



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadtplanung - Planungsgruppe  
Bezirk Mitte (Stadtbezirk 3, 4 und 9)  
PLAN-HAII-22P

- I. An die Vorsitzende des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirks 3 - Maxvorstadt  
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz  
BA-Geschäftsstelle Mitte  
Tal 13, 80331 München

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Telefax: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-22p@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

07. JULI 2023

**Anfrage Bebauungsplan Nymphenburger Straße 16**  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05003 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 10.01.2023

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der o.g. Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Sie fordern die Beantwortung mehrerer Fragen zur zukünftigen Entwicklung des Grundstückes Nymphenburger Straße 16. Ihre Fragen kann das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantworten:

Das betreffende Grundstück steht im Eigentum des Freistaats Bayern. Auf dem Grundstück besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 496, es wird derzeit als Justizzentrum genutzt.

Für eine abschließende Beantwortung Ihrer umfangreichen Fragen oder für eine fachliche Festlegung, besonders hinsichtlich konkreter Schritte, ist es derzeit noch zu früh, da aktuell erste direkte Gespräche mit dem Freistaat Bayern zur möglichen Nachnutzung stattgefunden haben.

Bisher wurden mit dem Freistaat im Jahr 2021 und aktuell am 11.05.2023 ein Gespräch geführt. Während in der Vergangenheit eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Büronutzung angestrebt wurde, gibt es derzeit Überlegungen in Richtung einer Wohnnutzung und einer eingehenden Überprüfung des Baubestandes auf seinen möglichen Erhalt hin. Dies wurde seitens des Freistaats Bayern im März diesen Jahres auch in einer Pressekonferenz mitgeteilt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 496 setzt für das Grundstück eine bauliche Nut-

zung als Bayerisches Staatsministerium der Justiz fest. Dabei ist die Höhenentwicklung der Bebauung von einem bis zu neun Geschossen im Bebauungsplan festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 3,06.

Ob und inwiefern eine Änderung des Bebauungsplans angezeigt wäre, kann auf derzeitiger Sachlage noch nicht entschieden werden. Dies wird anhand von konkreten Planungsvorhaben des Grundstückseigentümers zu beurteilen sein.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung begrüßt grundsätzlich die Schaffung von Wohnraum auf dem Areal.

Wenn die konkreten Nutzungsabsichten des Freistaats, unter anderem auch in Form einer Planung, vorliegen, können erste planungsrechtliche Prüfungen erfolgen. Da der Freistaat beabsichtigt, zunächst den Bestand auf dem Grundstück einer eingehenden bautechnischen Prüfung zu unterziehen, geht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung derzeit davon aus, dass Ergebnisse dieser Bestandsuntersuchung als Grundlagen einer weiteren Planung voraussichtlich im Jahr 2024 zu erwarten sein werden.

Mit freundlichen Grüßen

