



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

Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk Ost (Stadtbezirk 14 und 15)
PLAN-HAII-32P

I.

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 15 – Trudering-Riem
Herrn Ziegler
über die BA-Geschäftsstelle des BA 15
Friedenstr. 40
81660 München

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

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

05.02.21

Fauststraße 90: Wohnungen, PKW-Stellplätze für Anwohner und Besucher sowie Verkehrszunahme

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01220 des Bezirksausschusses 15 - Trudering-Riem
vom 19.11.2020

Sehr geehrter Herr Ziegler,

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 eine Auskunft, wie viele Wohnungen und wie viele ober- und unterirdische Stellplätze für Besucher*innen sowie wie viele ober- und unterirdische Stellplätze für die Bewohner*innen vorgesehen seien. Sie verlangen auch eine Auskunft darüber, wenn mehr Stellplätze für Besucher*innen und Bewohner*innen genehmigt werden würden als die Richtlinie fordere, ob diese Erhöhung einen Anspruch des Bauherrn auf den Bau von mehr Wohnungen als geplant bewirke.

Dazu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Die Anzahl der realisierbaren Wohnungen wird durch das im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte Nutzungsmaß, die Geschossfläche und die Grundfläche begrenzt. Auf Grundlage der im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzten Geschossfläche wurde rechnerisch ermittelt, dass ca. 76 WE realisiert werden können. Die Zahl der später realisierten Wohnungen kann, je nach Wohnungsgrößen, von dieser errechneten Zahl abweichen. Das Nutzungsmaß begrenzt planungsbedingte Auswirkungen, da die Geschossfläche unmittelbaren Einfluss z.B. auf Verkehrsmengen, die Anzahl an Kfz-Stellplätzen oder



den Bedarf an sozialer Infrastruktur hat.

Die Anzahl der herzustellenden Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum berechnet sich in München auf Grundlage der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, EAE95 und richtet sich aktuell nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06. Die EAE 95 empfiehlt für Baugebiete mit neuer Erschließung je 3-6 Wohnungen / 1 Besucherstellplatz vorzusehen. Diese Stellplätze sind ausschließlich dem Besucherparken vorbehalten und sollen nicht als Anliegerstellplatz zum Dauerparken genutzt werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und vor dem Hintergrund des geringen Angebots im öffentlichen Straßenraum wurde in diesem speziellen Fall der maximale Satz (ein Besucherstellplatz je drei Wohneinheiten) angewandt.

Die notwendigen Stellplätze für Wohnungen sind auf dem eigenen Grundstück, gemäß der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München, zu errichten. Bauträgern und Bauherrenschaft ist es freigestellt, die Anzahl der Stellplätze in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zu erhöhen. Einer Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze, gemäß der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München oder die vorgesehene Anzahl der Besucherstellplätze haben keinen Einfluss auf das im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte Nutzungsmaß.

Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum im Bereich des Planungsgebiets sind nicht vorhanden und können aufgrund der Straßenverhältnisse dort nicht hergestellt werden. Die Besucherstellplätze werden deshalb auf privatem Grund im Planungsgebiet nachgewiesen. Mit Ausnahme von sechs oberirdischen Besucherstellplätzen sind die restlichen 19 Besucherstellplätze in der Tiefgarage frei zugänglich angeordnet. Die geplante Tiefgarage wurde so dimensioniert, dass die maximal mögliche Stellplatzanzahl nach der Stellplatzsatzung München und die 19 Besucherstellplätze untergebracht werden können.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 01220 kann entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

