



Landeshauptstadt München, Direktorium  
D-HA II / BA Geschäftsstelle Ost

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
PLAN / HAII**

**Vorsitzende  
Adelheid Dietz- Will**

E-Mail:  
ba5-adelheid.dietz-will@ems.muenchen.de  
Telefon: 233-61492

**Geschäftsstelle Ost:**  
Friedenstraße 40  
81660 München  
Telefon: (089) 233 - 61484  
Telefax: (089) 233 – 989 61484  
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 16.05.2019

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
BV 3.4/ 05/19

**Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2076 – Baugebiet 2 (2) ehem. Paulaner Gelände  
zwischen Hoch- und Regerstraße  
Antrag**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 5 hat nach Vorberatung in seinem UA Planung in seiner Sitzung am 15.05.2019 folgendes einstimmig beschlossen:

**Der Vorgang, wonach zugunsten der Schörghuber-Gruppe / Bayerische Hausbau im Gegenzug zum Grundstücksverkauf „Sternenhaus“ (Schenkung der Mittel für den Kaufpreis an die betreffende Stiftung) auf dem weiteren „Paulaner“-Gelände die Geschossflächenzahl erhöht wurde, wird von der Landeshauptstadt München unter jedem denkbaren rechtlichen Gesichtspunkt überprüft und das Ergebnis dem BA mitgeteilt**

**Begründung:**

Die Erhöhung der GFZ auf dem ehemaligen „Paulaner“-Gelände in Verbindung mit der Errichtung des „Sternenhauses“ führt zu einer weiteren baulichen Verdichtung in diesem Bereich, die vom Bebauungsplan nicht gedeckt ist. Jede zusätzliche Verdichtung über den bestehenden Bebauungsplan hinaus führt zu einer weiteren Belastung der ohnehin bereits extrem beanspruchten Infrastruktur (Straßen etc.). Da die (durch die GFZ-Erhöhung entstehenden) zusätzlichen Wohnflächen im Obergeschoss hochpreisig zu verkaufen sind, handelt es sich im Übrigen bei der Zuwendung an die Stiftung wirtschaftlich (und steuerlich) betrachtet - anders als in der Presse dargestellt - nicht wirklich um ein noble Schenkung, sondern es erfolgte (durch die GFZ-Erhöhung) eine wirtschaftliche Kompensation. Es fragt sich, auf welcher Rechtsgrundlage vom bestehenden Bebauungsplan nachträglich abgewichen und die Kompensation zugestanden wurde.

Wir bitten um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

*Adelheid Dietz-Will*

Adelheid Dietz-Will  
Vorsitzende im BA 5  
Au-Haidhausen