

Halei
Sitzungsdatum: 06.06.2013

Ullav 7.7.13

32 z.k

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde

Beschlussvorschlag

613-7.1-2013-12267-32
xy

Anfrage Bebaubarkeit
Fauststr. 90
Fl.Nr. 2253/0 Gemarkung Perlach

Beschlussvorschlag:

Fauststraße 90

Anfrage einer Bauberatung zur Realisierung von Wohnungsbau durch die Firma Optima; Az. 7.1-2013-12267-32; 15. Stadtbezirk
Die HA II und die HA IV informieren auf Wunsch von Herrn Stadtrat Dr. Mattar im Wesentlichen wie folgt:

Das in Waldtrudering gelegene Grundstück wurde 1971 mit einer Freizeitanlage der „Neuen Heimat Bayern“ bebaut. Dem lag der bis heute rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1209 zu Grunde, der „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“ festsetzt und sich im Umgriff auf dieses Baugrundstück und zugeordnete Verkehrs- und Grünflächen beschränkt.

Der HA IV ist das Vorhaben bekannt, im Gebäudebestand in der kalten Jahreszeit Wohnungslose unterzubringen. Eine diesbezügliche Bauanfrage wurde am 16.04.2013 bejaht. Eine (Dauer-)Wohnnutzung wurde nicht genehmigt. Eine solche im Befreiungswege zu ermöglichen ist nicht möglich, da ein Grundzug der Planung berührt und der Bebauungsplan in der Folge funktionslos würde.

Schon mehrfach wurden die Möglichkeiten zur Realisierung einer Wohnbebauung von externen Entwicklerinnen bzw. Entwicklern abgefragt. Alle Anfragen wurden konsequent negativ beantwortet. Auch der Firma Optima war vor Kauf des Grundstücks die negative Haltung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bekannt.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet und Bannwald. Aus Sicht der Grünplanung ist zu betonen, dass der Truderinger Wald eine der wichtigsten Grünflächen Münchens darstellt und besondere Funktionen für Naturhaushalt, Klima, den Arten- und Biotopschutz sowie die Erholung erfüllt. Deshalb sprechen landschaftsplanerische Aspekte deutlich gegen eine bauliche Nutzung, zumal das Grundstück in sensibler Lage zwischen zwei Teilen einer Splittersiedlung liegt, weshalb es besser zur Verbindung der südlich und nördlich gelegenen Teile des Truderinger Waldes zu einer Grünfläche entwickelt würde.

Die Stadtplanung weist weiter auf die fehlende verkehrliche Infrastruktur, insbesondere eine fehlende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hin. Sie hält eine die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans verlassende Nutzungsänderung nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren für möglich.

Aus dem Kreis der Stadträtinnen und Stadträte wird vorgetragen, dass zum Beispiel ein Sportpark mehr Verkehr verursachen würde als eine moderate Wohnbebauung. An dieser Stelle könne im Lückenschluss zu den westlich und östlich angrenzenden Siedlungen Gartenstadt weitergebaut und der Kritik begegnet werden, die Politik kümmere sich nur noch um Geschosswohnungsbau.

Die Referatsleitung erklärt, dass ein Bebauungsplanverfahren, das hier unausweichlich wäre, angesichts der damit nur in geringem Umfang realisierbaren Wohnbebauung einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeute. Dieser ergebe sich insbesondere aus der starken Betroffenheit naturschutzfachlicher Belange, die besonderen Untersuchungsaufwand bedingten und entsprechendes Engagement der Zivilgesellschaft erwarten ließen. Deshalb werde sie ein Bebauungsplanverfahren nur nach entsprechendem Auftrag durch den Stadtrat durchführen.

Der Vortrag dient der Kenntnis.