



I. Über die BA-Geschäftsstelle Ost

An den Vorsitzenden des Stadtbezirkes  
05 - Au-Haidhausen  
Herrn Jörg Spengler

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-21p@muenchen.de

Ihr Schreiben vom  
09.05.2025

Ihr Zeichen  
BVI 3.11 / 04/25

Unser Zeichen

Datum

06. AUG. 2025

**Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Sicherung der Flächen an der  
Friedenstraße; Folgeantrag zum Antrag Nr. 20-26 / B 07121**

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07741 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 09.04.2025**

Sehr geehrter Herr Spengler,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 05 – Au-Haidhausen wurde dem Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In Ihrem Schreiben bitten Sie die Landeshauptstadt München um die vorsorgliche Einleitung  
eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan, um die Flächen der Deutschen Bahn  
westlich der Friedenstraße für die im Antwortschreiben zu Ihrem Antrag Nr. 20-26 / B 07121  
genannten Zwecke zu sichern. Der Aufstellungsbeschluss soll im Falle einer gesetzlichen  
Änderung des § 23 AEG und der anschließenden Entwidmung des Areals verhindern, dass  
Baurecht nach § 34 BauGB entsteht.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schließt eine Bebauung dieser Flächen  
grundsätzlich nicht aus. Eine Entwicklung des Areals kann jedoch frühestens mit der  
Fertigstellung der 2. Stammstrecke erfolgen, da dieses derzeit vollständig durch die  
Baumaßnahme der 2. Stammstrecke belegt ist. Auch mit Abschluss der Baumaßnahme zur  
2. Stammstrecke wird dieses Areal neben dem Zugangsbauwerk fast vollständig durch die  
Tunnelröhren unterbaut sein. Eine Entwidmung des Areals wird daher nach derzeitigem Stand,  
auch nach der Änderung des § 23 AEG vom Juli 2025, nur unter großen Hürden möglich sein.  
Kommunale Planungshoheit liegt erst mit der Freistellung des Areals von bahnlichen Zwecken  
vor. Zum aktuellen Zeitpunkt kann damit nicht in absehbarer Zeit gerechnet werden. Ein

Aufstellungsbeschluss würde demnach zum heutigen Zeitpunkt keine rechtliche Wirkung entfalten, da das Bebauungsplanverfahren ohne eine kommunale Planungshoheit nicht fortgeführt werden kann. Wenn zu erwarten ist, dass das Areal in die kommunale Planungshoheit übergeht, kann ein entsprechender Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 07741 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

