Telefon: 0 233-23281
0 233-24881

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-33 P
PLAN-HAII-33 V

[LHM-intern]

Sektoraler Bebauungsplan Nr. 2190
Engadiner Straße (südlich),
Schweizer Platz (nördlich),
Graubündener Straße (östlich)

A) Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

B) Bürgerversammlungsempfehlungen
- Hochhausbau am Schweizer Platz
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03112 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 29.10.2025
- Höhe der Bauwerke am Schweizer Platz und Vorlage eines Verkehrskonzepts
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03113 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 29.10.2025

Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Hinweis / Ergänzung vom 09.04.2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19024

Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Auf den Seiten 11, 13 und 27 ist versehentlich ein Übertragungsfehler bezüglich der beantragten Wohnbaugeschossfläche aufgetreten. Die daraus resultierenden Anpassungen bei den weiteren Zahlen werden im Folgenden ausführlich dargestellt. Es wird gebeten, dies zu entschuldigen. Die korrigierten Zahlen und Formulierungen sind nachfolgend fett hervorgehoben.

S.11
Aktueller Entwurf:
Der aktuell vorliegende Planungsentwurf sieht ein Wohngebäude mit erdgeschossigen Einzelhandelsflächen sowie einer integrierten privaten Kindertagesstätte vor. Die beantragte **Geschossfläche** beträgt ca. 20.200 m² (Gesamt-GF), nach Abzug des Bestandes von 10.000 m² ergibt sich **eine neu geschaffene Geschossfläche** von ca. 10.200 m². **Unter Berücksichtigung der Gewerbegeschossfläche resultiert ein neues, nicht realisiertes Wohnbaurecht gemäß § 34 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB in**

[LHM-intern]

Höhe von ca. 8.410 m². Laut dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2025 („Wohnen in München VII“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400) ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, 10 % der neu zu schaffenden Wohnbaugeschossfläche im geförderten Wohnungsbau zu errichten, d. h. ca. **841** m² GF, was gemäß den städtischen Orientierungswerten (bei 95 m² GF/WE) ungefähr **9** geförderten Wohneinheiten entspricht.

S.13
Vorhandenes Baurecht / Baurechtsreserven:
Die Größenordnung des Wohnbaurechts nach § 34 BauGB wird erst zum späteren Zeitpunkt nach Vorlage konkreter Planungen im Genehmigungsverfahren definiert. Aktuell liegt der Umfang der geförderten Wohneinheiten (WE) voraussichtlich bei ca. **9** Wohneinheiten.

S.27
Potential für neue Wohnungen:
Der Umfang der Baurechtsreserven im Planungsgebiet ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln/festzulegen. Aktuell liegt der Umfang der geförderten Wohneinheiten (WE), die mit dem sektoralen Bebauungsplan Nr. 2190 generiert werden können, voraussichtlich bei etwas mehr als **9** WE.

Die in der Anlage 5, Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB – Tabelle 1, und in der Anlage 8, Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 vom 16.10.2025 – Tabelle 4, genannten Zahlen ändern sich entsprechend.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.

[LHM-intern]