

Telefon: 233 – 22187  
233 – 28565  
Telefax: 233 – 24213

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-22P  
PLAN-HAII-20V

## **Einstellung der Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 2140**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 00126 der Bürgerversammlung des  
Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt am 09.07.2021**

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04778**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00126
3. Stellungnahme des BA 03

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.03.2022 (SB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des 3. Stadtbezirkes Maxvorstadt hat am 09.07.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00126 (Anlage 2) beschlossen.

Die Empfehlung zielt darauf ab, die Arbeiten am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2140 – Neubau des Referats für Gesundheit und Umwelt (RGU) – Dachauer Str. 90 einzustellen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Außerdem soll auf Grundlage eines neuen benötigten Raumprogramms dem Baumschutz und der grauen Energie mehr Beachtung gegeben werden.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da die 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. 20-26 / E 00126 wie folgt Stellung:

Der Stadtrat hat mit Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13612) die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2140 RGU Neubau – Dachauer Str. 90 beschlossen. Geplant war, im Planungsumgriff einen Verwaltungsneubau anstelle des ehemaligen Gesundheitshauses zu errichten. Der Neubau sollte die gestiegenen Raumbedarfe des RGU durch eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung decken.

Durch die Aufteilung des RGU in zwei Referate ergeben sich geänderte Bedarfe und Eckdaten und ein geändertes Raumprogramm. Derzeit ist noch in Klärung, wo zukünftige Verwaltungsstandorte liegen sollen. Daher ruht das Bebauungsplanverfahren vorläufig.

Erst nach abschließender Prüfung und Festlegung der Standorte für die beiden Referate kann über eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens oder eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 2140 entschieden werden.

Derzeit wird das Gebäude durch kulturelle / kreativwirtschaftliche Nutzer\*innen zwischen-genutzt, es besteht ein ca. 5-jähriger Vertrag mit MUCA (Museum of Urban and Contemporary Art).

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00126 der Bürgerversammlung des 03. Stadtbezirkes - Maxvorstadt am 09.07.2021 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Das Gesundheitsreferat und das Referat für Klima- und Umwelt haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Das Kommunalreferat hat zu der Aussage „Erst nach abschließender Prüfung und Festlegung der Standorte für die beiden Referate kann über eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens oder eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 2140 entschieden werden.“ folgende Stellungnahme abgegeben:

„Aus Sicht des Kommunalreferates ist dies so nicht zutreffend. Der Standort Dachauer Str. 90 wird nicht nur für das Gesundheitsreferat und das Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft, sondern auch für weitere Referate. Städteigene Verwaltungsgebäude sind in der Regel wirtschaftlicher als angemietete. Zudem können bei Neubauvorhaben sehr einfach neue Büroraumkonzepte umgesetzt werden, in denen durch Desksharing ca. 30 % an Bürofläche eingespart werden kann. Das Kommunalreferat prüft aktuell verschiedene Optionen hinsichtlich einer zukünftigen wirtschaftlichen Verwaltungsnutzung des Standorts Dachauer Str. 90. Wir planen ferner in 2022 den Stadtrat mit einer überarbeiteten Verwaltungsstandortstrategie zu befassen. Dazu sollen die wirtschaftlichen Vorteile eines eigenen Immobilienportfolios gegenüber einer Anmietung von Objekten aufgezeigt werden. Der Standort an der Dachauer Str. 90 nimmt in dieser Gesamtbetrachtung weiter eine tragende Rolle ein. Eine abschließende Festlegung für eine Referatsnutzung bedarf es dazu noch nicht. Bis zum Abschluss dieser Prüfung ergibt es Sinn, die Option einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2140 aufrecht zu erhalten und den Aufstellungsbeschluss nicht aufzuheben.

Daher sollte, trotz der nicht eindeutig festgelegten Referatsnutzung, das Bebauungsplanverfahren unbedingt fortgesetzt werden und der Zeitraum der Erbbaurechtsvergabe für die notwendigen Planungen und Gutachtenerstellungen genutzt werden.“

Hierzu wird festgestellt:

Dem Wunsch des Kommunalreferates, die Option einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2140 aufrecht zu erhalten und den Aufstellungsbeschluss nicht aufzuheben, wird, wie oben dargestellt, entsprochen.

Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt ohne festgelegte Referatsnutzung hält das Referat für Stadtplanung und Bauordnung allerdings nicht für zielführend, da damit wesentliche Parameter der Planung noch offen sind. Zudem sei nochmals auf die mehrjährige Zwischennutzung des Bestandsgebäudes verwiesen.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage nicht zugestimmt und folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 3).

„Der Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt befasste sich in seiner Sitzung am 16.11.2021 mit der o.g. Angelegenheit und lehnte den Beschlussentwurf einstimmig ab. Der BA folgt der Argumentation des Bürgers und spricht sich für die sofortige Einstellung der Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 2140 aus.“

Hierzu wird festgestellt:

Wie im Vortrag der Referentin ausgeführt, wird das Bebauungsplanverfahren derzeit nicht fortgeführt. Eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Nach Festlegung der künftigen Nutzung an diesem Standort kann der Aufstellungsbeschluss aufgehoben oder angepasst werden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

### **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Bericht über den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2140 und das weitere Vorgehen werden zur Kenntnis genommen. Der Aufstellungsbeschluss wird derzeit nicht aufgehoben.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00126 der Bürgerversammlung des 03. Stadtbezirkes Maxvorstadt am 09.07.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth 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 (2x)
3. An den Bezirksausschuss 03
4. An das Referat für Klima und Umwelt
5. An das Gesundheitsreferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Baureferat - H14
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22P
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/20V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3