



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

**I. An Herrn Stadtrat Fritz Schmude  
An Herrn Stadtrat Andre Wächter**

**Rathaus**

10.08.2017

**Was ist über einen geplanten Wohnungsbau im Kustermannpark bekannt?  
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 14-20 / F 00901 der LKR vom 19.05.2017, eingegangen am 19.05.2017**

Sehr geehrter Herr Schmude,  
sehr geehrter Herr Wächter,

mit Schreiben vom 19.05.2017 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 führen Sie Folgendes aus:

„Was ist über einen geplanten Wohnungsbau im Kustermannpark bekannt?“

Aus der Presse konnte entnommen werden, dass sich eine private Wohnungsgesellschaft mit dem Gedanken trägt, einen erheblichen Teil des Kustermannparks zu überbauen. Dabei soll eine größere Anzahl neuer Wohnungen entstehen. Der Bedarf an neuen Wohnungen in München ist bekannt und diskutiert. Mindestens ebenso groß ist allerdings der Bedarf an Grünflächen in zentraler Lage. München soll weiterhin lebenswert bleiben.

Wir fragen daher:

**Frage 1:**

„Was ist der Stadt in o.g. Angelegenheit bekannt?“

**Antwort:**

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München wurde von der

Bayerischen Hausbau eine städtebauliche Vorstudie vorgestellt, die im Park eine Bebauung entlang der Rosenheimer Straße vorsieht. Das Referat hat sich in den entsprechenden Gremien mit dieser Vorstudie befasst und das weitere Vorgehen diskutiert.

Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 1283 für eine Bebauung, wie sie in der städtebaulichen Vorstudie dargestellt ist, nicht vorstellbar sind. Es müsste in jedem Fall ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, um eine derartige Bebauung zu ermöglichen, ist jedoch aufgrund der Bedeutung des Kustermannparks für

- die Freiflächenversorgung in einer immer dichter werdenden Stadt,
- die Erholungsfunktion mit einem überaus vielfältigen Angebot für alle Alters- und Nutzergruppen,
- das Stadtbild und die Stadtgliederung,
- den Arten- und Biotopschutz und
- die Klimafunktion

nicht vorstellbar.

**Frage 2:**

„Wie sind die Eigentumsverhältnisse und die baurechtlichen Voraussetzungen in dem Bereich?“

**Antwort:**

Beim Bestand der Wohnbebauung handelt es sich eigentumsrechtlich um eine Wohnungseigentümergeinschaft.

Der Kustermannpark ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1283 als nicht bebaubare Freifläche des allgemeinen Wohngebietes WA 1 festgesetzt. Darüber hinaus setzt dieser Bebauungsplan Flächen mit zu erhaltendem Baumbestand, Gehrechte für die Allgemeinheit sowie verschiedene Spieleinrichtungen (Kleinkinderspielplätze, Gerätespielplatz, Tischtennis, Ballspiele, Figurenspiele) fest.

In der Begründung des Bebauungsplanes wird herausgestellt, dass mit dem Bebauungsplan die Erhaltung des schützenswerten Baumbestands gesichert wird und der Kustermannpark die besondere Funktion als Ausgleich für die dichte Wohnbebauung des allgemeinen Wohngebietes WA 2 südlich der St. Cajetan-Straße übernimmt. Ferner wurde vereinbart, den Park für die Allgemeinheit zu öffnen und durch die Landeshauptstadt München Fußwege und Spieleinrichtungen herstellen zu lassen. Der Unterhalt des Parks erfolgt durch die Landeshauptstadt München.

Mittlerweile ist der gesamte Kustermannpark in der Biotopkartierung der Landeshauptstadt München als Biotop M-188 („Park an der Rosenheimer Straße“) erfasst.

**Frage 3:**

„Welchen Standpunkt vertritt die Stadt bei dem Bauvorhaben und welche Möglichkeiten

bestünden, gegebenenfalls eine Bebauung zu verhindern?“

**Antwort:**

siehe Antwort zu Frage 1 und Frage 2.

**Frage 4:**

„Wie dicht ist der Bereich bereits bebaut und welche Grünflächen verbleiben nach der Bebauung in dem Viertel?“

**Antwort:**

Die den Kustermannpark umgebende Wohnbebauung weist Dichten von GFZ 1,36 bis 2,5 (im Mischgebiet) auf. Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 2061 (Werksviertel) östlich der Rosenheimer Straße werden dort im Zusammenhang mit den neu entstandenen Wohngebieten auch zusätzliche, heute nicht vorhandene öffentliche Grünflächen entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin