



**Unterausschuss Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung (BSB)**

Vorsitzender:

Wolfgang F. Thalmeir

eMail: [wfth@mac.com](mailto:wfth@mac.com); Tel. +49 89 544346-0

stv. Vorsitzende:

Andrea del Bondio

eMail: [kress.delbondio@mnet-online.de](mailto:kress.delbondio@mnet-online.de), Tel. +49 89 6804886

# B e r i c h t

**über die Sitzung am 21.10.2015 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 den*

*TOP 4.4.1.21*

*Zänglweg 2*

*Anbau an ein Wohnhaus, Abbruch einer Garage*

*Zuleistung vom 15.11.2015*

*TOP 8.4*

*Terminplanung 2016*

*ergänzt.*

*Im Übrigen wird TO einstimmig genehmigt.*

**2. Entscheidungsfälle und Beschlussvorlagen**

*./.*

### 3. Anträge

./.

### 4. Anhörungen und Stellungnahmen

**Alle bereits als Vorabstufungnahme bei dem UA-Vorsitzenden eingereicht**

#### 4.4.1.13 **St.-Martin-Straße**

Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen- Nutzungsänderung eines Bürogebäudes in ein Gebäude mit Büro und verschiedenen Wohnnutzungen sowie eine Flüchtlingsunterkunft für unbegleitete Jugendliche - **VORBESCHIED**; **Zuleitung vom 17.09.2015** mit der Bitte um Stellungnahme binnen eines Monats

*Der UA empfiehlt, dem geplanten Vorhaben zuzustimmen*

#### 4.4.1.14 **Böglstraße 10-12**

Neubau einer Doppelsporthalle mit Tiefgarage- **VORBESCHIED**; **Zuleitung vom 02.10.2015**

*Der UA empfiehlt, dem geplanten Vorhaben zuzustimmen*

#### 4.4.1.15 **Balanstraße 232**

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, **Zuleitung vom 02.10.2015**

*Nachdem der Bauantrag zurückgezogen wurde ist eine weitere Stellungnahme nicht erforderlich.*

*Aus dem Kreis der als Nachbarn betroffenen Bürger wurde der UA jedoch in der Sitzung darauf aufmerksam gemacht, dass in dem Objekt eine Pelletheizung geplant gewesen wäre. Gerade diese Art der Heizung produziere aber angeblich in erheblichen Umfang gesundheitsschädlichen Feinstaub.*

*Der UA regt deshalb folgendes weitere Vorgehen an:*

- 1. Der LBK sollte mitgeteilt werden, dass, falls bei einem neuerlichen Bauantrag wiederum eine Pelletheizung vorgesehen sein sollte, mit dem Bauherrn ein Beratungsgespräch im Hinblick auf den Einbau einer umweltfreundlicheren Heizung zu führen ist.*
- 2. Der UA BSB regt weiter an, dass der BA den UA Mobilität und Umwelt beauftragen sollte, die umweltschädlichen Auswirkungen von Pelletheizungen unter Berücksichtigung aller Parameter durch Einholung einer Stellungnahme des RGU zu untersuchen und dem*

*BA darzulegen, welche Heizungsart neben der Fernwärme derzeit unter Umweltgesichtspunkten am Besten geeignet und zu empfehlen sei.*

- 3. Bei den Stadtwerken ist anzufragen, ob nicht die Möglichkeit besteht, in dem hier betroffenen Gebiet umgehend einen Fernwärmeanschluss einzurichten, nachdem gerade wegen der Struktur der vorhandenen Bebauung auch in Zukunft mit vermehrten Neubaumaßnahmen im Rahmen der Nachverdichtung gerechnet werden muss.*

**4.4.1.16 Quiddestraße 1-3**

Schulbauoffensive- Neubau Haus für Kinder mit Mütterberatung sowie Erweiterung Realschule- **VORBESCHIED**,  
Zuleitung vom 02.10.2015

*Der UA empfiehlt, dem geplanten Vorhaben zuzustimmen*

**4.4.1.17 Frankenwaldstraße 32-34**

Neubau zweier Mehrfamilienhäuser (12 WE) mit gemeinsamer Tiefgarage (12 Stpl.), Zuleitung vom 02.10.2015

*Der UA empfiehlt, dem geplanten Vorhaben zuzustimmen.*

**4.4.1.18 Spalatinstraße 38a**

Neubau einer Wohnanlage mit Garagen, Zuleitung vom 02.10.2015

*Der UA empfiehlt, dem geplanten Vorhaben zuzustimmen.*

**4.4.1.19 Hofmannswaldaustraße 3**

Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (Hofmannswaldaustraße 3+5/Putzbrunner Straße 260); Zuleitung vom 02.10.2015

*Der UA empfiehlt, dem geplanten Vorhaben zuzustimmen.*

**4.4.1.20 Hanns-Seidel-Platz 1-3**

Errichtung eines temporären Parkplatzes (wg. Norderweiterung Einkaufszentrum Neuperlach), Hanns-Seidl-Platz 1+3/Fritz-Erler-Straße 16/Von-Knoeringen-Straße; Zuleitung vom 02.10.2015

*Der UA empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen, allerdings nur unter der Maßgabe, dass sichergestellt wird, dass weiterhin Parkplätze für Besucher des Kulturhauses kostenfrei zur Verfügung stehen, so wie dies in der öffentlichen Anhörung bei der Veranstaltung am 20.10.2015 durch den Vertreter des ECE auch zugesagt worden war.*

- 4.4.1.21 Zänglweg 2**  
Anbau an ein Wohnhaus, Abbruch einer Garage / Vorbescheid  
**Zuleitung vom 15.10.2015**

*Der UA empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen.*

## **5. Berichte**

- 5.1 Carl-Wery-Straße**  
Vorstellung des Wohnbauprojekts Carl-Wery-Straße  
durch den Bauherrn (GEWOFAG) und die Planer

*Die Mitglieder des Unterausschusses wollen definitiv eine Vorstellung des Projektes im Rahmen einer UA-Sitzung und können auch nicht nachvollziehen, weshalb die Vorstellung in einer öffentlichen Veranstaltung nicht erfolgen kann, zumal andere Wohnungsbaugesellschaften ihre Projekte ebenfalls in den öffentlichen Sitzungen des UA vorstellen.*

*Der UA-Vorsitzende wurde beauftragt, diesen Wunsch nochmals mit der GEWOFAG zu besprechen.*

*Die Vorstellung erfolgt nunmehr am 16.11.2015 in der UA-Sitzung*

## **6. Antworten der Verwaltung auf Anträge und Anfragen**

- 6.4.1 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090**  
Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich), Karl-Marx-Ring (östlich),  
Niederalmstraße (südlich), Stemplingeranger (nördlich)  
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 04052  
Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und weiteres Vorgehen  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.09.2015

*Der UA empfiehlt dem BA die Kenntnisnahme*

- 6.4.2 Neubaugebiet an der Hochäckerstraße**  
Empfehlungen

- a) Hochäckerstraße; Brücke über die A 8 verbreitern Empfehlung Nr. 08-14/ E 01814  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16- Ramersdorf- Perlach am 06.06.2013
- b) Neubaugebiet an der Hochäckerstraße
  - 1.) Neukonzipierung der Brücke über die Autobahn
  - 2.) Verkehrskonzept für die Hochäcker-, Balan-, Ständler-, Chiemgaustraße

(Ziffer 1 und 2 des Antrages)

Empfehlung Nr. 08-14/ E 01870 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16-Ramersdorf-Perlach am 27.06.2013 Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 02695;  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 14.10.2015

*Der UA empfiehlt dem BA die Kenntnisnahme*

## **7. Unterrichtungsfälle und Bekanntgaben**

### **7.4.1 Aktuelle Bauvorhaben im 16. Stadtbezirk**

### **7.4.2 Vollzug der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum**

- 7.4.2.1 Frau-Holle-Straße, Zuleitung vom 21.08.2015
- 7.4.2.2 Am Jagdweg, Zuleitung vom 26.08.2015
- 7.4.2.3 Hegelstraße, Zuleitung vom 28.08.2015
- 7.4.2.4 Mitterweg, Zuleitung vom 11.09.2015

### **7.4.3. Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde im Vollzug der Baumschutzverordnung**

- 7.4.3.1 Ehardinger Str., Zuleitung vom 14.09.2015
- 7.4.3.2 St.-Martin-Str., Zuleitung vom 15.09.2015
- 7.4.3.3 Fritz-Schäffer-Str., Zuleitung vom 15.09.2015
- 7.4.3.4 Scherbaumstr., Zuleitung vom 24.09.2015
- 7.4.3.5 Görzer Str., Zuleitung vom 24.09.2015
- 7.4.3.6 Annette-Kolb-Anger/Gerhart- Hauptmann-Ring, Zuleitung vom 17.09.2015
- 7.4.3.7 Traunreuther Straße; Zuleitung vom 17.09.2015

### **7.4.4. Mobilität in Deutschland 2016 (MiD)**

Haushaltsbefragung zum Alltagsverkehr in München  
Beteiligung der Landeshauptstadt München  
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V03899  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.09.2015

### **7.4.5. Wohnen in München V**

1. Erfahrungsbericht für die Jahre 2013/2014
  2. Handlungsempfehlungen
    - 2.1 Geförderter Mietwohnungsbau - Anpassung der Förderung für Projekte, um die Wirtschaftlichkeit trotz unabweisbarer Mehrkosten zu gewährleisten
    - 2.2 Realisierung des Pilotprojekts Thierschstraße 10 (Rückgebäude)
    - 2.3 Teilweiser Entfall der Anwendung der VOB/A in der Wohnraumförderung
- Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 3584  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.09.2015

- 7.4.6. Baumentfernungen und Gehölzpflegemaßnahmen in den Außenanlagen städtischer Immobilien, in Friedhöfen oder auf anderen städtischen Grundstücken**  
Objektgruppenbezeichnung / Namen der Grünflächen:  
Friedhof Altperlach und Neuer Südfriedhof  
Nachträgliche Unterrichtung über entfernte Gefahrenbäume  
Zuleitung vom 17.09.2015
- 7.4.7. Umsetzung der Baumschutzverordnung in Sendling**  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 00256 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling am 18.11.2014 ; Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03840  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.10.2015
- 7.4.8. Münchner Bevölkerungsbefragung zur Stadtentwicklung 2016**  
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02728  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.10.2015
- 7.4.9. Hofer Straße 22**  
Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit Spenglerwerkstatt in einen FKK- Club (bordellähnlicher Betrieb),  
hier: aktueller Planungsstand zur Erschließung Gewerbegebiet Perlach Süd;  
Antwortschreiben des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 22.09.2015 auf das Schreiben des BA 16 vom 20.07.2015
- 7.4.10. Lavaterstraße 4**  
Fl.Nr. 2308/0, Gemarkung Perlach, Neubau eines Mehrfamilienhauses (5WE) mit Tiefgarage;  
Antwortschreiben des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2015
- 7.4.11 Hofer Straße 21-25;**  
Antwortschreiben des BA-Vorsitzenden auf eine Bürgeremail

*Der UA empfiehlt dem BA alle TOP zur Kenntnisnahme*

## **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.

*Herrn Kress del Bondio hält ein Impulsreferat mit der Überschrift*

*Bürgerbeteiligung – Selbstzweck, Alibi oder Instrument ?*

*Von Herrn Kress del Bondio wurden die bestehenden gesetzlich geregelten Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger im Bereich der Kommunen und die*

*Chancen und Risiken einer erweiterten Beteiligung der Bürger an Entscheidungsprozessen der Verwaltung dargestellt.*

*Als Fazit des Referats bleibt festzuhalten, dass die von den Bürgern immer öfter eingeforderten, transparenten Entscheidungsprozesse, an denen sie als Individuen aktiv mitwirken können, Chancen (wie Einbindung lokalen Vor-Ort-Wissens, rechtzeitiges Erkennen von Konflikten, höhere Akzeptanz von Entscheidungen) aber auch Risiken (hohe Kosten, hoher Zeitaufwand, wenige und immer die gleichen Akteure, Berücksichtigung von Partikularinteressen) aufweisen.*

*Notwendig sind deshalb feste Regeln für die Verwaltung, die Bürger und die politischen Entscheidungsträger sowie eine möglichst professionelle Moderation.*

*An verschiedenen Beispielen wurden von Herrn Kress del Bondio die in verschiedenen Kommunen bereits bestehenden Ansätze von Bürgerbeteiligung auf kommunaler Ebene erläutert und bewertet.*

*Wie sieht der BA 16 seine Rolle im Bereich der Bürgerbeteiligung ?*

*lautete dann die abschließende Fragestellung von Herrn Kress del Bondio, der seinen Vortrag mit dem äußerst treffenden Zitat, das angeblich von Henry Ford stammen soll, abschloss:*

**Wenn Sie immer nur das tun, was Sie bisher getan haben, werden Sie auch immer nur das bekommen, was Sie bisher bekommen haben.**

*An das Referat schloss sich eine sehr intensive und informative Diskussion an.*

*Dabei wurde deutlich, dass gerade die in der Stadt Heidenheim derzeit unter dem Begriff „WerkStadt“ praktizierte Bürgerbeteiligung vielleicht durchaus auch für den BA 16 fruchtbar zu machen wäre.*

*Konkrete Handlungsempfehlungen an die Verwaltung und die Stadt werden dort durch die „WerkStadt“ erarbeitet, aufbereitet und im Internet für alle dargestellt und der Umsetzungsprozess dann mit einfacher Symbolik, stets auf den ersten Blick erkennbar, für Alle visualisiert.*

*Der UA wird im Rahmen seiner nächsten Sitzungen untersuchen, ob das Projekt auch für den BA 16 nutzbar gemacht werden kann und ggf. im Rahmen eines Antrages dem BA einen Vorschlag für eine Umsetzung machen.*

*Dies getreu nach dem Motto*

**Wenn Sie Großes erreichen wollen, fragen Sie nicht länger um Erlaubnis**

- 8.2. **Nächste UA-Sitzung am 18.11.2015 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 – 18.11.2015 , 8.00 Uhr, LBK Blumenstraße 19

- 8.4. **Terminplanung UA-Sitzungen 2016**

*Es wurde mit großer Mehrheit beschlossen, dass der UA seinen Sitzungen im Jahr 2016 in der Regel nunmehr am Dienstag, nach den jeweiligen Vorstandssitzungen abhalten, wird.*

*Der Sitzungsort bleibt das technische Rathaus.*

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