

**BESCHLUSSVORLAGE**

Vorlage Nr.: 2-BV/0065/2025  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 20.08.2025

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching";  
Einstellung des Bauleitplanverfahrens**

---

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
18.09.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
30.09.2025	Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat für den Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ in seiner Sitzung am 28.05.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und den Bebauungsplan gleichzeitig für die vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Diese fanden in der Zeit vom 18.11.2020 mit 21.12.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 27.07.2021 gewürdigt und der Bebauungsplan für das weitere Verfahren freigegeben. Die Auslegung durfte erst nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Seitens des Studierendenwerk München Oberbayern ist zwar weitere Planungen an dem Projekt erfolgt, der Städtebauliche Vertrag konnte jedoch bisher auf Grund fehlender Unterlagen nicht erstellt werden.

Mit E-Mail vom 28.07.2025 teilte nunmehr das Studierendenwerk München Oberbayern mit, dass sich leider die Rahmenbedingungen für dieses Wohnheimprojekt wieder verschlechtert haben. Da der Freistaat nur über begrenzte Fördermittel für den Wohnheimbau verfüge, priorisiere das Studierendenwerk ausschließlich die Sanierung der Bestandswohnheime. Deshalb sei der Bau dieses Wohnheims wieder verschoben worden. Das Studierendenwerk halte aber an diesem Projekt fest und will weiterhin das Wohnplatzangebot auf dem Campus schaffen. Lediglich der Zeitpunkt sei völlig offen. Gleichzeitig wurde das Studierendenwerk München Oberbayern von der TUM angefragt, das Projekt von den Baufeldern D8-D9 auf die Baufelder D9-D10 zu verschieben. Diese Verschiebung ist sowohl für die TUM als auch für das Wohnheimprojekt aus Sicht des Studierendenwerks vorteilhaft und solle deshalb ermöglicht werden.

Mit selbiger E-Mail wurde die Stadt um Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und um einen erneuten Aufstellungsbeschluss für das geänderte Baufeld gebeten. Dieses Bauleitplanverfahren würde aber derzeit nicht weiterverfolgt werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ nicht aufgehoben sondern eingestellt werden, da bei einer Verfahrensaufhebung das komplette bisherige Verfahren rückwärts abgewickelt werden müsste, was sehr arbeitsintensiv, zeitaufwändig und kostenintensiv wäre. Bei einer Einstellung des Verfahrens wird lediglich die Verfahrenseinstellung öffentlich bekannt

gemacht. Sollte es doch zu einer Umsetzung kommen, kann das Verfahren jederzeit wieder aufgenommen werden.

Ein erneuter Aufstellungsbeschluss für die geänderten Baufelder zum jetzigen Zeitpunkt ist rechtlich nicht möglich, da bereits bekannt ist, dass das Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter verfolgt wird. Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist (§1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Eine Bevorratung ist nicht zulässig.

## **II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ wird eingestellt. Es erfolgt kein Aufstellungsbeschluss für die neuen Baufelder.

Anlage/n:

Keine