

- 4.3.1 Anhörungen des Bezirksausschusses zu Bauvorhaben im Einzelfall auf Anforderung; Zuleitungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (Anhørungsfrist 1 Monat ab Eingang)
- 4.3.1.1 Frankenwaldstraße; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage; Zuleitung vom 03.02.2015 (TOP 5.3.1.10 vom 12.02.2015)  
 Frau del Bondio berichtete in Vertretung von Herrn Thalmeir aus dem UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung hierzu: „Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben: Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine durchgreifenden Einwendungen. Der BA stimmt dem Bauvorhaben zu. Abstimmung: Mehrheitlich“
- 4.3.1.2 Putzbrunner Straße. Neubau eines Mehrfamilien- und eines Doppelhauses mit Tiefgarage; Zuleitung vom 03.02.2015 (TOP 5.3.1.11 vom 12.02.2015)  
 Frau del Bondio berichtete in Vertretung von Herrn Thalmeir aus dem UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung hierzu: „Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben: Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine durchgreifenden Einwendungen. Der BA stimmt dem Bauvorhaben zu.“
- 4.3.1.3 Im Gefilde. Errichtung eines Gebäudes zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen, befristet bis 31.12.2030; Zuleitung vom 03.02.2015 (TOP 5.3.1.12 vom 12.02.2015)  
hierzu: Schreiben des BA 16 an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Referat für Bildung und Sport  
 Frau del Bondio berichtete in Vertretung von Herrn Thalmeir aus dem UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung hierzu: „Im Rahmen einer sehr ausführlichen Diskussion des geplanten Vorhabens wird zum einen die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Umwidmung der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ausdrücklich als „Flächen für Gemeinbedarf“ und dem Hinweis „Schule“ gewidmeten Flächen in Frage gestellt. Zum Anderen wird in der Diskussion auch darauf hingewiesen, dass es angesichts der auch in Zukunft zu erwartenden hohen Zugänge an Asylbewerbern zwingend notwendig sei, weitere Flächen für Unterkunftsanlagen zur Verfügung zu stellen. Kontrovers wird insoweit auch die Frage diskutiert, ob es nicht möglich sei, andere Flächen, ggf. auch im Außenbereich, entsprechend der neuen Regelungen im BauGB, oder gar angrenzende Gewerbeflächen im Bereich Otto-Hahn-Ring/Arnold-Sommerfeld-Straße durch Umwidmung für die Neuerrichtung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende zu nutzen, um so die bereits für den Schulneubau gewidmeten Flächen zu schonen. Auch die Möglichkeiten und der Zeithorizont für eine Neuplanung eines Schulneubaus auf einer anderen Fläche werden erörtert. Die Situierung der geplanten Anlage im Grundstück sowie die Möglichkeit einer U-förmigen Anordnung der Gebäude mit Öffnung zu Straße hin sowie die vorrangige Belegung mit Familien werden diskutiert. Nach einer sehr ausführlichen Diskussion des Vorhabens empfiehlt der UA dem BA zunächst folgendes weitere Vorgehen:
1. Der UA ist der Auffassung, dass aufgrund der Bedeutung der Entscheidung sowohl die Fraktionen sowie auch die BA-Vollversammlung nochmals Gelegenheit haben sollten, sich mit der Thematik zu beschäftigen. Es wird deshalb beschlossen, dass um eine Verlängerung der Frist zur Stellungnahme bis unmittelbar nach der BA-Sitzung am 13.03.2015 nachgesucht werden soll. Abstimmung: Einstimmig
  2. Der UA bittet den BA-Vorsitzenden bis zur BA-Sitzung am 13.3.2015 mittels einer offiziellen Anfrage bei dem Referat für Bildung und Sport abzuklären, ob dieses der Umwidmung der für die Schule und Kinderbetreuung geplanten Flächen zugestimmt hat und ob und mit welchem Ergebnis der voraussichtliche Bedarf an Bildungseinrichtungen für den Standort geprüft worden ist. Abstimmung: Mehrheitlich
  3. Der UA bittet den BA-Vorsitzenden bis zur BA-Sitzung am 13.3.2015 mittels einer offiziellen Anfrage bei dem Planungsreferat abzuklären, ob und mit welchem Ergebnis mögliche Alternativstandorte für die Errichtung der GU, insbesondere die unmittelbar südwestlich gelegenen Flächen im Bereich Otto-Hahn-Ring/Arnold-Sommerfeld-Straße, geprüft worden sind. Abstimmung: Mehrheitlich
  4. Für den Fall, dass eine Fristverlängerung nicht gewährt werden sollte, wird der BA-Vorsitzende gebeten, die vorstehende Stellungnahme ergänzt um die Anfragen gemäß der Ziffern 2 und 3 für den BA abzugeben. Abstimmung: Mehrheitlich

Der UA empfiehlt dem BA im Übrigen folgende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben abzugeben:

1. Der BA stimmt dem geplanten Vorhaben der Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunftsanlage für Asylsuchende auf der für den im Bebauungsplan für den „Gemeinbedarfs“ gewidmeten Fläche, unbeschadet einer durch die LBK in eigener Verantwortung durchzuführenden rechtlichen Prüfung der Zulässigkeit der Umwidmung, grundsätzlich zu. Abstimmung: Mehrheitlich
2. Der BA stellt dies allerdings unter den Vorbehalt einer Begrenzung der Nutzungsdauer auf maximal 10 Jahre, damit ggf. auf einen sich möglicherweise ergebenden Bedarf im Hinblick der Notwendigkeit einer Bildungseinrichtung in diesem Bereich rechtzeitig reagiert werden kann. Abstimmung: Mehrheitlich
3. Der BA fordert gerade diese Gemeinschaftsunterkunftsanlage, die wegen der umgebenden Freiflächen, Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen besonders für Kinder und Jugendliche geeignet wäre, vorzugsweise mit Familien zu belegen und insoweit auch die Zimmerplanung zugunsten von größeren Familienapartments und größeren Aufenthaltsräumen abzuändern. Abstimmung: Mehrheitlich“

Herr Kauer wies auf seinen Bericht (TOP 1.4) hin. Die Laufzeit der Anlage wurde auf 10 Jahre begrenzt. Eine Fristverlängerung bis 17.03.2015 wurde ebenfalls gewährt. Ziffer 2 des ersten Fragenblocks ist zugesagt und ebenfalls erledigt.

Herr Blume erinnerte an die gute Diskussion im Unterausschuss zu diesem Vorhaben. Es seien sich alle darin einig Unterkünfte für Flüchtlinge ohne Zeitverzug zu errichten. Für einen Standort seien viele Voraussetzungen zu erfüllen. Da die Fläche im Gefilde, als letzte E-Fläche im Stadtbezirk ein besonderer Standort sei, wurde auch das Referat für Bildung und Sport angeschrieben. Leider habe das Referat die Anfrage nicht beantwortet. Diese Fläche könne nicht einfach so umgewidmet werden. Da hier die Grundzüge der Planung betroffen seien, könnte dies ein Grund gegen eine Genehmigung der Anlage sein. Dies könne, ohne die Antwort des Referats für Bildung und Sport, nicht abschließend geklärt werden. Herr Blume wies auf die den Fraktionen vorliegenden Lageplänen hin. Aus diesen könnte entnommen werden, dass in der Nähe noch erstaunlich viele kommunale Flächen vorhanden seien. Insofern sei nicht klar, was gegen diese Flächen spräche. Möglicherweise werde aber mit dem Festhalten an der Fläche die Genehmigung und die Realisierung der Unterkunftsanlage verzögert. Der Bezirksausschuss könne nun keine Stellungnahme abgeben, da die Antwort des Referats für Bildung und Sport fehle oder aber der Anlage zustimmen und um die Prüfung von Alternativstandorten bitten.

Herr Damaschke erläuterte, dass eine Gemeinschaftsunterkunft auf dieser Fläche unproblematisch sei. Hier werde eine Einrichtung des Gemeinbedarfs auf eine Gemeinbedarfsfläche realisiert. Dies werde häufig so gemacht. Eine Änderung des Bebauungsplans sei hierfür nicht notwendig. Die Flächen in der Nachbarschaft werden überwiegend gewerblich genutzt oder seien Teil des Grünzugs. Hier würde ein Realisierung der Gemeinschaftsunterkunft länger dauern.

Frau Achhammer erinnerte daran, dass der Bezirksausschuss 3 Standorten im Stadtbezirk zugestimmt habe. Es könne nicht so lange abgestimmt werden bis das gewünschte Ergebnis vorliege.

Frau Landes führte aus, der Bezirksausschuss könne nicht für diese Anlage sein und gleichzeitig Gründe dagegen vorbringen. Herr Blume ergänzte, dass die Entscheidung über jeden Standort eine Einzelfallentscheidung sei. Die Anlage werde nicht abgelehnt. Es werden lediglich Alternativstandorte gesucht um eine juristische Verzögerung zu verhindern. Der Bezirksausschuss sollte Akzeptanz für die Standorte schaffen. Dies sei schwierig wenn die Fläche für die Anlage in Konkurrenz zum Bebauungsplan stehe. Die übrigen Flächen seien nicht alle Teil des übergeordneten Grünzugs. Viele Gewerbeflächen liegen brach und seien ungenutzt. Frau Palminha bat nicht jede Unterkunft zu hinterfragen. Der Flüchtlingsstrom verlange jetzt Maßnahmen die nicht durch Nachfragen verzögert werden sollten. Herr Wimmer sprach sich gegen den Standort aus. Die Schulen seien zudem überfüllt. Dies sei der letzte Standort für eine Schule im Stadtbezirk.

Herr Guinand führte aus, dass die Unterkunftsanlage nicht in Konkurrenz mit den Planungen

stehe. Eine Schule stehe nicht gegen eine Flüchtlingsunterkunft. In Waldperlach werde die Gänselieselschule erweitert Die Nutzung der Anlage wurde zudem auf 10 Jahre begrenzt. Daher seien für diesen Standort alle Möglichkeiten offen.

Herr Bucholtz führte aus, dass eine Grundschule überfällig sei. Die Planungen für die Anlage seien weit fortgeschritten. Das Grundstück sei offenbar geeignet. Sollte jetzt beantragt werden Alternativen zu prüfen könnte dies Zeitverzug bedeuten. Hier gebe es viele Unwägbarkeiten. Die rechtlichen Bedenken gegen den Standort klänge plausibel. Von einem Bebauungsplan könnten aus Gründen des Gemeinwohls Befreiungen erteilt werden. Im Gefilde werden mobile Einheiten gebaut die bei Bedarf auf versetzt werden könnten. Die Anlage sei zudem auch für Wohnungslose geeignet. Der Kompromiss sei die Nutzungsdauer auf 10 Jahre zu begrenzen. Inwieweit in diesem Gebiet eine Schule geplant sei sei nicht bekannt. Herr Hensel wies darauf hin, dass das Areal Im Gefilde eine wertvolle Fläche sei. Vor allem für die Familien die dort, in einem Grünzug, untergebracht werden. Andere Flächen seien in der Nähe einer Straße mit fast gar keinen Spielmöglichkeiten.

Herr Soukup erläuterte, dass die alternativen Flächen auch nahe am Grünzug seien. Der Bezirksausschuss habe außerdem nie den 3 Standorten zugestimmt sondern immer eine Einzelfallentscheidung gefällt. Durch die zunehmende Nachverdichtung sei nicht absehbar wie sich die Schulen entwickeln. Daher sollte die Möglichkeit für eine schulische Nutzung aufrechterhalten bleiben. In der Nailastraße habe es auch zeitliche Verzögerungen gegeben.

Frau Riewe wies auf die vielen freien Flächen Im Gefilde hin. Hier könnte die Unterkunftsanlage realisiert und eine Schule zu einem späteren Zeitpunkt gebaut werden. Es könnte auch überlegt werden die E-Fläche zu verlegen. Notfalls müsse hierfür der Bebauungsplan geändert werden.

Herr Smolka verwies darauf, dass ein alternativer Standort nahe an Neubiberg liege.

Möglicherweise sei dies ein Hinderungsgrund für eine Unterkunftsanlage, wenn in der Nähe die Gemeinde Neubiberg eine Unterkunft errichte. Frau Wolf-Tinapp berichtete, dass sich ein Helferkreis für die Unterkunftsanlage vorbereite. Die Nutzungsdauer der Anlage sei auf 10 Jahre begrenzt. Eine Schule werde in dieser Zeit nicht geplant und gebaut. Frau Kosina erläuterte, sie könne sich nicht an eine Schulplanung für das betreffende Grundstück erinnern. Die Diskussion hierüber sei daher unverständlich. Herr Blume begrüßte den Helferkreis. Dieser könne sicher auch für einen anderen Standort tätig werden. Der Bedarf an zusätzlichen Schulen wurde bisher nicht diskutiert. Hier sei viel noch nicht bedacht worden. Als Kompromiss könnte der Bezirksausschuss den Standort im Landschaftspark begrüßen. Ziffer 3 der vom Unterausschuss vorgeschlagenen Stellungnahme sollte übernommen werden. Da hier aber eine E-Fläche betroffen sei, bittet der Bezirksausschuss auch Alternativstandorte zu prüfen. Die übrigen Flächen lägen auch alle im Landschaftspark und seien daher ebenso geeignet.

Frau Achhammer führte aus, dass jede zusätzliche Prüfung Zeit koste. Die E-Fläche bleibe bestehen. Der Bezirksausschuss sollte das Verfahren nicht verzögern und der Anlage zustimmen.

Herr Kauer schlug vor sich grundsätzlich für eine ausgewogene Verteilung der Unterkünfte in der Stadt und im Stadtbezirk auszusprechen. Daher sei eine Anlage in Waldperlach zu begrüßen.

In dem Ziel Flüchtlinge unterzubringen sei sich das Gremiums einig. Die Schulfläche sei notwendig und müsse gesichert werden. In der Bevölkerungsprognose gebe es noch viele Unwägbarkeiten. Das Verfahren sollte nicht, wie das für die Anlage Nailastraße, verzögert werden. Für den Standort Im Gefilde bestehen baurechtliche Unwägbarkeiten die den Bebauungs- und den Flächennutzungsplan betreffen. Die Nachbarn seien gegen die Anlage klageberechtigt.

Herr Kauer verlas eine mögliche Stellungnahme: *„ Dem Baugenehmigungsantrag für eine GU am Standort Im Gefilde wird durch den BA 16 unter folgender Auflage zugestimmt: Der Bezirksausschuss fordert die Task-Force zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen auf, die städtischen Grundstücke entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße unverzüglich und parallel zum weiteren Verfahren für die Gemeinschaftsunterkunft Im Gefilde einer Eignungsprüfung und analogen Planung als alternativer Standort für die Gemeinschaftsunterkunft zu unterziehen.*

[wie UA]

*Unabhängig vom letztendlichen Standort fordert der Bezirksausschuss das Baureferat auf, gerade diese Gemeinschaftsunterkunftsanlage, die wegen der umgebenden Freiflächen, Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen besonders für Kinder und Jugendliche geeignet wäre, vorzugsweise mit Familien zu belegen und insoweit auch die Zimmerplanung zugunsten von größeren Familienapartments und größeren Aufenthaltsräumen abzuändern.*

*Begründung:*

*Der Bezirksausschuss weist eindringlich auf die komplexe baurechtliche Situation am vorgesehenen Standort (Eintragung als E-Fläche im Flächennutzungsplan und Hinweis Schule im rechtskräftigen Bebauungsplan) sowie den schwer kalkulierbaren künftigen Bedarf an Bildungseinrichtungen hin. Der Bezirksausschuss bedauert in diesem Zusammenhang, dass bis zur Sitzung keine Stellungnahme des RBS vorlag.*

*In Summe ist vor diesem Hintergrund nicht auszuschließen, dass eine mögliche Baugenehmigung gerichtlich angegriffen wird und analog zu den Erfahrungen rund um die Genehmigung der GU Nailastraße langwierige Verzögerungen der Fall sind. Nur ein paralleles Verfahren schafft in dieser Situation Abhilfe.“*

Herr Bucholtz forderte, dass der Standort favorisiert geprüft werden sollte. Sollte es rechtliche Probleme geben müssten parallel Alternativen geprüft werden. Herr Vogel sprach sich ebenfalls für eine parallele Prüfung von weiteren Standorten aus. Ein Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Hubert auf Schluss der Rednerliste wurde mehrheitlich angenommen.

Herr Blume bat in dieser Frage um Einigkeit im Gremium. Der Kompromissvorschlag sei sehr gut. Herr Kress del Bondio bat mit prüfen zu lassen ob die Anlage in einer U-Form mit der Öffnung zum Landschaftspark gebaut werden könne. Nach einigen Wortmeldungen bzw. Nachfragen anwesender Bürgerinnen und Bürgern wurde über die Stellungnahme abgestimmt. Herr Blume zog seine Anträge zurück.

- Der von Herrn Kauer verlesene Vorschlag einer Stellungnahme wurde mehrheitlich (22 : 20 Stimmen) angenommen.
- Der Anregung von Herrn Kress del Bondio die Anlage in U-Form zu bauen wurde mehrheitlich zugestimmt.
- Ziffer 3 der Stellungnahme des Unterausschusses wurde einstimmig gefolgt.

4.3.1.4 Hochäckerstraße, Neubau von 9 Wohnhäusern (93 WE) mit gemeinsamer Tiefgarage (WA 5.3 West+Ost); Zuleitung vom 03.02.2015 (TOP 5.3.1.13 vom 12.02.2015)

Frau del Bondio berichtete in Vertretung von Herrn Thalmeir aus dem UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung hierzu: „Der BA nimmt die von der Beratergruppe bereits gebilligten Planungsentwürfe zur Kenntnis. Eine Stellungnahme wird nicht für erforderlich gesehen. Abstimmung: Einstimmig“

4.3.1.5 Rotkäppchenstraße, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage (Haus A und B); Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.6 Märchenweg, Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport, Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.7 Hochäckerstraße, Neubau von 26 Reihenhäusern, teilweise mit Garage und Stellplatz (Hochäckerstr./Peralohstr.); Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.8 Ottobrunner Straße, Neubau einer Wohnanlage mit Kindertagesstätte und Tiefgarage – Vorbescheid, Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.9 Bayerwaldstraße, Neubau einer Wohnanlage – Vorbescheid, Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.10 Hofangerstraße, Errichtung 3er Doppelhäuser – Tektur, Aufteilung der Doppelhaushälfte, zzgl. einer Einliegerwohnung, Haus D Einbau einer Gaube (Nord), Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.11 Forster Straße, Erweiterung eines Einfamilienhauses (Anbau) sowie Ausbau zu einem 5-Familien-Haus mit 5 Stellplätzen – Tektur, Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.12 Kosegartenplatz, Nebau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und zwei Carports, Zuleitung vom 27.02.2015  
Der Antrag wurde zurückgezogen!

4.3.1.13 Lise-Meitner-Weg, Nebau eines Einfamilienhauses mit Garage, Zuleitung vom 27.02.2015

4.3.1.14 Balanstraße, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage – Vorbescheid, Zuleitung vom 27.01.2015

Frau del Bondio berichtete in Vertretung von Herrn Thalmeir aus dem UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung hierzu: „Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben: Der BA hält auch im Hinblick auf die nunmehr geänderte Planung die Stellungnahme vom August 2014 aufrecht. Das mit dem Vorbescheid abgefragte Bauvorhaben fügt sich nach Meinung des Unterausschusses nach wie vor nicht in die umgebende Bebauung ein. In jedem Falle ist darauf zu achten, dass die Traufhöhe des Hotels, das als Bestandsgebäude als Bezugspunkt zu sehen ist, eingehalten wird. Dies ist nach den vorliegenden Plänen jedenfalls nicht sichergestellt. Das abgefragte Bauvorhaben wird deshalb als unzulässig abgelehnt. Abstimmung: Einstimmig“

4.3.1.15 Böglstraße, Nebau einer zweifach Sporthalle und Errichtung von Stellplätzen – Vorbescheid; Zuleitung vom 27.01.2015

*Der Vorbescheidsantrag Böglstraße wurde zurückgezogen! Eine Stellungnahme des BA 16 ist daher entbehrlich.*

4.3.1.16 Heinrich-Wieland-Straße, Errichtung von 6 Wohnheimen für Flüchtlinge und Wohnungslose sowie einer Heizzentrale, befristet auf 10 Jahre (Erweiterung des Bestands von 4 Wohnheimen um 2 zusätzliche Gebäude); Zuleitung vom 06.03.2015

Die Punkte 4.3.1.5 bis 4.3.1.11, 4.3.1.13 und 4.3.1.16 wurden in den UA Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung verwiesen.