



Unterausschuss Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung (BSB)

Vorsitzender:

Wolfgang F. Thalmeir

eMail: wfth@mac.com; Tel. +49 89 544346-0

stv. Vorsitzende:

Andrea del Bondio

eMail: kress.delbondio@mnet-online.de, Tel. +49 89 6804886

B e r i c h t

**über die Sitzung am 26.08.2015 um 18.45 Uhr im
Technischen Rathaus, Friedenstraße 40, Raum 0.409**

1. Allgemeines

Die Beschlussfähigkeit des Unterausschusses wird festgestellt.

Die Tagesordnung wird **einstimmig** um die

**TOP 4.4.1.19 Sebastian-Bauer-Straße 53
Neubau zweier Mehrfamilienhäuser**

**TOP 4.4.1.20 Forster Straße 7
Errichtung eines Anbaus und eines Dachgeschosses**

**TOP 4.4.7 Siedlung rund um die Haldenseestraße
Entsendung eines Anwohners in das Wettbewerbsgremium**

ergänzt.

Im Übrigen wird TO **einstimmig** genehmigt.

2. Entscheidungsfälle und Beschlussvorlagen

./.

3. Anträge

3.3.1 Ostpark Michaelgarten - erfolgte Gaststättenerweiterung; Bürgeranliegen in der Sitzung am 08.01.2015, Bürgerschreiben hierzu vom 10.05.2015

Der UA-Vorsitzende hat zusammen mit dem Antragsteller den Michaelgarten besucht und die gegenständlichen Bauten besichtigt.

Die Bedenken und Einwendungen des Bürgers konnten nachvollzogen werden.

Im vorliegenden Fall wurde eine weitreichende Ausnahme von dem im Bebauungsplan festgesetzten Bauraum gewährt.

Notwendig wurde diese Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Verlegung einer Schank- und Speisenstation, die sich ursprünglich innerhalb des Bauraums befand und nunmehr, wegen der erfolgten baulichen Erweiterung der Gaststätte (innerhalb des Bauraums), außerhalb des Bauraums befindet.

Dem BA wird empfohlen, die erteilte Befreiung zur Kenntnis zu nehmen.

Die Schank- und Speisenstation wertet den Biergarten durchaus auf und ist Ausdruck der Münchner Biergartenkultur, auch wenn festzustellen ist, dass der Bau deutlich massiver und luxuriöser ausgefallen ist, als etwa die vom BA seit Jahren geforderte Toilette.

Dem Bürger ist an dieser Stelle für die aufmerksame Beobachtung der baulichen Entwicklung und den Hinweis auf die vielleicht grenzwertige Befreiung von den Bauvorschriften, die der BA selbst gar nicht bemerkt hatte, ausdrücklich zu danken.

Abstimmung: Einstimmig

4. Anhörungen und Stellungnahmen

4.4.1.15 Carl-Wery-Straße

4.4.1.15.1 WA 1 Neubau einer Wohnanlage (122 WE) mit Kinderkrippe (4 Gruppen) und Tiefgarage, Zuleitung vom 29.07.2015

4.4.1.15.2 WA 2 Neubau einer Wohnanlage (205 WE) mit Tiefgarage (179 Stellplätze),
Zuleitung vom 04.08.2015

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Der geplanten Bebauung, die sich im Rahmen des Bebauungsplans hält, wird grundsätzlich zugestimmt.

Der BA regt jedoch an, dass die einfach und blockförmig gestalteten Baukörper durch eine ansprechende und unterschiedliche Farbgestaltung der Fassaden aufgelockert und optisch ansprechender gestaltet werden.

Weiterhin ist eine Begrünung der Dächer und Fassaden ggf. auch unter Einbindung des Begrünungsbüros „Green City“ vorzusehen.

Der BA ist der Meinung, dass die in Ansatz gebrachte reduzierte Stellplatzquote von 0,8 im vorliegenden Fall aufgrund der bereits bestehenden Parkprobleme nicht ausreichend ist und bittet um Überprüfung und ggf. Einleitung weiterer, ergänzender Planungen, um eine Parkraumnot zu vermeiden.

Abstimmung: Mehrheitlich

4.4.1.16 Rosenheimer Straße

Abbruch der Bestandsbebauung, Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage und Gewerbeflächen im EG - Vorbescheid, Zuleitung vom 28.07.2015

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Es bestehen insbesondere auch keinerlei Bedenken im Hinblick auf eventuell notwendige Befreiungen von Abstandflächenvorschriften.

Das Projekt schafft dringend benötigten neuen Wohnraum an geeigneter Stelle.

Abstimmung: Einstimmig

4.4.1.18 Max-Reinhardt-Weg

Neubau Systemgebäude als mobile Schulraumeinheit für ein Gymnasium mit 8 Klassenräumen, Zuleitung vom 10.08.2015

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Nach einer sehr kontrovers geführten Diskussion, ob die Aufstellung von Containern die richtige Methode für die abgekündigte Schulbauoffensive sei, besteht im Ergebnis

letztendlich Einigkeit darüber, dass die kurzfristig vorhandenen Bedarfe nur mit kurzfristig verfügbaren Mitteln in Form von neuen Räumen und damit auch nur über die Aufstellung von Containern gedeckt werden können.

Damit aber die angekündigte „Schulbauoffensive“ allerdings nicht zu einer reinen „Containerbauoffensive“ wird, muss dringend mit der Planung und dem Neubau von Schulen begonnen werden.

Es wird darüberhinaus angeregt, dass, wenn schon ein Containerstandort ausgewiesen wird, der Platz intensiver, also ggf. durch Aufstellung mehrstöckiger Containerbauten genutzt werden soll.

Abstimmung: Mehrheitlich

4.4.1.19 Sebastian-Bauer-Straße 53
Neubau zweier Mehrfamilienhäuser

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Der beantragten Tektur, die nach den vorliegenden Plänen wohl nur zu einer Vergrößerung der TG führt, wird zugestimmt.

Abstimmung: Einstimmig

4.4.1.20 Forster Straße 7
Errichtung eines Anbaus und eines neuen Dachgeschosses

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Der neu zu erstellende Anbau darf maximal so groß sein, dass die durch die Nachbargebäude vorgegebene rückwärtige Gebäudelinie eingehalten wird.

Die geplante Terrasse ist ebenerdig auszuführen. Die auf den Plänen erkennbare erhöhte Bauweise wird abgelehnt.

Abstimmung: Einstimmig

4.4.3 Ramersdorf
- statt häppchenweiser Einzelprojekte umfassende Gesamtplanung vorlegen!
Antrag Nr. 08-14 / A 03956 von Herrn Stadtrat Hans Podiuk, Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt, Herrn Stadtrat Dr. Georg Kronawitter vom 10.01.2013
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02829
Beschlussentwurf für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung
Zuleitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.07.2015

mit der Bitte um Stellungnahme bis 17.09.2015

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Der BA unterstützt grundsätzlich die Forderung nach einer ordentlichen Bauleitplanung für das Gebiet rund um die Aschauer Straße – Ständlerstraße – Lauensteinstraße – Straßenbahnwerkstatt.

In dieses Gebiet wurden in der Vergangenheit immer wieder Nutzungen verlegt, die an anderen Orten unerwünscht waren, wie Bordelle, Spielhallen, immissionsintensive Gewerbetriebe.

Zuletzt wurde eine Gemeinschaftsunterkunftsanlage an einer extrem immissionsbelasteten Stelle (2 Hauptstraßen + Eisenbahnlinie) realisiert.

Der Zugriff auf die Flächen durch die Planungsträger machte den Eindruck, als ob man all das, was man woanders nicht realisieren kann, einfach in das Gebiet um die Aschauer Straße abschieben will.

Dass dies für eine geordnete Entwicklung des Gebietes nicht gerade förderlich sein kann, liegt auf der Hand.

Die Planung beschränkte sich bisher auf die Realisierung von Einzelprojekten ohne Einbeziehung der umliegenden Flächen und ohne wirksame Beteiligung der Anwohner. Dies gilt auch für das nunmehr geplante Realschulprojekt.

Gerade an dieser Stelle besteht jedoch, wie die andauernden Bürgerproteste beweisen, eine äußerst sensible und planungsbedürftige Grenze zwischen faktischem reinen Wohngebiet und gewerblichen Flächen.

Die Anwohner haben einen Anspruch darauf, dass das Gebiet nicht als „Restrampe Ramersdorf“ missbraucht wird, dass also nicht alles, was woanders unerwünscht ist einfach dorthin geschoben wird, sondern dass eine geordnete und gebietsverträgliche Entwicklung des Gebietes unter Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgt.

Dabei kann das Gebiet nördlich der Ständlerstraße durchaus planerisch von dem Gebiet südlich der Ständlerstraße getrennt werden.

Für beide Bereiche ist aber eine geordnete Bauleitplanung unter Beteiligung der Bürger notwendig. Die verkehrliche Entwicklung und Planung hat in jedem Falle ganzheitlich zu erfolgen.

Abstimmung: Einstimmig

4.4.5

„Bebauungsplan Hochäckerstraße - Innere Erschließung“

Anhörung gemäß § 9 der Satzung für die Bezirksausschüsse
Zuleitung des Baureferats mit der Bitte um Stellungnahme bis 17.09.2015

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Der BA nimmt die Planungen zur Kenntnis.

Abstimmung: Einstimmig

- 4.4.6 Bebauungsplan mit Grünordnung
Aschauer Straße (östlich), Chiemgaustraße (südlich)**
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1748) – Aufstellungsbeschluss
Beschlusssentwurf für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung,
Zuleitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit der Bitte um
Stellungnahme bis 25.09.2015

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

BA stimmt der Planung einer Realschule mit der Maßgabe der vorstehenden
Forderung nach einer Gesamtplanung für das Gebiet zu.

Abstimmung: Einstimmig

- 4.4.7 Städtebaulicher Wettbewerb „Siedlung rund um die Haldenseestraße“**
Entsendung eines Anwohners in die Jury
Empfehlung der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks am 11.06.2015

Der UA empfiehlt dem BA folgende Stellungnahme abzugeben:

Der BA stimmt der Beschlussvorlage zwar zu, sieht sich aber gerade wegen der
Begründung des Beschlusses zu folgender Anmerkung veranlasst:

- Der Antrag des Bürgers wird vom BA als ein durchaus berechtigtes Verlangen nach mehr Mitbestimmung der örtlichen Bürgerschaft bei der Gestaltung ihres heimatlichen Stadtbezirks gesehen.
- Der Antrag zeigt auch deutlich, dass sich die Bürger durch die Vertreter des Stadtrats in den bisherigen städtebaulichen Wettbewerben nicht bzw. nicht ausreichend vertreten sahen.
- Der Antrag belegt weiter, dass der Vorstoß des BA 16 im letzten Jahr, bei stadtteilbezogenen Planungswettbewerben, statt mehrerer Stadträte die von den Bürgern des Stadtbezirks gewählt und quasi an der Basis arbeitenden BA-Mitglieder in die Jury zu berufen, im Interesse der Bürger gelegen hat und durchaus sachgerecht war.

Aus welchen Gründen der Antrag durch den Stadtrat letztendlich abgelehnt wurde erschließt sich für den BA leider immer noch nicht, zumal sachlich gerechtfertigte Erwägungen und fundierte Argumente gegen diesen Antrag nicht vorhanden waren und nicht vorhanden sind.

Es bleibt damit für das Gremium und die Bürger leider der bittere Beigeschmack, dass es den entscheidenden Stadträten bei Ihrer ablehnenden Entscheidung möglicherweise mehr um die Absicherung und Erhaltung von Privilegien in Form von nicht unerheblichen Aufwandsentschädigungen gegangen sein könnte, als um die Einbindung der gewählten Vertreter der örtlichen Bürgerschaft in die den Stadtbezirk betreffenden Planungsprozesse.

Abstimmung:

Mehrheitlich

5. Berichte

./.

6. Antworten der Verwaltung auf Anträge und Anfragen

6.4.1 Ottobrunner Straße

Verkauf städtischer Immobilien

Stellungnahme des BA 16 beschlossen in der Sitzung am 18.06.2015

Antwortschreiben des Kommunalreferats vom 06.07.2015

Der TOP wird dem BA zur Kenntnisnahme empfohlen

Abstimmung:

Einstimmig

7. Unterrichtungsfälle und Bekanntgaben

./.

8. Termine – Ankündigungen – Sonstiges

8.1. Offene Diskussion

Thema: Wie funktioniert Bürgerbeteiligung ?

Ein Begriff, von dem jeder spricht und der in allen Verfahren gerne von allen Seiten reklamiert wird, von dem aber keiner so recht weiß, was es tatsächlich bedeutet.

Kurzvortrag von Herrn Kress del Bondio

Vertagt in die Sitzung im Oktober oder November

8.2. Terminplanung 2016

Termine der UA-Sitzungen und Tagungsort

Keine erneute Abstimmung – es verbleibt bei der bisherigen Beschlusslage.

- 8.2.** **Nächste UA-Sitzung am 23.09.2015 um 18.45 Uhr**
im Technischen Rathaus, Friedenstraße 40, SS 0.409, EG
- 8.3.** Bekanntgabe der nächsten anstehenden Termine für Jour-Fixe mit
LBK Teamleitung
- [nächster Termin – 23.09.2015, 8.00 Uhr, LBK Blumenstraße 19](#)

Wolfgang F. Thalmeir
Vorsitzender des Unterausschusses
Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung im BA 16