



im

Bezirksausschuss Trudering-Riem

DR. MAGDALENA MIEHLE
(SPRECHERIN)
HERMANN DIEHL
FRANK ESSMANN
MONIKA HERZOG
DR. GEORG KRONAWITTER
BERNHARD MATHIAS

MARIANNE MEGGLE
EVA MUHR
LARISSA NEUBAUER
SEBASTIAN SCHALL
STEPHEN SIKDER
OTTO STEINBERGER
STEFAN ZIEGLER

29.08.2017

Antrag an den BA 15

Landschaftsschutz ernst nehmen - Bebauung Fauststraße 90 mit maximal 3 Geschossen planen

Der B-Plan-Entwurf 2119 - Fauststraße 90 ist bei der weiteren Überarbeitung dahingehend zu ändern, dass die Geschosigkeit durchgehend auf E+2 Geschosse zu reduzieren ist.

Begründung

Der BA steht grundsätzlich hinter dem Planungsziel, auf dem seit Jahrzehnten mehr oder weniger funktionslosen Gelände der ehemaligen Sportanlage des Neue-Heimat-Bayern-Konzerns eine Wohnbebauung vorzusehen. Er begrüßt, dass in der vorgestellten Planungskonzeption mit über 12.000 m² Grund eine neue öffentliche Wald- und Naturbrücke im Osten der Fauststraße 90 geschaffen wird.



Dem BA ist bekannt, dass in dieser Zone des WSG Trudering die Ausweisung neuer Baugebiete grundsätzlich erlaubt ist. allerdings lehnt der BA die vorgeschlagene Höhenentwicklung mit 4 Geschossen bei vier von sieben Gebäuden ab. Diese deutlich über die vorhandene Bebauung hinausgehende bauliche Massierung steht in einem grundsätzlichen Widerspruch zum Charakter eines Landschaftsschutzgebietes. Dieser Widerspruch erfordert die dauerhaft gesicherte grüne Umrahmung durch intakte, dominierende Großbäume. Davon kann man über die gesamte zu erwartende „Lebensdauer“ der Bebauung von 100 Jahren und mehr nicht ausgehen.

Das Argument, die Gebäudehöhe von 13 m bliebe unter der Baumhöhe, ist nicht stichhaltig: Bäume können vom Sturm entwurzelt werden oder sonst wie gefällt werden. Damit entfielen der angegebene „Bezugspunkt“. Eine Bebauung sollte jedoch per se überzeugen und sich in die (bauliche) Umgebung einpassen (– und nicht von Bäumen versteckt werden müssen).

Daher darf das Baurecht hier nicht ausgereizt werden, sondern muss Landschaftsschutz-Reserven bieten.

Dies umso mehr, als gerade diese besagten vier Gebäude unmittelbar an eine Bebauung angrenzen, die in dem B-Plan Nr. 912 Gerstäckerstraße (beiderseits) mit einer GFZ von 0,4-0,45 und B-Plan Nr. 600 Schanderlweg beiderseits (Hofrichterweg) mit einer GFZ von 0,65 (RH) geregelt ist:

http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p_7387_600.pdf und

http://www.muenchen.info/plan/bebauungsplan/p_7816_912a.pdf

Diese Bebauung besteht durchwegs aus E+1+D und hat eine Höhe von maximal 10m.

Der planerische Verlust von einigen Wohneinheiten ist angesichts der sensiblen Umgebung im Zuge einer Güterabwägung hinzunehmen.

Die damit verbundene, fiktive wirtschaftliche Einbuße ist dem derzeitigen Grundeigentümer zumutbar, zumal allein in den vergangenen zwei Jahren der Bodenrichtwert für Baugrundstücke in dieser Gegend um knapp 50 Prozent von 1.500 Euro auf 2.200 Euro gestiegen ist.

Der BA 15 sieht die Notwendigkeit, Wohnraum schaffen zu müssen und zu wollen, weist aber darauf hin, dass Wohnraumschaffung nur mit der Bevölkerung und nicht gegen sie gelingen wird. Die Reduzierung auf E+2-Geschoße würde nicht nur dem Landschaftsschutz Tribut zollen, sondern auch einen wesentlichen Beitrag zur Akzeptanz darstellen.

Initiative: Dr. Magdalena Miehle, Dr. Georg Kronawitter, Stefan Ziegler