

Rechtsanwälte Guldenkirch Arabellastr. 19a 81925 München

Gemeinde Oberschleißheim  
**Erster Bürgermeister Hr. Christian Kuchlbauer**  
**Gemeinderat der Gemeinde Oberschleißheim**  
Freisinger Straße 15  
85764 Oberschleißheim

Rechtsanwalt  
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht  
**Thomas Guldenkirch**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht  
**Alexander Schütz**  
Rechtsanwältin  
**Nina Petrasch**  
Organisation  
**Patricia Görlitz**  
+49 89 99016390  
[rechtsanwalt@guldenkirch.de](mailto:rechtsanwalt@guldenkirch.de)

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

39/17 tg/pg

27.04.2018

## „Kreuzacker“

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Kuchlbauer,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

anliegend übersende ich Ihnen die auf der Grundlage des Dialogs vom 08.03.2018 die überarbeitete Planung für das Grundstück „Kreuzacker“ mit der Bitte der Entscheidung hierüber auf der nächsten Sitzung des Bau- und Werkausschusses.

Die von der Vorhabenträgerin angebotenen und besprochenen Eckpunkte wurden eingearbeitet. Die Bebauung wurde dem Umfang und der Höhe nach reduziert. Sie beträgt im Süden nur noch E+2. Im Norden beträgt sie überwiegend nur noch E+2 und nur noch untergeordnet E+3. Die GFZ dieser reduzierten Bebauung beträgt nur noch **1,08**. Sie kann, wenn dies im Beschluss ausdrücklich gefordert wird, durch eine noch weitergehende Reduzierung der Bebauung noch auf **1,044** abgesenkt werden. Die GRZ beträgt **0,4** + 50% unterirdisch, wie von der Baunutzungsverordnung vorgesehen. Im Plan ist eine Verbreiterung des Straßenraums der St.-Margarethen-Straße vorgesehen. Der Eckdatenbeschluss wird eingehalten.

Die städtebauliche Verdichtung durch Bebauung des Grundstücks „Kreuzacker“ ist jederzeit unproblematisch möglich. Sie löst weder städtebauliche Spannungen noch ein Baurecht auf dem angrenzenden Grundstück des Herrn Negele aus. Das gewählte Maß der Bebauung schöpft die Möglichkeiten, die das Grundstück zur Wohnraumschaffung bietet, nicht aus. Über viele Jahre hinweg wurde von Seiten der Gemeinde kommuniziert, dass eine Bebauung des Grundstücks „Kreuzacker“ nur deswegen zurückgestellt werde, weil die Verwaltung mit dem Baugebiet an der

Arabellastr.19a  
81925 München

Parken  
Arabella Park  
Arabellastr.15

U4  
Richard-Strauss-  
Straße/Arbellapark

Konto  
IBAN DE09 700 202 700 010 133 666  
HypoVereinsbank

©

Fax  
990163910

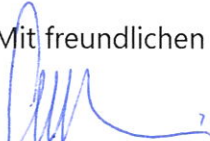
Telefon  
Mo – Do 9-13 +14-18  
Fr 9-13

Umsatzsteuer  
DE164 523 446

Hirschplanallee ausgelastet sei. Das Baugebiet an der Hirschplanallee ist seit langem abgeschlossen. Nachdem in der Gemeinde gerade erst ein Wohnbauprojekt für Flüchtlinge fertiggestellt worden ist, sollte der Eindruck vermieden werden, dass in Sachen Wohnungsbau für die angestammte Bevölkerung nichts passiert.

Die Vorstellung der Planung im Gremium durch die Vorhabenträgerin wird angeboten.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt  
Thomas Guldenkirch