sich nicht selbst zu Wort melden, wird lediglich eine Zusammenfassung Ihres Antrages / Ihrer Anfrage unter Nennung Ihres Namens verlesen.

Anlagen? Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag / Ihrer Anfrage mitgebracht haben, fügen Sie diesen bitte bei.

Rechtliche Vertretung? Das Recht auf Mitbestimmung in der Bürgerversammlung kann nur persönlich ausgeübt werden. Sie können sich daher nicht rechtlich vertreten lassen.

Textfeld für Ihr Anliegen

Betreff (Wiederholung von Seite 1 - bitte nur 1. Thema pro Wortmeldebogen):

Wohnraum für ältere Menschen / WG-Gründung bei den

keine Pläne berücksichtigen

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) oder Anfrage:

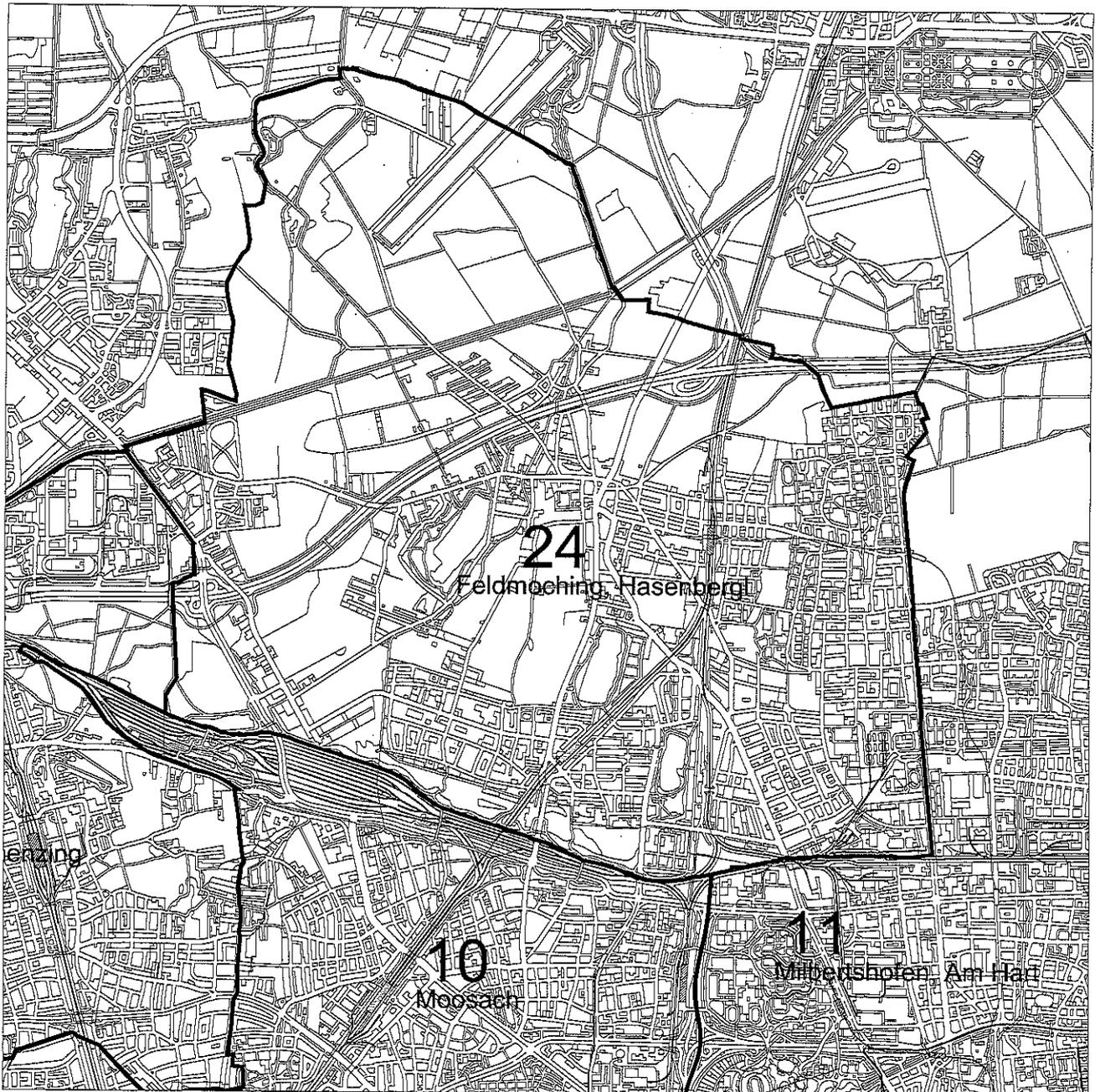
^{Wohnscheidung}
Um der Vorentscheidung der älteren Bürger entgegen zu treten, bitten wir um mehr Wohnraum für WG-Gründung!

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften

<input checked="" type="checkbox"/> ohne Gegenstimme angenommen	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit angenommen
<input type="checkbox"/> ohne Gegenstimme abgelehnt	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit abgelehnt

Textfeld für Kontaktdaten 

Anlage 2

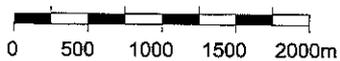


LAGEPLAN

24. STADTBEZIRK
FELDMOCHING - HASENBERGL



1 : 50000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II / 41 P

Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes
Feldmoching - Hasenberg I



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
Ehrenbreitsteiner Str. 28a, 80993 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-40V



Planungsreferat HA II						01
II	11	12	13	14		02
1	20V	21P	22P	23P	24B	
30. Okt. 2018						
3	30V	31P	32P	33P	34B	
4	40V	41P	42P	43P	44B	
	45	45V	45P			
5	50	52	53	54	56	57
6	60V	61P	62P	63P		

Vorsitzender
Markus Auerbach

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Ehrenbreitsteiner Str. 28a

München, 24.10.2018

Mehr Wohnraum für ältere Menschen zur WG-Gründung bei der
Erstellung von Bebauungsplänen berücksichtigen
BVE Nr. 14-20 / E 01933 - Anhörung zum Beschlussentwurf

Sehr geehrte Frau

der Bezirksausschuss 24 hat sich in seiner Sitzung am 23.10.2018 mit dem zugeleiteten
Beschlussentwurf befasst (TOP 5.4.2) und hat diesem einstimmig zugestimmt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Auerbach
Vorsitzender

