

Betreff: Bebauung Kustermannpark

Von

Datum: 03.01.2017 17:48

An: "bag-ost.dir@muenchen.de" <bag-ost.dir@muenchen.de>

Hallo,

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer einer Wohnung in der St.-Cajetan-Str. die ich auch selbst mit meiner Familie bewohne. Das Grundstück ist im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts München von Giesing Blatt eingetragen.

Gemarkung Haidhausen:

Flst 16361 / 14 Rosenheimer Straße 120.

Innerhalb dieser Fläche befindet sich der sogenannte Kustermannpark. Für diese Fläche hat sich die Rechte zur Bebauung im Grundbuch eintragen lassen. Nun besteht Anlass zur Annahme, dass die für diese Flächen eine Bebauung plant. Nachdem ich gestern gebeten hatte, mir Auskunft über eventuell anstehende Planung zu geben, möchte ich 2 weitere Punkte ergänzen:

- 1. Bitte informieren Sie mich sobald Aktivitäten bezüglich Änderung der Bebauungsplanung gestartet werden.**
- 2. Ich beantrage, dass der Bezirksausschuss eine Änderung der Bebauung ablehnt.**

Im Rahmen der bereits durchgeführten Verdichtung in unserer unmittelbaren Umgebung, genannt seien,

- Ausbau Altenheim und Errichtung zusätzlicher Wohnungen entlang der Rosenheimer Straße
- Studentenwohnungen in der St.-Cajetan-Straße
- Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich des Kunstpark Ost und der Optimolwerke
- Neuer Wohnblock Ecke Balanstraße, Auerfeldstraße
- Bauaktivitäten Ecke Orleanstraße, Rosenheimer Straße
- Wohnungen an der Balanstraße zwischen St.-Martin-Straße und St.-Ingbert Straße (dort war früher eine Tankstelle bzw. Avis Vermietung).

Ist der Bedarf an Grünfläche eher noch gestiegen. Umso wichtiger ist es die bestehenden Grünflächen zu erhalten. Unter folgendem Link finden Sie die Begründung zum aktuellen Bauplan 1283.

<https://1drv.ms/f/s!ArfBQz4TkUq5jmAOsz2DKMKy80GE>

Sollten Sie darauf nicht zugreifen können, kann ich die Dokumente auch zuschicken. Aufgrund der Größe schicke ich vorläufig nur den Link.

Dort wird auf Seite 9 ausgeführt, dass die höchstzulässigen Nutzungswerte bereits

Bebauung Kustermannpark

jetzt überschritten werden. Eine weitere Bebauung ist für die Bewohner nicht zumutbar.

Ich bitte um kurzes Feedback, ob wir so verfahren können, wie von mir beantragt. Gern stehe ich auch für ein persönliches Gespräch bereit.

Vielen Dank im Voraus und viele Grüße

3.4.2. 10217

Betreff: Fwd: Kustermannpark
Von: bag-ost <bag-ost.dir@muenchen.de>
Datum: 13.01.2017 15:47
An:

- auf die V.O
- Anfrage an
PLAN HA II + TV
ob Planer möglich

----- Original-Nachricht -----
Betreff: Kustermannpark
Datum: Fri, 13 Jan 2017 00:19:41 +0100
Von:
An: bag-ost.dir@muenchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer einer Wohnung in der St.-Cajetan-Str. , die wir selbst bewohnen. Das Grundstück ist im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts München von Giesing Blatt () eingetragen.

Flst 16361 / 14 Rosenheimer Straße 120.

Zu dieser Fläche gehört auch der so genannte Kustermannpark mit altem Baumbestand sowie wertvollen Erholungs- und Spielflächen für die Anwohner. Für diese Fläche hat sich im Jahre 1981 die () in Form einer Rückauffassungsvormerkung Rechte zur Bebauung im Grundbuch eintragen lassen. Diese Rechte greifen aber nur, wenn der im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesene Park als Bauland ausgewiesen wird.

Mittlerweile versucht die () als Rechtsnachfolger der () , diese Flächen für sich zu beanspruchen.

Allerdings gibt es bisher keine Änderung weder des Flächennutzungsplans noch des Bebauungsplans.

Dies haben wir am Montag im Servicecenter der Lokalbaukommission erfahren.

Des Weiteren wurden im Dezember 2016 alle Bäume im Park vermessen, mit Punkten und fortlaufenden Nummern versehen.

Auf unsere Nachfrage - beim Vermessungsbüro - wurde uns keine Auskunft erteilt, wer der Auftragsgeber ist und welchem Zweck diese Vermessung dient.

Deshalb haben wir nun folgende Fragen:

- 1) Wer hat die Vermessung beauftragt?
- 2) Was ist der Sinn dieser Vermessung?
- 3) Kann eine solche Vermessung ohne Genehmigung der Eigentümer, diese sind Wohnungseigentümer, durchgeführt werden?

Wie Sie sich sicherlich vorstellen können, hat diese (heimliche) Vermessungsaktion eine große Unruhe bei den Anwohnern hervorgerufen. Durch die Aktivitäten der () in den letzten Jahren ist die Furcht groß, dass eine Bebauung der letzten wertvollen Parkfläche bevorsteht.

Fwd: Kustermannpark

Da die unmittelbare Umgebung in den letzten Jahren schon stark verdichtet wurde durch folgende Baumaßnahmen

- * Ausbau des Altenheims und Errichtung zahlreicher Wohnungen entlang der Rosenheimer Straße
- * Wohnkomplex Sant Cajetano in der St.-Cajetan-Straße
- * Bürokomplex und Studentenwohnheim in der St.-Cajetan-Straße
- * Wohn- und Gewerbeflächen auf den Grundstücken von Kunstpark Ost und Optimolwerken
- * Neues Wohngebiet Balanstraße/Auerfeldstraße
- * Neues Wohngebiet Ecke Orleanstraße/Rosenheimer Straße
- * Wohnkomplex an der Balanstraße gegenüber "Neue Balan"

ist eine weitere Bebauung für die Bewohner nicht zumutbar. Damit würde die letzte verbleibende Grünfläche mit Treff- und Spielflächen verschwinden.

Deshalb möchten wir Sie bitten, uns auch noch folgende Fragen zu beantworten:

1. Gibt es konkrete Anfragen oder Aktionen, den Bebauungsplan zu ändern?
2. Gibt es eine Möglichkeit, über den Weg der Befreiung (solltelaut Servicecenter nicht möglich sein) den Bebauungsplan zu ändern?

Vielen Dank im Voraus für die Beantwortung der Fragen und mit freundlichen Grüßen

Betreff: KUSTERMANNPARK
Von:
Datum: 20.01.2017 17:41
An: bag-ost.dir@muenchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer einer Wohnung in der St.-Cajetan-Str. die wir auch selbst bewohnen. Das Grundstück ist im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts München von Giesing Blatt eingetragen.

Flst 16361 / 14 Rosenheimer Straße 120.

Zu dieser Fläche gehört auch der so genannte Kustermannpark mit altem Baumbestand sowie wertvollen Erholungs- und Spielflächen für die Anwohner. Für diese Fläche hat sich im Jahre 1981 die in Form einer Rückauffassungsvormerkung Rechte zur Bebauung im Grundbuch eintragen lassen. Diese Rechte greifen aber nur, wenn der im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesene Park als Bauland ausgewiesen wird.

Mittlerweile versucht die als Rechtsnachfolger der, diese Flächen für sich zu beanspruchen.

Des weiteren wurden im Dezember 2016 fast alle Bäume im Park vermessen, mit grünen und roten Punkten und fortlaufenden Nummern versehen. Auf unsere Nachfrage -beim Vermessungsbüro- wurde uns keine Auskunft erteilt, wer der Auftragsgeber ist und zu welchem Zweck diese Vermessung dient.

Deshalb haben wir nun folgende Fragen:

- 1) Wer hat die Vermessung beauftragt?
- 2) Was ist der Sinn dieser Vermessung?
- 3) Kann eine solche Vermessung ohne Genehmigung der Eigentümer, also wir als Wohnungseigentümer, durchgeführt werden?

Diese Vermessungsaktion hat eine große Unruhe bei den Anwohnern hervorgerufen. Durch die Aktivitäten der Bayerischen Hausbau in den letzten Jahren ist die Furcht groß, dass eine Bebauung der letzten wertvollen Grünfläche mit altem Baumbestand bevorsteht.

Die unmittelbare Umgebung um den Kustermann-Park wurde in den letzten Jahren schon stark verdichtet, wie z.B.

- * Ausbau des Altenheims und Errichtung zahlreicher Wohnungen entlang der Rosenheimer Straße
- * Wohnkomplex Sankt Cajetano in der St.-Cajetan-Straße
- * Bürokomplex und Studentenwohnheim in der St.-Cajetan-Straße
- * Wohn- und Gewerbeflächen auf den Grundstücken von Kunstpark Ost und Optimolwerken
- * Neues Wohngebiet Welfenstraße
- * Neues Wohngebiet Ecke Orleanstraße/Balanstraße
- * Wohnkomplex an der Balanstraße gegenüber "Neue Balan"

Eine weitere Bebauung ist für die Anwohner nicht zumutbar. Damit würde auch die letzte verbleibende Grünfläche mit Treff- und Spielflächen verschwinden.

KUSTERMANNPARK

Deshalb möchten wir Sie bitten, uns auch noch folgende Fragen zu beantworten:

1. Gibt es konkrete Anfragen oder Aktionen, den Bebauungsplan zu ändern?
2. Gibt es eine Möglichkeit, über den Weg der Befreiung den Bebauungsplan zu ändern?

Für eine möglichst zeitnahe Antwort zu obigen Fragen wären wir sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

3.4.2.10277

St. Cajetan-Str.

Tel.
E-Mail:

16. Januar 2017

An den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf/Perlach

Betrifft: WEG St.-Cajetan-Str. 7 – 13, 81669 München
Hier: Geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 1283

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

seit ca. Mitte November 2016 hatten meine Frau und ich beobachtet, dass in unserem Park - allgemein bekannt als „Kustermann-Park“ - Vermessungen vorgenommen wurden. Auf unsere Nachfrage, in wessen Auftrag die Maßnahmen erfolgen würden, erhielten wir als Antwort den Namen des Vermessungsbüros. Die Nachfrage nach dem direkten Auftraggeber blieb erfolglos, auch unsere Hausverwaltung gab sich ahnungslos, wollte sich aber kundig machen.

Einige Tage später bemerkten wir, dass vereinzelt Bäume plötzlich mit roten Punkten markiert waren. Auf Nachforschungen von uns und anderen Wohnungseigentümern stellte sich heraus, dass die Vermessungen der Bäume im Auftrag _____ vorgenommen wurden. – Zu welchem Zweck, ist uns unklar.

Wir möchten hiermit festhalten:

1) Die _____ ist nach dem Verkauf der Eigentumswohnungen in der St.-Cajetan-Straße 7 – 13 und des angrenzenden Kustermann-Parks nicht mehr Eigentümer des Areals von 33.279 qm. Auch die auf dem Grundstück lastende beschränkte Dienstbarkeit zu Lasten der Landeshauptstadt begründet kein wirtschaftliches Eigentum der Stadt München. Dies wurde uns in einem Schreiben des Finanzamts München für Grundbesitz und Verkehrssteuern von 7. Januar 1984 (Kopie fügen wir bei) bestätigt.

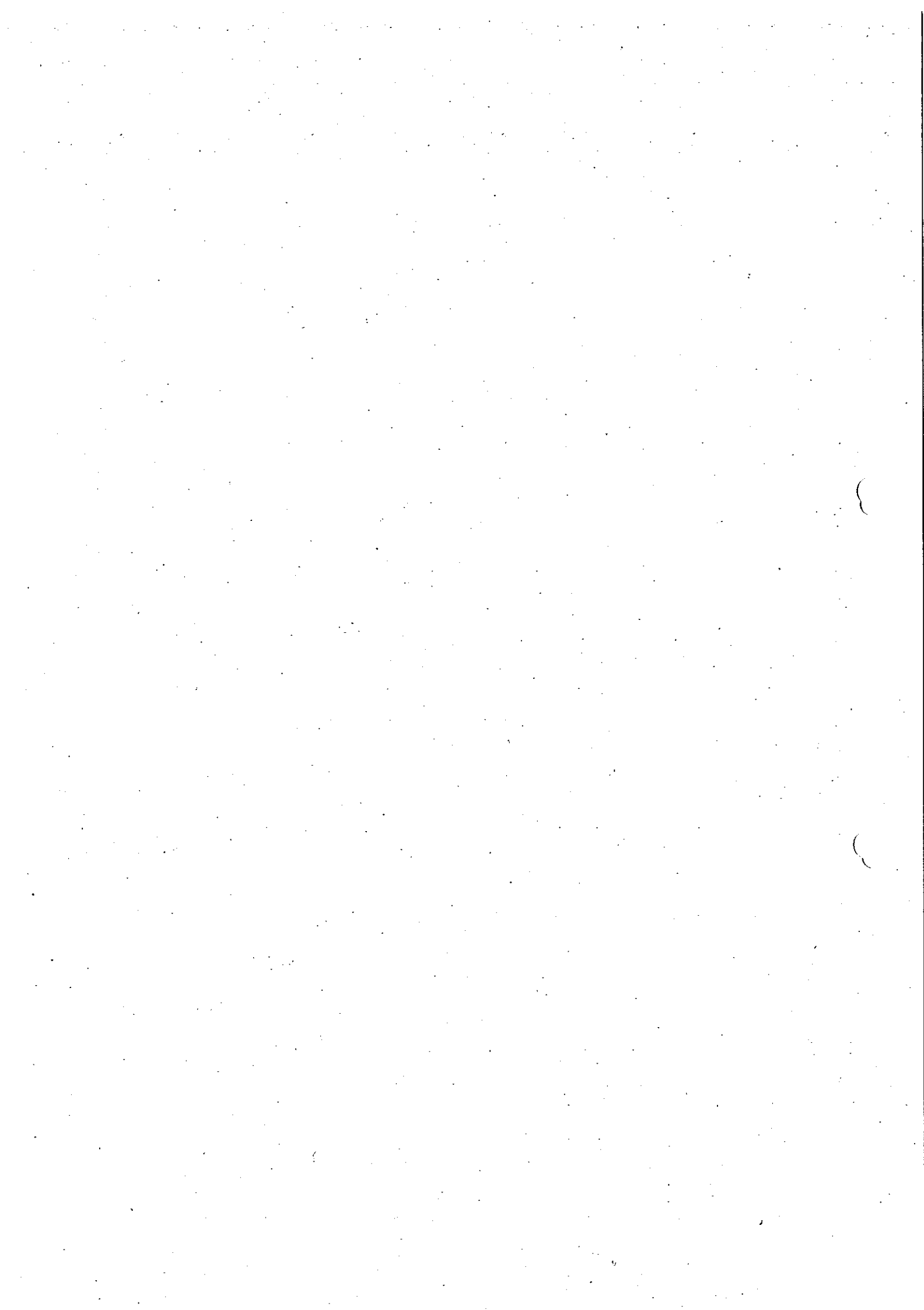
2) Die Rückauflassungsvormerkung für die gesamte Parkfläche von ca. 29.000 qm gilt nur für den Fall „eines Erwerbsantrages der Landeshauptstadt München oder einer Änderung des Baurechts und der Ausweisung dieser Flächen oder von Teilen derselben als Baugrund“

Unsere Frage an Sie lautet nun:

Auf wessen Veranlassung wurden

- a) die Vermessungen durchgeführt, die Markierung der Bäume vorgenommen?
- b) Wurde eine Bauplanänderung beantragt? Wenn ja, von wem? Wurde die Berechtigung des Antragstellers geprüft?

Besten Dank für Ihre Informationen und freundliche Grüße



Betreff: Bebauung Kustermannpark

Von:

Datum: 05.01.2017 10:47

An: bag-ost.dir@muenchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer einer Wohnung in der St.-Cajetan-Str. Die ich auch selbst mit meiner Familie bewohne. Das Grundstück ist im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts München von Giesing Blatt eingetragen.

Gemarkung Haidhausen:

Flst 16361 / 14 Rosenheimer Straße 120.

Innerhalb dieser Fläche befindet sich der sogenannte Kustermannpark. Für diese Fläche hat sich die Rechte zur Bebauung im Grundbuch eintragen lassen. Nun besteht Anlass zur Annahme, dass die für diese Flächen eine Bebauung plant. Nachdem ich gestern gebeten hatte, mir Auskunft über eventuell anstehende Planung zu geben, möchte ich 2 weitere Punkte ergänzen:

1. Bitte informieren Sie mich sobald Aktivitäten bezüglich Änderung der Bebauungsplanung gestartet werden.
2. Ich beantrage, dass der Bezirksausschuss eine Änderung der Bebauung ablehnt.

Im Rahmen der bereits durchgeführten Verdichtung in unserer unmittelbaren Umgebung, genannt seien,

- * Ausbau Altenheim und Errichtung zusätzlicher Wohnungen entlang der Rosenheimer Straße
- * Studentenwohnungen in der St.-Cajetan-Straße
- * Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich des Kunstpark Ost und der Optimolwerke
- * Neuer Wohnblock Ecke Balanstraße, Auerfeldstraße
- * Bauaktivitäten Ecke Orleanstraße, Rosenheimer Straße
- * Wohnungen an der Balanstraße zwischen St.-Martin-Straße und St.-Ingbert Straße (dort war früher eine Tankstelle bzw. Avis Vermietung).

Ist der Bedarf an Grünfläche eher noch gestiegen. Umso wichtiger ist es die bestehenden Grünflächen zu erhalten. Unter folgendem Link finden Sie die Begründung zum aktuellen Bauplan 1283.

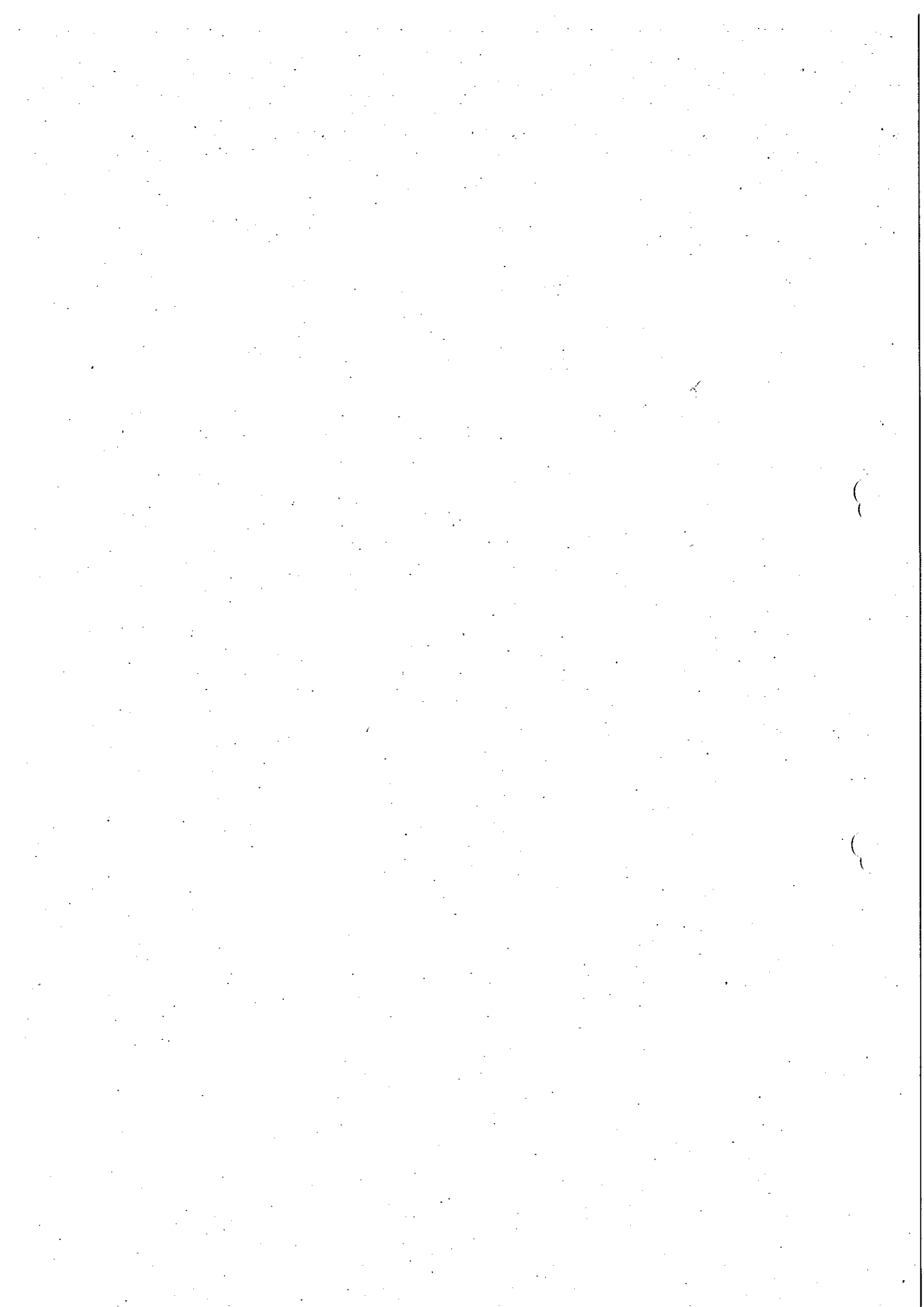
<https://1drv.ms/f/s!ArfBQz4TkUq5jmAOsz2DKMKy80GE>

Sollten Sie darauf nicht zugreifen können, kann ich die Dokumente auch zuschicken. Aufgrund der Größe schicke ich vorläufig nur den Link.

Dort wird auf Seite 9 ausgeführt, dass die höchstzulässigen Nutzungswerte bereits jetzt überschritten werden. Eine weitere Bebauung ist für die Bewohner nicht zumutbar.

Ich bitte um kurzes Feedback, ob wir so verfahren können, wie von mir Beantragt. Gern stehe ich auch für ein persönliches Gespräch bereit.

Vielen Dank im Voraus und viele Grüße



Betreff: Bebauung Kustermannpark

Von:

Datum: 05.01.2017 11:01

An: bag-ost.dir@muenchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bin Eigentümer einer Wohnung in der St.-Cajetan-Str. die ich auch selbst mit meiner Familie bewohne. Das Grundstück ist im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts München von Giesing Blatt eingetragen.

Gemarkung Haidhausen:

Flst 16361 / 14 Rosenheimer Straße 120.

Innerhalb dieser Fläche befindet sich der sogenannte Kustermannpark. Für diese Fläche hat sich die Rechte zur Bebauung im Grundbuch eintragen lassen. Nun besteht Anlass zur Annahme, dass die für diese Flächen eine Bebauung plant. Nachdem ich gestern gebeten hatte, mir Auskunft über eventuell anstehende Planung zu geben, möchte ich 2 weitere Punkte ergänzen:

1. Bitte informieren Sie mich sobald Aktivitäten bezüglich Änderung der Bebauungsplanung gestartet werden.
2. Ich beantrage, dass der Bezirksausschuss eine Änderung der Bebauung ablehnt.

Im Rahmen der bereits durchgeführten Verdichtung in unserer unmittelbaren Umgebung, genannt seien,

- * Ausbau Altenheim und Errichtung zusätzlicher Wohnungen entlang der Rosenheimer Straße
- * Studentenwohnungen in der St.-Cajetan-Straße
- * Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich des Kunstpark Ost und der Optimolwerke
- * Neuer Wohnblock Ecke Balanstraße, Auerfeldstraße
- * Bauaktivitäten Ecke Orleanstraße, Rosenheimer Straße
- * Wohnungen an der Balanstraße zwischen St.-Martin-Straße und St.-Ingbert Straße (dort war früher eine Tankstelle bzw. Avis Vermietung).

Ist der Bedarf an Grünfläche eher noch gestiegen. Umso wichtiger ist es die bestehenden Grünflächen zu erhalten. Unter folgendem Link finden Sie die Begründung zum aktuellen Bauplan 1283.

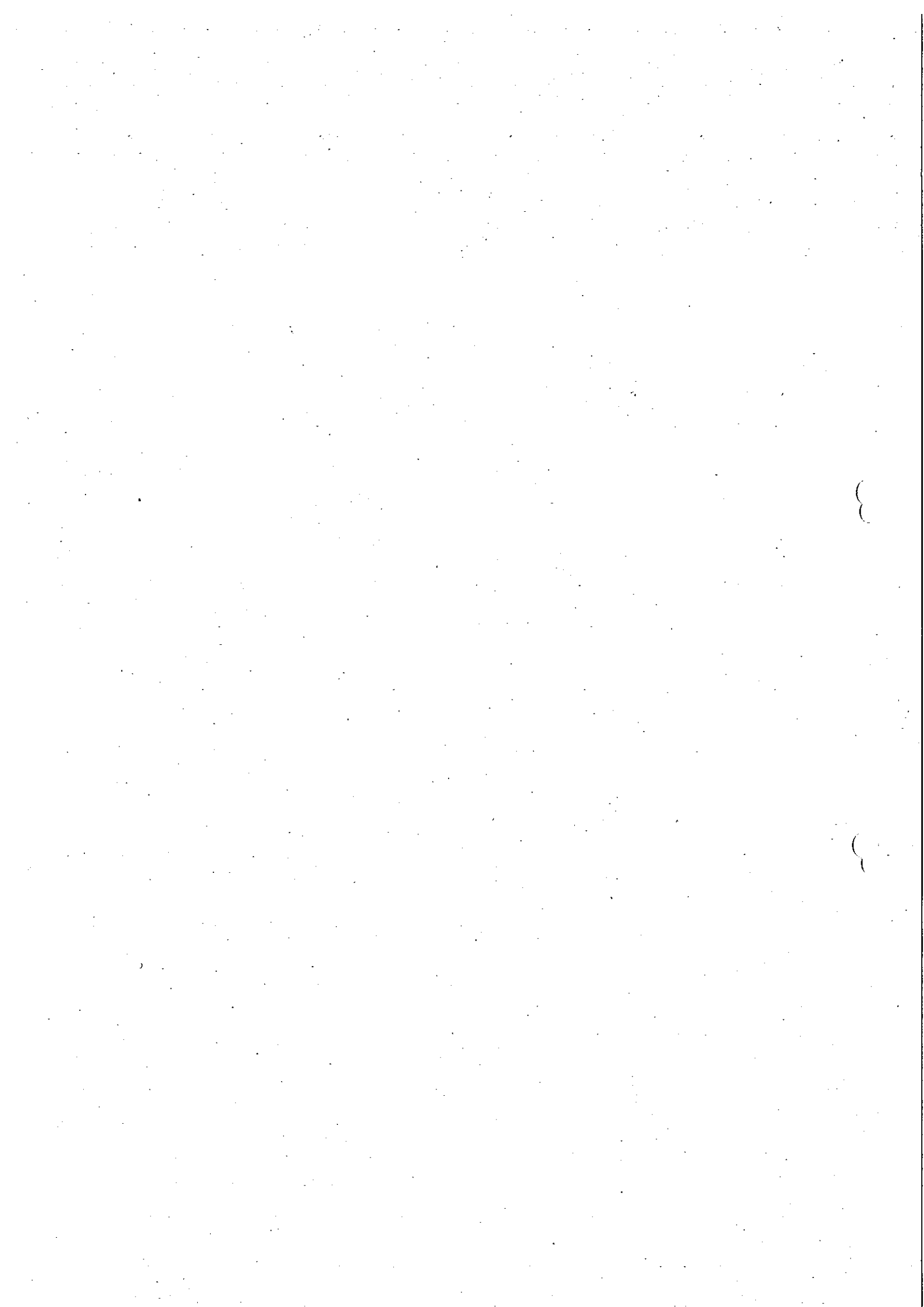
<https://1drv.ms/f/s!ArfBQz4TkUq5jmAOsz2DKMKy80GE>

Sollten Sie darauf nicht zugreifen können, kann ich die Dokumente auch zuschicken. Aufgrund der Größe schicke ich vorläufig nur den Link.

Dort wird auf Seite 9 ausgeführt, dass die höchstzulässigen Nutzungswerte bereits jetzt überschritten werden. Eine weitere Bebauung ist für die Bewohner nicht zumutbar.

Ich bitte um kurzes Feedback, ob wir so vorgehen können, wie von mir beantragt. Gern stehe ich auch für ein persönliches Gespräch bereit.

Vielen Dank im Voraus und viele Grüße



Betreff: Re: Fwd: Kustermannpark
Von:
Datum: 19.01.2017 22:32
An: / Schmeisser, Florian

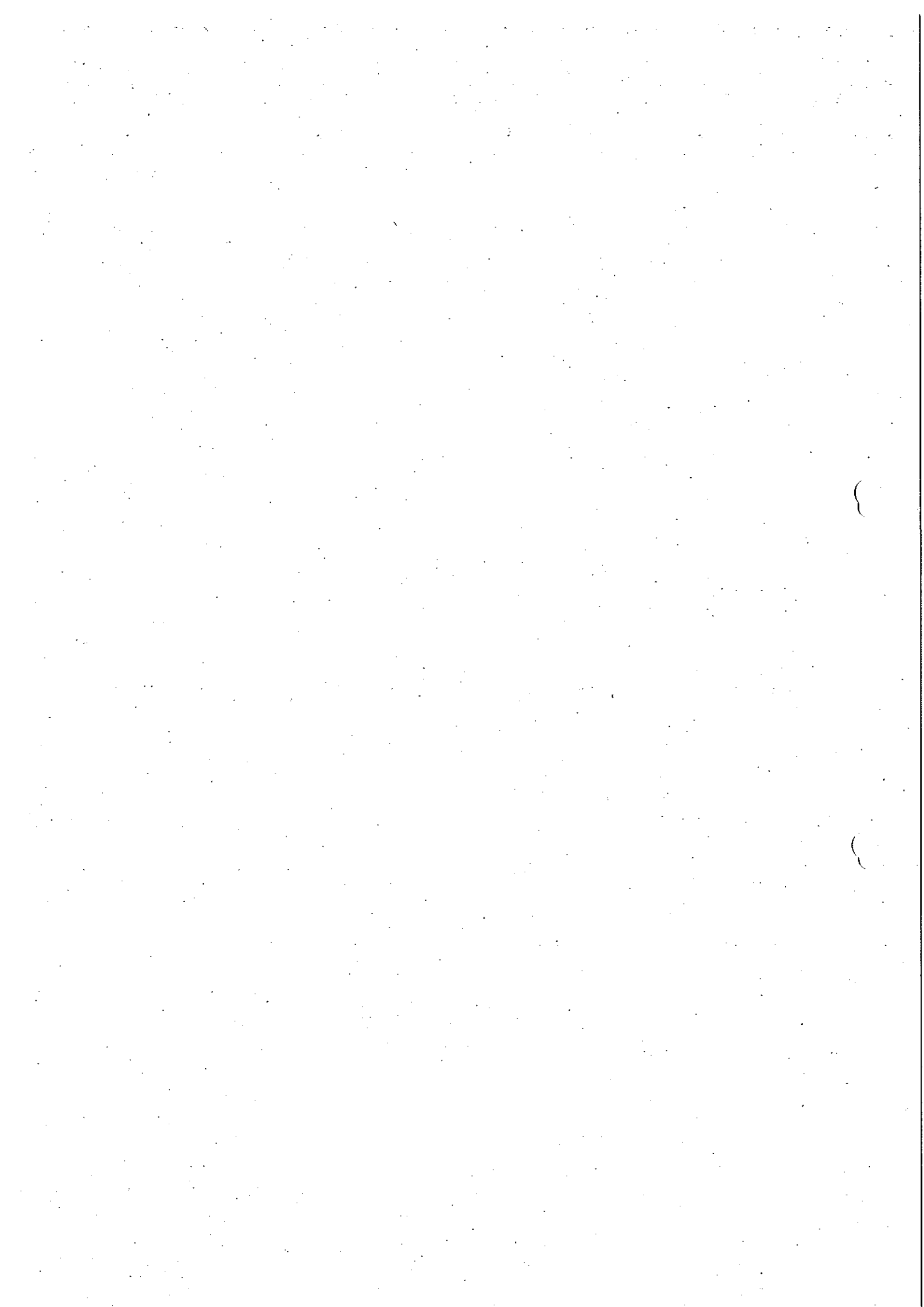
herzlichen Dank für Ihre rasche Antwort.

Hoffen wir, dass der Kustermannpark mit seinem wertvollen alten Baumbestand als Gesamt-Einheit erhalten bleibt.

Er ist ein Erholungsraum mit viel Lebensqualität für so viele Anwohner und Kindergruppen, er ist ein Treffpunkt für Jung und Alt sowohl im Sommer als auch im Winter.

Und das letzte Refugium für auch selten gesehene Vögel, Eichhörnchen und Co.

Mit herzlichen Grüßen



Re: Kustermannpark

Betreff: Re: Kustermannpark

Von: Florian Schmauser <florian.schmauser@muenchen.de>

Datum: 23.01.2017 12:25

An:

die Sitzung findet öffentlich statt. Sollte es einen nichtöffentlichen Teil der Sitzung geben findet dieser im Anschluss an die öffentliche Sitzung statt, nachdem in diesem Fall die anwesenden BürgerInnen darum gebeten werden den Sitzungssaal/das Kulturzentrum zu verlassen.

Sollten sich anwesende BürgerInnen zu einem Tagesordnungspunkt zu Wort melden wollen muss Ihnen hierfür zuerst vom Bezirksausschuss das Wort erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Am 23.01.2017 10:38, schrieb

Wir sind Bewohner der Häuser am Kustermannpark und natürlich sehr an dessen Erhaltung interessiert. Deshalb hätten wir gerne gewusst, ob die Sitzung des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf-Perlach im Kulturhaus Neuperlach am 9.2. um 19.00 öffentlich ist und interessierte Bürger daran teilnehmen können. Sie hatten Mitbewohner von uns darüber informiert, dass die Bürgeranfragen zum Kustermannpark evtl. auf die Tagesordnung dieser Sitzung gesetzt würden, über die am 31.1. entschieden wird. Für Ihre Nachricht danken wir Ihnen schon jetzt.
Mit besten Grüßen

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:Re: Fwd: Kustermannpark

Datum:

Von:

An:

Landeshauptstadt München, Direktorium, HA II Bürgerangelegenheiten,
Service und Fachaufgaben

Re: Kustermannpark

Geschäftsstelle Ost für die Bezirksausschüsse 5,13,14,15,16,17 und 18
Friedenstraße 40, 81660 München

Tel.: +49(0)89 / 233 -

Fax: +49(0)89 / 233 -

E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

Internet: <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtpolitik/Bezirksausschuesse.html>
