



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Über die Geschäftsstelle Ost für die  
Bezirksausschüsse 5, 13 - 18 (BAG-Ost)  
Friedenstraße 40, 81660 München

an den Bezirksausschuss des 5. Stadtbezirkes  
Frau Vorsitzende Adelheid Dietz-Will

Stadtplanung  
PLAN-HAII-21P

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-26086  
Telefax: 089 233-24213  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: 701  
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom  
Antrag vom  
21.05.2014

Ihr Zeichen  
Antrags-Nr.  
B 00028

Unser Zeichen  
PLAN-HAII-21P

Datum  
04.12.2014

### **Strukturkonzept für die Entwicklungsflächen Rosenheimer Straße 112-114 und Tassiloplatz 5**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 00028 des Bezirksausschusses des  
Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 21.05.2014 (ED 23.05.2014)

Sehr geehrte Frau Dietz-Will,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem oben genannten Antrag können wir Folgendes mitteilen:

Für das o.g. Grundstück wurden seit 2012 mehrere Anträge auf Vorbescheid gestellt, davon wurden 4 Anträge verbeschieden. Der Antrag auf Vorbescheid des von Ihnen genannten Wohnungsbauunternehmens ist noch in Bearbeitung.

In den Vorbescheiden wurden verschiedenste Nutzungen bzw. Nutzungsmischungen abgefragt: Büros, Schulungsräume der Industrie- und Handelskammer, Hotels, Boardinghäuser, Wohnungen, Studentenwohnungen. Eine Kindertagesstätte wird in keinem der Vorbescheide abgefragt.

Der anhängige Vorbescheid sieht eine Nutzungsmischung von Wohnen, Büro- und Verwaltungsnutzung (vorwiegend der IHK), Hotelnutzung sowie großflächigen Einzelhandel vor. Infrastruktureinrichtungen wurden nicht abgefragt, wären aber auch schwerlich in dem o.g. dichten Nutzungsmix und der Lage des Grundstückes im Kreuzungsbereich auf dem Grundstück zusätzlich unterbringbar. Dies gilt auch für die Möglichkeit der Andlenung des Grundstückes für den Bring- und Holverkehr der Kinder in dem Kreuzungsbereich.

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB. Entlang der Orleansstraße und der Rosenheimer Straße ist eine Baulinie festgesetzt. Ansonsten ist auf

dem Baugrundstück kein Bauliniengefüge vorhanden. Entlang der Orleansstraße gilt eine geschlossene Bauweise. Für einen Teilbereich des Grundstücks im Norden (außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) gilt der Bebauungsplan Nr. 1369 vom 09.07.1982, der hier "Öffentliche Verkehrsfläche" festsetzt.

Es ist also grundsätzlich festzustellen, dass ein Baurecht auf dem Grundstück besteht, das die oben genannte Nutzungsmischung in der abgefragten baulichen Dichte zulässt. Die bestandskräftigen 4 Vorbescheide haben Bindungswirkung.

Auch ein Strukturkonzept als rahmengebende Grundlage für einen Bebauungsplan, der darüber hinaus auch die Flächen am Tassiloplatz umfassen soll, müsste das zulässige Baurecht berücksichtigen. Für den Bereich des ehemaligen Bernbachergeländes am Tassiloplatz liegt nunmehr eine Baugenehmigung vor, die keine soziale Infrastruktur umfasst. Eine rechtliche Grundlage, um innerhalb eines Bestandsquartiers mit erheblichem Baurecht eine Infrastrukturmaßnahmen einzufordern, besteht hier nicht.

Bebauungspläne werden dann aufgestellt, wenn aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der planungsrechtlichen Ausgangslage eine städtebauliche Ordnung erforderlich wäre. In dem hier angesprochenen Bereich ist das zulässige Baurecht bauordnungs- und planungsrechtlich geprüft und bestätigt worden. Eine städtebauliche Ordnungsbedürftigkeit liegt hier nicht vor.

Wir bedauern, Ihnen keine andere Nachricht geben zu können.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass der im Betreff genannte Antrag vom 21.05.2014 damit abschließend beantwortet wurde und als satzungsgemäß erledigt gelten darf.

Wir bitten Sie, die nicht fristgerechte Beantwortung Ihres Antrags zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.