

Isarring 11

Stellungnahme des Bezirksausschuss 12 Schwabing Freimann vom 16.04.2024

1. Verfahren – Verfahrensstand

- Am 31.01.24 wurde im BA 12 im Rahmen der **Anhörungsrechte** über einen Antrag auf Vorbescheid (Gebäude H = 35 m) abgestimmt und mit Begründung mit großer Mehrheit abgelehnt.
- Ebenfalls am 31.01.24 wurde im Plenum eine **informelle** Stellungnahme zu einer „informell“ vorgestellten Planungsvariante ((Gebäude H = 65 m) mit groß Mehrheit beschlossen.

2. Lokalbaukommission (Genehmigungsbehörde)- Planungsreferat (Bauleitplanung)

- Es ist unrichtig, dass die LBK den Bau der 65m-Variante wünscht und den BA genötigt hat, diesen zu beschließen. Vielmehr ist der Investor mit seinem Architekten auf Anraten des Planungsreferates (HAIV) auf den BA zugekommen, um die grundsätzliche Haltung des Gremiums zu der höheren Planungsvariante zu erfahren.
- Nur bei positivem Feedback aus dem BA wäre das PlanRef bereit, ein für diesen Fall (anders als bei H =35 m) erforderliches B-Plan-Verfahren für einen „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ einzuleiten.
- Hierfür wurde das Projekt in der Dezembersitzung des UA Stadtplanung, Architektur und Wohnen vom Architekten ausführlich vorgestellt und intensiv diskutiert. Der UA hat sich am Ende der Diskussion weit mehrheitlich positiv für die Variante mit dem Hochhaus (65 m) ausgesprochen. Eine entsprechende Stellungnahme unter Würdigung der Aspekte
 - Architektur
 - Städtebau
 - Nachhaltigkeit
 - Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum
 - Grünausstattung

wurde verfasst. Wegen der Bedeutung des Vorhabens hat der UA beschlossen um eine erneute Vorstellung im Plenum zu bitten, damit der gesamte BA sich ein Bild von dem Vorhaben machen kann. In der vom Plenum am 31.01.2024 beschlossenen ausführlichen Stellungnahme wird das PlanRef gebeten, ein entsprechendes B-Plan-Verfahren einzuleiten.

3. Weiteres Verfahren

Sollte das PlanRef tatsächlich das B-Plan-Verfahren einleiten, werden in diesem Verfahren sämtliche relevanten Faktoren geprüft, u.a.:

- Bauplanungsrecht
- Städtebau
- Denkmalschutz
- Verkehrliche Erschließung
- Umwelt- und Klimaschutz (auch Grundwasser)
- Lärmschutz (aktiv und passiv)
- Nachhaltigkeit
- Nachbarrechte

etc.

Im Zuge des Verfahrens werden bis zum Satzungsbeschluss BA und Öffentlichkeit in mehreren Schritten mit einbezogen und bekommen Gelegenheit, sich zu dem Vorhaben zu äußern.

4. Abstandsflächen

Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen fällt nicht in den Kompetenzbereich der Bezirksausschüsse.

Abstandsflächen sind auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, es sei denn, es werden Ausnahmen festgesetzt.). Sie werden ausschließlich im Zuge einer konkreten Genehmigungsplanung von der Genehmigungsbehörde – in München LBK – geprüft.