



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 26b, 80331 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-32V

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 15
- Trudering-Riem -
Herrn Stefan Ziegler
Friedenstr. 40
81660 München

Telefon: (089) 233 -
Telefax: (089) 233 -
plan.ha4-32@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen

Datum
12.10.2021

Wasserburger Landstr., Fl.Nr. /, Gemarkung Trudering

Autohandelsplätze in Trudering-Riem: Alles in Ordnung?;
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02578 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 vom 17.06.2021
Aktenzeichen: 602-5.1-2021-17493-32

Sehr geehrter Herr Ziegler,
sehr geehrter Herr Dr. Kronawitter,

wir kommen zurück auf den oben bezeichneten Antrag mit welchem Sie uns aufgefordert haben,
zur Zunahme von Autohandelsplätzen insbesondere entlang der Wasserburger Landstraße,
Stellung zu nehmen. In diesem Zusammenhang haben Sie uns drei Fragen gestellt.

Die Fragen eins und drei betreffen beide die planungsrechtliche Situation weshalb die Fragen
gemeinsam beantwortet werden:

- **Wasserburger Landstr. 98 (Ecke Kathreinweg):**

Die planungsrechtliche Zulässigkeit für das oben genannte Grundstück richtet sich nach
§ 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan) samt einer vorderen Baugrenze und im
Übrigen nach § 34 BauGB. Der Beurteilungsmaßstab für das Einfügen nach der Art der
Nutzung ist dabei weiter zu ziehen als der Beurteilungsmaßstab nach dem Maß der
Nutzung.

Im vorliegenden Fall ist bei der Beurteilung nach der Art der Nutzung von einer
Gemengenlage auszugehen. In einer Gemengenlage sind alljene Nutzungen möglich, die
vorhanden sind. In der unmittelbaren Nähe des oben bezeichneten Grundstücks, z.B. in
der WaBuLa 89 befindet sich genehmigtes Autohaus und auch für das Grundstück an der
Friedenspromenade 121 (Ecke WaBuLa 84) gab es aus dem Jahr 2012 eine
Baugenehmigung für die Errichtung eines Ausstellungsgebäudes für Neu- und
Gebrauchtfahrzeuge. Aus diesem Grund wird auch die derzeitige Zwischennutzung in der
WaBuLa 84 als zulässig erachtet.

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:
www.muenchen.de

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekomu

Zusammenfassend ist zum Bereich rund um die WaBuLa 98 zu sagen, dass das dort befindliche Baurecht vollständig ausgeschöpft ist und im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss damit zu rechnen ist, dass dort mittelfristig „Wohn“-bebauung realisiert wird.

- **Bahnstr. 2 (Ecke Wasserburger Landstr. 177):**

Die baurechtliche Situation am oben genannten Grundstück wurde in den vergangenen Jahren bereits mehrmals überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass das auf demselben Grundstück befindliche Gebäude am Zaunkönigweg 2c im Jahre 1998 als Betriebsgebäude mit Anbau genehmigt wurde. Aufgrund der genehmigten gewerblichen Nutzung wurde das Einschreitensverfahren nicht fortgesetzt.

Aus heutiger Sicht stellt sich das Gebäude am Zaunkönigweg 2c wohl als Ausreißer dar. Wir werden deshalb Ihren Antrag zum Anlass nehmen, die baurechtliche Situation aus heutiger Sicht nochmals zu überprüfen, zumal die Autoaufstellfläche vergrößert wurde. Sollte sich die nähere Umgebung als allgemeines Wohngebiet darstellen, wird das bauaufsichtliche Verfahren mit dem Ziel der Nutzungsuntersagung, fortgesetzt.

- **Wasserburger Landstr. 163 (Ecke Fährtwegl):**

Zunächst ist anzumerken, dass es entlang der Wasserburger Landstr. Kein Grundstück mit der Hausnummer 163 gibt. Da im Antrag aber die Ecke Fährtwegl angegeben ist, gehen wir davon aus, dass das Grundstück an der WaBuLa 159 gemeint ist.

Das in Rede gestellte Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 456 welcher für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.

Wir können Ihnen mitteilen, dass für das betroffene Grundstück ein Bauantrag für Wohnbebauung anhängig ist, sodass wir davon ausgehen, dass der Autohandel zeitnahe aufgegeben wird.

Zur Frage zwei können wir Ihnen mitteilen, dass Vorgärten grundsätzlich von Bebauungen freizuhalten und zu begrünen sind. Die Begrünung richtet sich nach der Freiflächengestaltungssatzung und im Übrigen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans. Die Anwesenentwässerung hat gemäß städtischer Satzung auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

Wir hoffen, wir konnten Ihre Fragen ausreichend beantworten und verbleiben mit freundlichen Grüßen