

Beschluss-Vorlage 2019/0257 zur Sitzung am 17.09.2019
des STADTRATES

TOP 7

öffentlich

Betreff: Bebauung ehemaliges "Morigl-Grundstück" an der Landsberger Straße
- Vorstellung eines neuen Bebauungskonzeptes
- Aufstellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2019

im Investitions-HH

2019

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 wurde die Revision gegen das Urteil vom 28.07.2016 des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofs zurückgewiesen.

Der Bebauungsplan IG 20.2 (ehemaliges Morigl-Grundstück) ist damit unwirksam.

Die Grundstücke wurden zwischenzeitlich veräußert.

Der neue Eigentümer, die CM 00 Vermögensverwaltung 337 GmbH München, strebt ein neues Nutzungskonzept an und hat Herrn Architekten Achim Hoffmann mit der Erstellung einer neuen Planung beauftragt.

Diese neuen Planungsüberlegungen sowie das Nutzungskonzept wurden dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss am 23.07.2019 vorgestellt.

Geplant ist ein V-förmiges Gebäude mit bis zu acht Vollgeschossen. Die absolute Gebäudehöhe beträgt maximal 22,5 m nach dem siebten Vollgeschoss, das achte Vollgeschoss wird zurückgesetzt und soll als Penthaus-/Terrassengeschoss ausgeführt werden. Die Gesamthöhe beträgt 25,00 m (Anlagen 1, 1 a, 1 b).

Zum Vergleich: die Höhe des Gebäudes der Concept Bau an der Landsberger Straße beträgt tatsächlich 24,90 m (Bebauungsplan: 25,5 m), der Kirchturm von St. Cäcilia hat eine Höhe von 25,10 m.

Die Bruttogeschosfläche beträgt ca. 14.500 m², mit einem Nutzungsmix von mindestens 30 % nicht störendem Gewerbe (z. B. Büros, Praxen) sowie maximal 70 % Wohnen. Die gewerbliche Nutzung wird in der Spitze des V-förmigen Baukörpers entstehen. Der Innenhof wird begrünt und nach Westen mit bis zu dreigeschossiger Bebauung geschlossen.

Der ruhende Verkehr wird nach derzeitigen Planungen überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht, die Zufahrt erfolgt über die Münchener Straße.

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmte einstimmig den Planungsüberlegungen und dem Nutzungskonzept zu und empfahl dem Stadtrat, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit Schreiben vom 12.08.2019 stellt nun Herr Architekt Achim Hoffmann in Auftrag der CM 00 Vermögensverwaltung 337 GmbH München den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Weiteres Verfahren

Sollte der Stadtrat dem Antrag zustimmen, kann der nach § 12 BauGB erforderliche Durchführungsvertrag erarbeitet werden. In diesem Vertrag erklärt der Vorhabensträger, dass er zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung innerhalb einer bestimmten Frist bereit und in der Lage ist. Ebenso verpflichtet er sich zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

In einem weiteren städtebaulichen Vertrag sind in Bezug auf den Wohnanteil, Regelungen zu bezahlbarem Wohnraum und Folgekosten zu treffen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Antrag der CM Vermögensverwaltung 337 GmbH München, vertreten durch Herrn Architekt Achim Hoffmann vom 12.08.2019 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Fl.Nrn. 1127, 1127/1 und 1128 (Landsberger Straße/Münchener Straße), zu.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

STA17092019TOP7oeff Planungskonzept Anlage1