

4.3 Unterausschuss Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung

Frau del Bondio berichtete, in Vertretung von Herrn Thalmeir, aus dem UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung zu folgenden Punkten:

4.3.1 Anhörungen des Bezirksausschusses zu Bauvorhaben im Einzelfall auf Anforderung:

Zuleitungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

4.3.1.1 Görzer Straße; Neubau „Dominik-Brunner-Haus der Johanniter“ (Kinder- und Jugendhaus mit Hort, Kindergarten und -krippe) Zuleitung vom 29.09.2014

„Der Unterausschuss empfiehlt dem Bezirksausschuss folgende Stellungnahme abzugeben: Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen. Abstimmungsergebnis: Einstimmig“

4.3.1.2 Pfanzeltplatz; Revitalisierung und Umbau eines Bauernhofs – Vorbescheid; Zuleitung vom 29.09.2014

„Der Erhalt der bestehenden Bausubstanz wird ausdrücklich begrüßt. Für 16 WE sind 16 Stellplätze vorgesehen. Angesichts der Lage des Projekts und des bereits jetzt bestehenden Parkdrucks am Pfanzeltplatz erscheint diese Zahl zu gering. Für die vorgesehenen Gewerbebetriebe sind keine Stellplätze erkennbar, diese sind zusätzlich auszuweisen. Abstimmungsergebnis: mehrheitlich“

4.3.1.3 Max-Kolmsperger-Straße; Nutzungsänderung Bäckerei (Produktion) mit Verkaufsladen

zu Espresso-Bar und Laden (z. B. Wettannahme); Zuleitung vom 29.09.2014

„Auch wenn es im Antrag nicht ausdrücklich als solches bezeichnet ist, hegt der UA den Verdacht, dass tatsächlich ein Wettbüro betrieben werden soll. Gerade auch wegen der Einrichtung als Regsam-Schwerpunktgebiet ab 1/2015 (wegen prekärer Sozialstruktur) empfiehlt der UA dem BA die Ablehnung. Abstimmungsergebnis: Einstimmig“

4.3.1.4 Am Jagdweg; Neubau eines Mehrfamilienhauses (6 WE) mit Tiefgarage; Zuleitung vom 29.09.2014

„Die Kubatur des geplanten Gebäudes erscheint als zu wuchtig. Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Das Gebäude überragt mit seiner Firsthöhe die Umgebung deutlich. Der Unterausschuss empfiehlt dem Bezirksausschuss daher das Vorhaben abzulehnen. Abstimmungsergebnis: Einstimmig“

4.3.1.5 Nawiaskystraße; Nachverdichtung einer Wohnanlage mit 3 Wohnhäusern, Kinderkrippe und Tiefgarage - Tektur; Zuleitung vom 30.09.2014

„Der Unterausschuss empfiehlt dem Bezirksausschuss folgende Stellungnahme abzugeben: Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen. Abstimmungsergebnis: Einstimmig“

- 4.3.1.6 Gustav-Heinemann-Ring 133 – 135, Nutzungsänderung von Büro- und Geschäftsgebäude in Wohnheim / Vorbescheid, Zuleitung vom 8.10.2014
Die Präsentation der Munich Residential GmbH liegt als Anlage bei.
„Die Vertreter der Munich Residential GmbH stellen 2 bereits umgesetzte gleichartige Projekte (LifeApp1 in der Knorrstraße und LifeApp2 in der Kantstraße) vor.
Bei dem geplanten Projekt LifeApp3 am Gustav-Heinemann-Ring 133-135 soll ein schon länger leer stehendes (seit 2008) Bürogebäude in ein (nach der baurechtlichen Klassifizierung) Wohnheim umgebaut werden.
Vorgesehen sind 136 vollmöblierte Appartements mit einer durchschnittlichen Größe von je 22-23qm. Im Erdgeschoss soll es bei der bisherigen gewerblichen Nutzung verbleiben. Als mögliche Nutzer für die Appartements wurden Studenten, Azubis, Pendler, Rentner und Sonstige genannt.
Für die Vermietung wurden Bruttomieten von € 450,- bis 600,- genannt, jedoch wurde auch ein Verkauf an Nutzer oder Kapitalanleger nicht ausgeschlossen. In der sanierungsbedürftigen TG sind derzeit 100 Stellplätze vorhanden. Konkrete Aussagen zur Anzahl der künftigen Stellplätze erfolgten nicht, jedoch wurde auf den Stellplatzschlüssel der LH München von 1:5 für Wohnheime und auf die sehr gute ÖPNV-Anbindung hingewiesen. Im Innenhof sollen (teilweise überdachte) Fahrradstellplätze (Schlüssel 1:1) erstellt werden. Auf dem Dach ist der Abbau der bestehenden Mobilfunkantennen (nach Auslaufen des entsprechenden Mietvertrags) und die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.
Der UA begrüßt mehrheitlich das Vorhaben und empfiehlt dem BA die Zustimmung zur Bauvoranfrage. Zusätzlich wird vorgeschlagen, die Wohnungen und die Fassaden mit Balkonen aufzuwerten.“
- 4.3.1.7 Erweiterung der Grundschule Pfanzeltplatz 10 mit ganztägiger Betreuung (Pfanzeltplatz 5a und 10) / Vorbescheid, Zuleitung vom 8.10.2014
„Der UA empfiehlt die grundsätzliche Zustimmung zur Erweiterung der Grundschule. Die zuständigen Stellen sollen um die Beantwortung folgender Fragen gebeten werden:
- Wie soll die Umgestaltung der Lehrerparkplätze erfolgen?
 - Wo werden in Zukunft der Pausenhof und die Verkehrserziehungsfläche situiert?
 - Die Erweiterung der Grundschule am Pfanzeltplatz führt zu vermehrten Bring- und Holverkehr. Zudem ist mit Blick auf die steigende Einwohnerzahl durch die vorgesehenen Baumaßnahmen im näheren Umkreis (z.B. Sebastian-Bauer-Straße, Hochäckerstraße) mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung am Pfanzeltplatz zu rechnen. Gibt es Überlegungen, wie der Verkehr zukünftig abgewickelt werden kann?“
- Frau Wolf-Tinapp berichtete, dass der Poller am Pfanzeltplatz wie vom Bezirksausschuss beantragt gesetzt wurde. Die Kinder können nun ohne Verkehr von der Bushaltestelle zur Schule laufen. Frau del Bondio ergänzte, dass der Verkehr am Pfanzeltplatz durch die aktuellen Bauvorhaben zunehmen werde.
- 4.3.1.8 Lavaterstraße 4, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Zuleitung vom 8.10.2014
„Unter der Maßgabe der Erhöhung der vorgesehenen Stellplätze empfiehlt der UA mehrheitlich die Zustimmung zu diesem Bauvorhaben.“
- 4.3.1.9 Schumacherring 12, Neubau einer Wohnanlage (10 WE) mit Tiefgarage / Tektur
Zuleitung vom 8.10.2014
„Die Änderungen durch die Tektur waren dem UA nicht nachvollziehbar. Der UA empfiehlt dem BA, die nicht zu erkennenden Fahrradabstellplätze einzufordern. Im Übrigen verweist der UA auf seine Stellungnahme vom 16.7.2014,

vorgetragen in der BA Sitzung am 29.7.2014: „Der Unterausschuss empfiehlt dem Bezirksausschuss folgende Stellungnahme abzugeben: Der für das Vorhaben zugrundegelegte Stellplatzschlüssel ist nach Meinung des BA's nicht ausreichend. In Anbetracht der Größe, des Zuschnitts und des Preises der zu schaffenden Wohnungen ist davon auszugehen, dass pro Wohneinheit deutlich mehr als nur ein Kfz unterhalten werden wird.

Der Parkdruck auf dem Schumacher Ring ist bereits erheblich, so dass angeregt wird, für das Vorhaben in Stellplatzschlüssel von 1,6 zur Anwendung zu bringen.“ Der UA empfiehlt im Übrigen mehrheitlich die Zustimmung.“

Frau del Bondio ergänzte hier den Bericht der Baumschutzbeauftragten: Der vorgelegte Baumbestandsplan für das Vorhaben Schumacherring 12 sollte abgelehnt werden. Die größten Bäume , 3 Eschen mit Stammumfang von 220,189 +126cm

1 Ahorn mit Stammumfang von 251cm werden zur Fällung beantragt. Die Baumaßnahme soll so geplant werden, dass diese Bäume stehen bleiben können. Herr Bucholtz führte aus, es könne nicht immer davon ausgegangen werden dass für hochpreisige Wohnungen mehr Stellplätze als in weniger teuren Wohngebieten erforderlich seien. Sollten mehr Stellplätze geschaffen werden, müssten auch mehr Bäume gefällt werden. Herr Smolka unterstützte diese Argumentation. Herr Kress del Bondio erläuterte, dass sich Mieter bzw. Eigentümer teurerer Wohnungen mehr leisten könnten und auch häufig mehrere Autos hätten. Das Thema sollte aber, wie schon beschlossen, ausführlich im Unterausschuss diskutiert werden. Ein Antrag zur Geschäftsordnung von Frau Schweizer, auf Schluss der Debatte, wurde einstimmig angenommen. Die von Frau del Bondio vorgetragene Stellungnahme wurde einstimmig beschlossen.

- 4.3.2 Zusammenarbeit zwischen Bezirksausschuss und Lokalbaukommission;
Anfrage des BA 16 beschlossen in der Sitzung am 29.07.2014;
Antwortschreiben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 21.08.2014
„Der UA empfiehlt das Antwortschreiben zunächst zur Kenntnis zu nehmen.
Das Thema soll in einer der nächsten UA-Sitzungen ausführlich erörtert werden.“
- 4.3.3 Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum;
Katalog der Fälle der Entscheidung.
- 4.3.3.1 Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse; Mitteilungen des Sozialreferats
Anwesen Am Jagdweg; Zuleitung vom 27.08.2014
- 4.3.3.2 Anwesen Hofangerstraße; Zuleitung vom 16.09.2014
- 4.3.4 Beschlussvollzugskontrolle (BVK); Bericht über die der BVK unterliegenden
Beschlüsse des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und der
Vollversammlung des Stadtrats im Zeitraum vom 01.01.2014 bis 30.06.2014;
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 1317;
Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 24.09.2014
- 4.3.5 Hochäckerstraße, Mitteilung über ein Grundstücksgeschäft;
Zuleitung des Kommunalreferates vom 02.09.2014
- 4.3.6 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2045, Hochäckerstraße (nördlich),
BAB München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich),
Unterhachinger-/Otto Brunner Straße (westlich); Umbau von Straßen im
Bebauungsplanumgriff und im angrenzenden Straßennetz;
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 424; Beschluss des Bauausschusses vom 23.09.2014
„Der UA empfiehlt dem BA mehrheitlich folgende Stellungnahme:
Sofern der Radweg auf der Nordseite der Hochäckerstraße auf Grund der
Baumaßnahmen nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden kann, soll die LH
München sicherstellen, dass der Radweg auf der Südseite rechtzeitig für eine
Nutzung in beide Fahrrichtungen freigegeben wird.“
- 4.3.7 Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde im Vollzug der
Baumschutzverordnung
- 4.3.7.1 Anwesen Fritz-Erler-Straße; Bescheid vom 23.09.2014
- 4.3.8 Auf Gewinnausschüttung bei GWG und GEWOFAG auch nach 2019 verzichten;
Antrag Nr. 08-14 / A 5020 von Die Linke vom 17.01.2014; Sitzungsvorlage Nr. 14-20

/ V 959:
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2014
(VB)

Der UA empfiehlt die Kenntnisnahme zu TOP 4.3.3 bis 4.3.5 und 4.3.7 bis 4.3.8

Soweit nicht anders vermerkt, wurde den Empfehlungen des UA's zugestimmt
bzw. wurden die Punkte zur Kenntnis genommen.

Herr Bucholtz berichtete von Planungen der Gemeinde Neubiberg die Unterhachinger Straße zu verschwenken. Diese Pläne wurde in einer Informationsveranstaltung der Gemeine Unterbiberg vorgestellt. Die Gemeinde habe schon Abstand zu den Planungen für die Südanbindung genommen. Möglicherweise könne auch das Gelände der Bundeswehr-Universität geöffnet werden. Mit diesen Maßnahmen soll der Durchgangsverkehr begrenzt werden. Es solle nachgefragt werden ob die Pläne bei der Stadt München bekannt seien.