

18. SEP. 2017



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An die Stadträte Herr StR Richard Progl, Herr StR Johann Altmann, Herr StR Dr. Josef Assal, Frau StRin Eva Maria Caim, Herr StR Mario Schmidbauer
Rathaus

**Unstimmigkeiten in den Plänen zur Bebauung der Fauststr. 90
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 14-20 / F
00976 von Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal, Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Mario Schmidbauer
vom 25.07.2017, eingegangen am 25.07.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.07.2017 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:

Die Angaben in der Beschlussvorlage (Nr. 14-20 / V 06719) sollen an einigen Stellen nicht der Realität entsprechen.

Frage 1:

"Laut Vorlage ist das Planungsgebiet zu etwa 1/3 versiegelt. Das wären bei den genannten 24.325 m² also über 8.000 m². Eine erhebliche Differenz zu den genannten 5.400 m². Wie erklärt sich dieser Unterschied? Wie gliedern sich die Flächen nach Art, Versiegelungsgrad und Größe."

Antwort:

Für diese Berechnungen wurde nur das bebaute Grundstück Flurstück Nr. 2253 aus dem noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1209 herangezogen, nicht der gesamte aktuelle Planungsumgriff. Das Flurstück Nr. 2253 hat eine Größe von ca. 17.100 m², 1/3 dieser Fläche entspräche 5.700 m². Die aktuelle Versiegelung des Grundstücks setzt sich, nach aktuellen Berechnungsgrundlagen, folgendermaßen zusammen: Bestandsgebäude ca. 1.450 m², versiegelte Flächen (Parkplätze, Wege, Pflaster- und Asphaltbeläge) ca. 3.070 m² und Tennisplätze (teilversiegelt) ca. 1.000 m². Dies ergibt eine Versiegelung von 5.520 m².

Frage 2:

"Laut Vorlage findet sich „die im Konzept vorgesehene Größe der Baukörper [...] mehrfach in der Umgebung wieder“. Wo genau befindet sich das zur geplanten Bebauung nächstliegende Gebäude mit drei Geschossen plus Dachgeschoss, dreigeschossige Gebäude mit Flachdach, viergeschossige Gebäude mit Flachdach."

Antwort:

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: (089) 233 - 22411
Telefax: (089) 233 - 27888
E-Mail: s.plan@muenchen.de

Die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen werden mit der geplanten Bebauung nur geringfügig und nur in begrenztem Maß überschritten. Die neue Höhenentwicklung wird eigenständig und standortgerecht, mit Bezug auf vorgegebene Rahmenbedingungen wie Abstandsflächen, die bestehende Baumsilhouette, den Bannwald, die naturräumliche Vernetzung sowie die vorhandene sehr heterogene Struktur der Quartiere entwickelt. Die derzeit geplante Bebauung stellt sich mit einer Gesamthöhe von 13,40 m (IV-Geschosse) bzw. 10,40 m (III-Geschosse) dar. Ähnliche Höhenentwicklungen finden sich in der Umgebung wieder. In der Gerstäckerstraße befinden sich Gebäude mit einer Firsthöhe von bis zu 11,70 m. Im Hoferichterweg und in der Fauststraße befinden sich Gebäude mit einer Firsthöhe von bis zu 10,92 m. Ein dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach befindet sich in der Günderodestraße und weist eine Firsthöhe von 9,01 m auf. Gebäude mit vier Geschossen und Flachdach sowie Gebäude mit drei Geschossen plus Dach finden sich nicht in der Umgebung, dennoch sind die tatsächlich vorhandenen Höhenentwicklungen wie bereits beschrieben vergleichbar.

Frage 3:

„Laut Vorlage hat die Fauststraße eine festgelegte Breite von acht Metern. Tatsächlich misst die Straße ohne Gehweg nur 5,4 Meter. Wie erklärt sich diese Differenz?“

Antwort:

Die in der Vorlage genannten 8 m Breite ergeben sich aus dem Abstand der Straßenbegrenzungslinien. Diese sind im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1209 mit 8 Metern angegeben und schließen den straßenbegleitenden Bordstein sowie den einseitigen Gehweg ein.

Frage 4:

„Aus welchem Grund werden die über den Umgriff des derzeit gültigen Bebauungsplans hinausgehenden östlichen Grundstücke mit Waldbestand in den neuen Bebauungsplan einbezogen? Ist hier eine weitere Bebauung geplant?“

Antwort:

Hier ist keine weitere Bebauung geplant. Die Grundstücke wurden mit einbezogen, um die Entwicklung der Nord-Süd gerichteten Grünverbindung zu sichern.

Frage 5:

„Laut Schreiben des BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 23.05.2017 fehlt der Umweltbericht, der als Teil der Begründung einer Flächennutzungs- und Bebauungsplanung vorgesehen ist. Was ist der Grund hierfür und welche Auswirkungen hat das Fehlen auf den Planungsverlauf?“

Antwort:

Im derzeitigen Verfahrensschritt, der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, ist noch kein Umweltbericht erforderlich. Im weiteren Verfahren und mit Erstellung des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht angefertigt und der Satzung und Begründung des Bebauungsplanes beigelegt. Dieser kann im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB Verfahren eingesehen werden.

Frage 6:

„Welche Gründe sprechen gegen eine Reaktivierung der bestehenden Sportanlagen?“

Antwort:

Hierzu gab es seitens des Referates für Bildung und Sport sowie seitens des privaten Grundeigentümers keine Bedarfsanmeldung. Des Weiteren eignet sich der Standort nicht für eine

intensive Sportnutzung. Die dezentrale Lage und die schlechte ÖPNV-Anbindung sowie lange Anfahrtswege durch die Wohnquartiere würden eine Belastung für die gesamte Umgebung darstellen. Der derzeitige genehmigte Zustand entspricht nicht den aktuellen Standards. Die Sportanlage war seinerzeit auf einen sehr begrenzten Nutzerkreis ausgerichtet, der aktuell in dieser Form nicht reaktivierbar ist.

Frage 7:

„Mit welchen Argumenten wird das zu bebauende Gebiet aus dem Landschafts- und Wasserschutzgebiet ausgegliedert?“

Antwort:

Das Planungsgebiet wird nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet und der erweiterten Wasserschutzzone ausgegliedert. Das Baukonzept ist in der Form entwickelt, dass die Bebauung, mit den rechtlichen Vorgaben des Landschaftsschutzes, zulässig und umsetzbar ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin