Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

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

**Stadtplanung
PLAN-HAII-20V**

Blumenstraße 28b
80331 München
[redacted]
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: 270
[redacted]
[redacted]
plan.ha2-20v@muenchen.de

I. Über die BA-Geschäftsstelle Ost
An den Vorsitzenden des BA-05
Au-Haidhausen
Herrn Jörg Spengler
Friedenstraße 40
81660 München

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
			19.05.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Zur Entwicklung des Geländes des ehemaligen St. Josefs Vereins zwischen Preysingstraße, Preysingplatz und Eggernstraße wird eine erweiterte informelle Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt (siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15944). Dazu wird der Investor eingeladen und um Teilnahme gebeten

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08802 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 18.03.2026

Sehr geehrter Herr Spengler,

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

Sie fordern die Landeshauptstadt München darin dazu auf, eine erweiterte Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich der Entwicklung des ehemaligen St.-Josefs-Vereins durchzuführen. Derzeit können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Das betreffende Objekt in der Preysingstraße 21 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2171. Im Übrigen richtet sich das Baurecht nach § 34 BauGB und dem städtebaulichen Einfügegebot. Damit sind die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Handlungsspielräume bereits weitgehend vorgegeben.

Bislang liegt dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung kein Bauantrag oder Antrag auf Vorbescheid vor. Die Eigentümerin hat jedoch kürzlich den ersten Kontakt zur Lokalbaukommission aufgenommen, um mögliche Nutzungsideen vorzustellen.

Im Rahmen eines Vorbescheids- oder Baugenehmigungsverfahrens steht dem Bezirksausschuss gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit der Anlage 1 der BA-Satzung, (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Nr. 7.1 und 7.2) ein Unterrichtungs- und Anhörungsrecht zu. Diese Rechte eröffnen dem Bezirksausschuss die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und Anregungen einzubringen sowie Einsicht in die relevanten Unterlagen zu nehmen.

Voraussetzung für den Einsatz von Instrumenten der Bauleitplanung ist, dass städtebauliche Gründe dafür vorliegen. Nach Einschätzung der Hauptabteilung Stadtplanung besteht derzeit keine planungsrechtliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB, die ein Tätigwerden der Landeshauptstadt München, etwa durch die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, begründen würde. Eine formelle Beteiligung der Öffentlichkeit ist dabei nur im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß des Baugesetzbuches vorgesehen.

Die Landeshauptstadt München hat neben den gesetzlichen oder satzungsmäßig vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren bereits auch informelle Beteiligungsverfahren durchgeführt. Beispiele hierfür sind die „Ideenwerkstatt zum Münchner Norden“ und die Einführung des neuen Stadtentwicklungsplans, die in der von Ihnen zitierten Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15944 erwähnt wurden.

Voraussetzung für die Durchführung eines freiwilligen, informellen Beteiligungsverfahrens sind ein geeigneter Beteiligungsgegenstand und ein realistisches Beteiligungsversprechen (siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15944, S. 5). Informelle Beteiligungsverfahren sind besonders dann sinn- und wirkungsvoll, wenn sie Auswirkungen auf eine breitere Öffentlichkeit haben und die gesammelten Anregungen tatsächlich umgesetzt werden können, soweit sie über das Baurecht regelbar sind. Im vorliegenden Fall sind das Baurecht und die Nutzungsmöglichkeiten jedoch im Wesentlichen durch § 34 BauGB bestimmt, wodurch der Gestaltungsspielraum erheblich eingeschränkt ist.

Aufgrund der vorgegangenen Erläuterungen können wir Ihnen nur mitteilen, dass ein informelles Bürgerbeteiligungsverfahren derzeit nicht vorgesehen ist. Die Berücksichtigung öffentlicher Belange kann im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Verfahren sichergestellt werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08802 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[LHM-Schutzbedarf: 2]