



An die Stadtratsfraktion Bayernpartei
Rathaus

- 7. MRZ. 2018

Unstimmigkeiten in den Plänen zur Bebauung der Fauststr. 90 – Nachfragen

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO

Anfrage Nr. 14-20 / F 01049 von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal, Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Mario Schmidbauer vom 05.12.2017, eingegangen am 06.12.2017

Sehr geehrte Kollegen,
sehr geehrte Frau Kollegin,

mit Schreiben vom 05.12.2017 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:

"In der Truderinger Grenzkolonie auf dem Grundstück Fauststr. 90 soll mit mehreren drei- bzw. viergeschossigen Gebäuden mit insgesamt circa 80 Wohnungen bebaut werden. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlage“, die sich in einem Gebiet befindet, das als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und sich im Wasserschutzgebiet und Bannwald befindet. Weil „landschaftsplanerische Aspekte dagegen sprachen“ wurden bis etwa Mai 2014 sämtliche Anliegen für eine Bebauung abgelehnt - danach wurde das Grundstück von einer großen Münchner Immobiliengesellschaft gekauft, der offenbar die Umwidmung zu einer Wohnfläche in Aussicht gestellt wurde. Mehreren Nachbarn wurde gleichzeitig die Anlage bspw. einer Terrasse verweigert mit Verweis auf die Befindlichkeit im Landschaftsschutzgebiet."

Frage 1:

"Wie viele Anträge und Bauvoranfragen für das Grundstück Fauststr. 90 hat es in den letzten zehn Jahren gegeben und um welche Projekte handelte es sich dabei?"

Antwort:

Es wurde ein Antrag gestellt und zwar die Nutzungsänderung einer Sportanlage in eine Flüchtlingsunterkunft, befristet auf 3 Jahre.

Frage 2:

"Wie viele Anträge und Voranfragen aus der Siedlung um die Fauststr. 90 wurden in den letzten zehn Jahren abgelehnt aus Gründen des Landschaftsschutzes? Ist es richtig, dass die Errichtung von Terrassen und Gartenhäusern abgelehnt wurde?"

Antwort:

In den letzten zehn Jahren wurde weder ein Bauantrag noch eine Bauvoranfrage im Umgriff der Fauststraße 90 abgelehnt.

Mit Bescheid (Oktober 2008) wurde auf einem der westlich gelegenen benachbarten Wohngrundstücke der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen genehmigt. Während des Genehmigungsverfahrens wurde u.a. ein untergeordneter Teilbereich der Terrasse einschließlich eines gepflasterten Gehweges zu einem im Garten befindlichen Whirlpool in den Plänen abgestrichen. Die Begründung hierfür war, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung befindet und somit erhöhte Anforderungen an die Anlage und Gestaltung der Freiflächen gestellt werden. Die baulichen Nebenanlagen befanden sich in der Plandarstellung im Wurzelschutzbereich von bestehenden Bäumen. Zudem sind befestigte Flächen nach § 3 der Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Mit Nachgangsbescheid (November 2010) wurde am Whirlpool ein Holzdeck zugelassen.

Sollte in diesem Zusammenhang weiterer Klärungsbedarf bestehen, bitten wir um Mitteilung unter konkreter Benennung des Baufalls. Zu der speziellen Fragestellung „Terrassen und Gartenhäuser“ im Landschaftsschutzgebiet werden keine gesonderten Daten erfasst. Eine Aktenüberprüfung in einer Vielzahl von Fällen würde mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden sein.

Frage 3:

"Das Grundstück wurde von Juni 2015 bis Ende 2016 als Unterkunft für Asylbewerber genutzt und stand auch für eine Nutzung als Kälteschutz für Wohnungslose in der Diskussion. Aus welchen Gründen wurde diese Idee nicht weiter verfolgt?"

Antwort:

Das Objekt befindet sich nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München und wurde lediglich zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen befristet bis einschließlich 2016 gemietet. Für eine Kälteschutzeinrichtung, die eine Kapazität von etwa 800 Personen benötigt, ist das Grundstück nicht geeignet. Im Bestandsobjekt Fauststraße 90 hätten nur circa 100 Personen untergebracht werden können.

Frage 4:

"Wie kann es sein, dass jahrelang Baumaßnahmen in der Gegend abgelehnt wurden wegen „landschaftsplanerischer Aspekte“ und nun eine Umwidmung einer Sport- und Freizeitfläche in Wohnnutzung im Wasserschutzgebiet ermöglicht wird?"

Antwort:

Aufgrund des Stadtratsantrages vom 06.06.2014 Nr. 14-20 / A 00045 wurden im Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Vorprüfungen, Rahmenbedingungen und Eckdaten geprüft und sondiert, um die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen. Die Ziele der Regionalplanung und des Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sind dabei zu berücksichtigen. Diese können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Sicherstellen der landschaftlichen und ökologischen Funktionen in dem wertvollen Landschaftsraum,
- insbesondere Vernetzung zwischen dem südlichen und dem nördlichen Waldbereich durch Freihalten eines ausreichenden Lebensraumverbundes.

Das vorliegende Planungskonzept setzt die genannten Ziele der Landschaftsplanung sinngemäß um und leistet daher einen Beitrag zur Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation bzw. rechtlichen Ausgangslage.

Zur Klärung der natur- und landschaftschutzrechtlichen Fragestellungen wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde auf der Grundlage eines Strukturkonzeptes die wesentlichen Voraussetzungen benannt, um die weitere Planung einer Wohnbebauung anstelle der Freizeitnutzung im Landschaftsschutzgebiet zu ermöglichen. Diese werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt. Es gilt insbesondere, die Vernetzung zwischen den nördlich und südlich des Planungsgebiets gelegenen Waldgebieten sicherzustellen und die ökologisch bedeutsamen Vegetationsstrukturen langfristig zu erhalten.

Hinsichtlich der Lage des Planungsgebietes im Bereich des Wasserschutzgebietes Trudering Zone III ergeben sich Verbote bzw. Hinweise, die bei der Bebauungsplanung berücksichtigt werden müssen. Diese wurden seitens des Referates für Gesundheit und Umwelt mitgeteilt. Ein grundsätzliches Bau- bzw. Nutzungsverbot für Wohnen ist nicht beinhaltet.

Frage 5:

"Uns ist bekannt, dass mehrere Vereine und Schulen aus Platzmangel in den eigenen Gebäuden bereits 2009 Interesse an einer Nutzung der bestehenden Anlage gezeigt haben. Warum ist diese für die Umwelt und Anwohner verträglichere Lösung nicht weiter verfolgt wurden?"

Antwort:

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat und dem Sozialreferat ist es nicht bekannt, dass Vereine und Schulen an einer Nutzung Interesse gezeigt haben. Auch an das Referat für Bildung und Sport wurde seitens der Münchner Sportvereine kein Wunsch auf Nutzung der Sportanlagen an der Fauststraße 90 herangetragen. Im Hinblick auf eine mögliche Mitnutzung der Sportanlagen durch öffentliche Schulen besteht aktuell kein Bedarf. Die umliegenden Schulen haben eigene Sportflächen, um den Sportunterricht sicherstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr.(i) Merk
Stadtbaurätin