

Telefon: 0 233-22550
Telefax: 0 233-24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung Begutachtung
Bezirk Mitte
PLAN-HAII-24B

Bezahlbares Wohnen durch sektoralen Bebauungsplan - Antrag Die Linke

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05445 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 02 -
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 25.04.2023

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 11589

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Antrag Die Linke Antrag Nr. 20-26 / B 05445 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 25.04.2023
Inhalt	Darstellung der Ergebnisse aus der Vorprüfung; Fazit
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs- vorschlag	Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach kein sektoraler Bebauungsplan aufgestellt wird, da die Auslöseanzahl neuer möglicher Wohneinheiten nicht vorliegt. Der interfraktionelle Antrag Nr. 20-26 / B 05445 des Bezirksausschusses des 02. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 25.04.2023 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Bezahlbares Wohnen durch sektoralen Bebauungsplan, Klenzestraße, Rumfordstraße, Antrag Die Linke, BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05445, Sektoraler Bebauungsplan
Ortsangabe	Klenzestraße 1, Rumfordstraße 32, Rumfordstraße 36-38, Gärtnerplatzviertel, Stadtbezirk 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

**Bezahlbares Wohnen durch sektoralen Bebauungsplan –
Antrag Die Linke**

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05445 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
vom 25.04.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11589

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Grundstück mit Umgebung
3. Antrag Nr. 20-26 / B 05445 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 02 -
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 25.04.2023
4. Stellungnahme des BA 02

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt hat am 25.04.2023 den anliegenden interfraktionellen Antrag Nr. 20-26 / B 05445 (Anlage 3) gestellt.

Darin wird das Planungsreferat aufgefordert, für die Bauvorhaben in der Klenzestraße 1 / Rumfordstraße 32, sowie Rumfordstraße 36-38 einen sektoralen Bebauungsplan zu erlassen. Zur Sicherung der Planung soll im Bereich des o.g. Gebietes eine Veränderungssperre nach §14 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen und von der Möglichkeit der Aussetzung oder vorläufigen Untersagung von Bauvorhaben nach §15 BauGB Gebrauch gemacht werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das entsprechende Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 20-26 / B 05445 wie folgt Stellung:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Anträge unter Berücksichtigung der Ziele des Grundsatzbeschluss zum sektoralen Bebauungsplan

(Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09080) geprüft und kommt zu folgender Einschätzung:

Die Prüfung ergab, dass aus den zwei derzeit per Bauantrag abgefragten Grundstücken (Klenzestr. 1 und Rumfordstr. 36/ 38) nur ca. insgesamt 25 neue Wohneinheiten hervorgehen. Das angrenzende Grundstück, Baaderstraße 6 (Isarparkhaus) hätte für den Fall der Umnutzung zu Wohnen aufgrund der Umgebungsbebauung zwar Baurechtspotenzial, allerdings ist mit einer solchen Umnutzung in den nächsten Jahren nicht zu rechnen. Daher verbleibt es bei dem tatsächlich relevanten Potential von 25 neuen Wohneinheiten. Der gerade gefasste Grundsatzbeschluss zum sektoralen Bebauungsplan (Sitzungsvorlage Nr. 2026 / V 09080) vom 22.03.2023 sieht jedoch eine Wohnungsanzahl von 50 neuen Wohneinheiten vor, davon 40% für den geförderten Wohnungsbau. Diese Anzahl wird weit unterschritten. Im Einzelfall kann die Anforderung an die Anzahl um 25% mit entsprechender Begründung unterschritten werden. Argumente für ein Abweichen der zuvor genannten Vorgaben liegen nicht vor bzw. sind nicht ersichtlich.

Aus diesem Grund geben die gestellten Bauanträge keinen ausreichenden Anlass zum Aufstellen eines sektoralen Bebauungsplans.

Dem interfraktionellen Antrag Nr. 20-26 / B 05445 des Bezirksausschusses des 2. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt am 25.04.2023 kann nicht entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage zugestimmt (Anlage 4). Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 02 - Altstadt-Lehel hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Simone Burger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach kein sektoraler Bebauungsplan aufgestellt wird, da die Auslöseanzahl neuer möglicher Wohneinheiten nicht vorliegt.
2. Der interfraktionelle Antrag Nr. 20-26 / B 05445 des Bezirksausschusses des 02. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 25.04.2023 ist damit gemäß Art. 60 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.

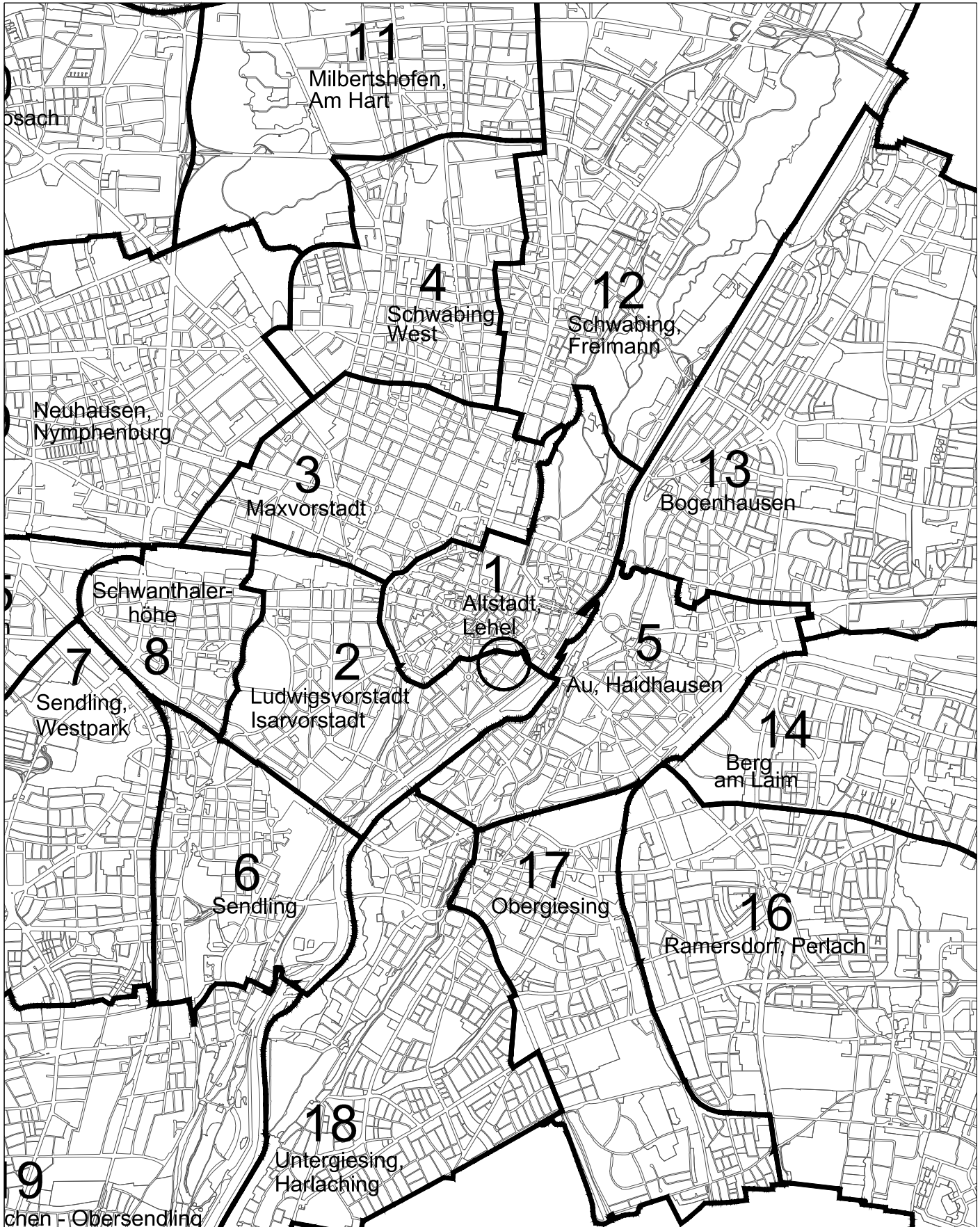
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (Geschäftsstelle Mitte)
3. An den Bezirksausschuss 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/24B
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/20V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



© Landeshauptstadt München

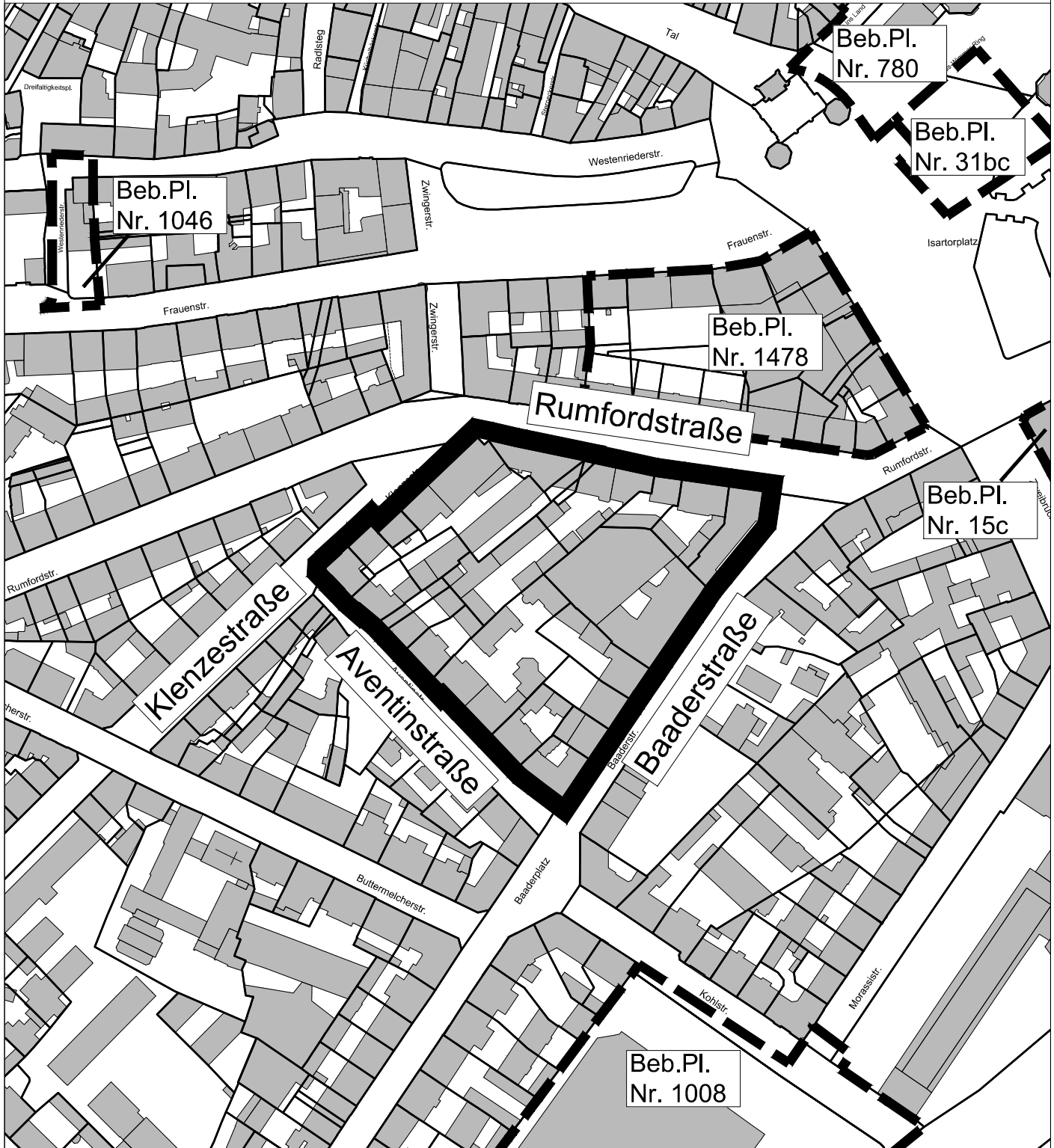
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



1:50000




Lage der beabsichtigten
Überplanung




© Landeshauptstadt München

Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

 Aufstellungsbeschluss



M = 1 : 2500



Übersichtsplan zum sektoralen Bebauungsplan Bereich:

Rumfordstraße (südlich),
Baaderstraße (westlich),
Aventinstraße (nördlich),
Klenzestraße (östlich)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 24 B

am 07.08.2023



21.04.2023

Interfraktioneller Antrag

Bezahlbares Wohnen durch sektoralen Bebauungsplan in der Klenze- und Rumfordstraße – Luxuswohnungen verhindern!

Der Bezirksausschuss möge beschließen:

Das Planungsreferat wird aufgefordert

1. für die Bauvorhaben in der Klenzestraße 1/Rumfordstraße 32, sowie Rumfordstraße 36-38 einen sektoralen Bebauungsplan zu erlassen.
2. zur Sicherung der Planung wird im Bereich des o.g. Gebietes eine Veränderungssperre nach §14 BauGB erlassen und von der Möglichkeit der Aussetzung oder vorläufigen Untersagung von Bauvorhaben nach §15 BauGB Gebrauch gemacht, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das entsprechende Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Begründung:

Zwei mit mehreren tausend Quadratmeter große, aneinander angrenzende Bauvorhaben in der Klenzestraße 1/Rumfordstraße 32 und Rumfordstraße 36-38 bieten bald neuen Wohnraum. Es gilt nun schnell dafür zu sorgen, dass hier keine Luxuswohnungen errichtet werden und der entstehende Wohnraum bezahlbar wird.

Mit dem vor einigen Monaten in Kraft getretenen Baulandmobilisierungsgesetz gibt es dafür die Möglichkeit eines sektoralen Bebauungsplanes. Mit diesem können Kommunen nun im bisher weitgehend unregulierten Innenbereich (§34 BauGB-Gebiete) bessere Vorgaben für private Projektentwickler durchsetzen, z.B. Auflagen für den Bau von Sozialwohnungen. Dieses Mittel muss nun auch konsequent genutzt werden, denn die Planungshoheit liegt bei den Kommunen.

Durch einen sektoralen Bebauungsplan mit mindestens 40% gefördertem Wohnraum bieten wir in unserem von Gentrifizierung betroffenen Gärtnerplatzviertel unseren Bürger*innen eine Möglichkeit, weiterhin hier zu leben. Wir können nicht zulassen, dass auf den wenigen verbleibenden Flächen in der Stadt und unserem Bezirk keine erschwinglichen Mietwohnungen mehr gebaut werden. Der Bau von Eigentumswohnungen im Luxussegment gefährdet darüber hinaus den Bestand des Erhaltungssatzungsgebietes „Gärtnerplatzviertel“^{1/2}.

1) <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/ludwigsvorstadt-isarvorstadt-milieuschutz-in-gefahr-1.5257524>

2) <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-gaertnerplatzviertel-gentrifizierung-2023-1.5775903>

Bezirksausschuss des 2. Stadtbezirks
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium,
BA-Geschäftsstelle Mitte, Marienplatz 8, 80331 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-20V

Per Email an:
plan.ha2-20v@muenchen.de

Vorsitzender

Benoît Blaser

E-Mail: [REDACTED]

Geschäftsstelle:

Marienplatz 8, 80331 München

Telefon: [REDACTED]

München, den 22.04.2024

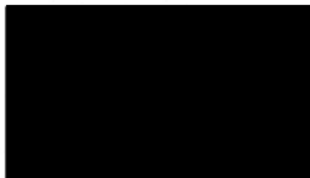
Anhörung des BA 02 - Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11589: Bezahlbares Wohnen durch sektoralen Bebauungsplan

Unser Zeichen: 24.02 C 3.2.2

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte [REDACTED]

der Bezirksausschuss 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt befasste sich in seiner Sitzung am 06.02.2024 mit Ihrem o.g. Anliegen. Der BA 2 stimmt der Beschlussvorlage einstimmig zu.

Mit freundlichen Grüßen



Benoît Blaser
Vorsitzender