



Herrn Stadtrat Johann Altmann
Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal
Herrn Stadtrat Richard Progl
Frau Stadträtin Ursula Sabathil
Rathaus

17.11.2015

Illegales Gewerbegebiet in Trudering – Wann schafft die Stadt endlich Ordnung ?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 00411 von
Herrn StR Johann Altmann,
Herrn StR Dr. Josef Assal,
Herrn StR Richard Progl,
Frau StRin Ursula Sabathil
vom 09.10.2015

Sehr geehrter Herr Stadtrat Altmann,
sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Assal,
sehr geehrter Herr Stadtrat Progl,
sehr geehrte Frau Stadträtin Sabathil,

mit Schreiben vom 09.10.2015 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führten Sie Folgendes aus:

Seit Jahrzehnten existiere am Rappenweg am Rande Truderings ein illegales Gewerbegebiet aus Baufirmen, Autowerkstätten etc. Die Landeshauptstadt versuche mit schwankendem Engagement, Ordnung in dieses Gebiet zu bringen, was leider bislang erfolglos sei. Ein Teil der dortigen Fläche befände sich bereits in städtischem Eigentum. Erfolgreiche Verhandlungen mit weiteren, privaten Eigentümern sowie eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung böten nach Ihrer Einschätzung die Chance, endlich eine geregelte Gewerbeansiedlung zu schaffen. Eine Verbindungsstraße zwischen dem Truderinger Rappenweg und dem städtischen Grundstück an der Schneiderhofstraße bei Gronsdorf würde die bereits vorhandene, stark befahrene Bahnstraße entlasten und damit den Bau eines gut erschlossenen, dringend benötigten Wohngebiets ermöglichen.

Zur Beantwortung der Anfrage wird nachstehend zunächst die Historie für das Bebauungsplanverfahren „Rappenweg“ dargestellt:

Die Entwicklung des Planungsgebiets zur Legalisierung und baulichen Sanierung der ungenehmigten Siedlung wird seit geraumer Zeit betrieben. Für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde 1991 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Bisher konnte auch mangels Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümerinnen und Eigentümern das Verfahren nicht weitergebracht werden. Ungeachtet dessen wird die Notwendigkeit zur städtebaulichen Ordnung unverändert gesehen und konzeptionell verfolgt.

Planungsziel ist heute die Sicherung eines Gewerbegebiets einfachen Standards und die Schaffung einer sicheren funktionalen Erschließung. Weiterhin sollen die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Durchgangsstraße als verlängerter Rappenweg nach Haar geprüft und umgesetzt werden. Damit könnten Impulse für die Entwicklungen auch in der angrenzenden Gemeinde geleistet werden.

Zuletzt wurden im Juni 2015 den beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümern die aktuellen Planungsansätze erläutert und deren Mitwirkungsbereitschaft abgefragt.

Für das Bebauungsplanverfahren können Verlauf, Dauer und Ergebnisse erfahrungsgemäß aufgrund der Komplexität der Aufgabe und der Vielzahl der Beteiligten nicht prognostiziert werden.

Frage 1:

„Wie ist der aktuelle Sachstand in Bezug auf Verhandlungen der LHM mit privaten Grundstückseigentümern im genannten Gebiet? Bemüht sich die Stadt wirklich um den Ankauf der privaten Flächen?“

Antwort:

Zur Mitwirkungsbereitschaft der beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer der Anwesen am Rappenweg wurden zuletzt im Juni 2015 Gespräche geführt (siehe Vorbemerkung).

Für die Schaffung der Voraussetzungen eines durchgehenden Rappenwegs verhandelte das Kommunalreferat bereits in der Vergangenheit über einen Kauf bzw. Tausch des dafür erforderlichen Grundstücks oder zumindest der für die Straße benötigten Teilfläche. Eine Einigung war damals aufgrund der differierenden baurechtlichen Einschätzung und der damit verbundenen unterschiedlichen Preisvorstellungen des inmitten stehenden Erwerbsgrundstücks nicht möglich.

Seit die baurechtliche Situation für das Grundstück auf dem Rechtsweg geklärt ist (Baugenehmigung erteilt mit Bescheid vom 08.09.2015) können Verhandlungen auf einer gemeinsamen Basis wieder geführt werden.

Die Stadt hat bisher alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um ohne Einschränkungen der zulässigen Baurechtsentwicklung die Freihaltung für einen durchlaufenden Rappenweg zu sichern. Eine Einigung konnte bisher nicht erzielt werden, jedoch führt das Kommunalreferat konkrete Tauschverhandlungen.

Eine Einigung ist aus Sicht der Landeshauptstadt München (LHM) die primäre Zielsetzung.

Frage 2:

„Wie viele illegale Betriebe und Bauten gibt es auf dem Gelände? Haben die Gewerbe (zumindest teilweise) unter Umständen Bestandsschutz, da sie bereits seit langem existieren?“

Antwort:

Auf den Grundstücken im Planungsumgriff „Am Rappenweg“ gibt es eine Vielzahl von ungenehmigten Betrieben und Gebäuden. Eine Nennung der aktuellen Zahl der Betriebseinheiten kann seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung nicht erfolgen. Nachdem eine Beseitigung von Anwesen nicht vorrangiges Ziel des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens ist, stellt sich die Frage nach dem Bestandsschutz derzeit nicht.

Frage 3:

„Gibt es auf dem Gelände Bodenverunreinigungen durch mangelnde Schutzmaßnahmen der ansässigen Werkstätten?“

Antwort:

Im Planungsumgriff „Am Rappenweg“ sind über das gesamte Gebiet Flächen mit Altlasten- und Baugrundproblemen kleinräumig verteilt (u.a. verfüllte Kiesgrube). Über Bodenverunreinigungen, die durch mangelnde Schutzmaßnahmen der ansässigen Werkstätten hervorgerufen werden, liegen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine entsprechenden Kenntnisse vor.

Frage 4:

„Wie können die seit langem ansässigen Betriebe legalisiert werden bei gleichzeitiger Aufwertung des gesamten Geländes?“

Antwort:

Zur Legalisierung und baulichen Sanierung der ungenehmigten Siedlung „Am Rappenweg“ soll und muss ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Ziel ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die bereits derzeit vorhandene Nutzungsstruktur zu schaffen.

Frage 5:

„Wie sehen die langfristigen Pläne der LHM für eine Bebauung des Grundstücks an der Schneiderhofstraße aus? Wird die Chance genutzt, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen?“

Antwort:

Ein priorisiertes Ziel der LHM ist die Entwicklung und Nutzung von verfügbaren Flächenreserven und -potentialen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung, auch auf dem Weg interkommunaler Zusammenarbeit. Eine mögliche Potentialfläche in diesem Kontext ist die städtische Fläche in Haar-Gronsdorf, der ein deutliches Gewicht zukommen könnte. Voraussetzung für die Entwicklung der Fläche ist die Schaffung einer ausreichenden Erschließung. Das kann zum Beispiel durch den Bau einer durchgehenden Straßenverbindung zwi-

schen München und Haar nördlich der Bahntrasse erfolgen. Diese Möglichkeit wird derzeit aktiv geprüft und verfolgt (siehe auch Antwort zu Frage 1).

Mit dem Bau eines durchgehenden Rappenwegs könnte ein entscheidender Impuls für die Entwicklung in diese Richtung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin