



An den
Vorsitzenden des BA 21
Herrn Romanus Scholz

bag-west.dir@muenchen.de

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-43V

Telefon: (089) 233
Telefax: (089) 233 - 25810
plan.ha4-lbk-team43@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 424
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

30.01.2019

**Hofbauernstr. 26 , Fl.Nr. 689/3, Gemarkung Obermenzing
Sanierung und Erweiterung Russisch-Orthodoxes Kloster
AZ: Sanierung allg.
Aktenzeichen: 602-5.1-2019-241-43**

Sehr geehrter Herr Scholz,

mit dem interfraktionellen Antrag vom 06.11.2018 setzt sich der Bezirksausschuss 21 für den Verbleib des russisch-orthodoxen Klosters und eine Verbesserung der baulichen Situation vor Ort ein.

Wir gehen davon aus, dass dem Bezirksausschuss die vom Kloster Hiob uns bisher lediglich formlos vorgestellten Bauwünsche bekannt sind. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit den Vertretern des Klosters dazu schon mehrfach Gespräche geführt und sich wiederholt geäußert. U.a. erging dazu auch ein Schreiben von Herrn Oberbürgermeister Reiter an Herrn Ludwig Spaenle, der sich seinerzeit als Minister des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus ebenfalls für das Kloster eingesetzt hat.

Zuletzt fand ebenfalls mit Vertretern des Klosters und des Bezirksausschusses 21 am 07.11.2018 in der CSU-Fraktion ein Gespräch statt, bei dem der Leiter der Lokalbaukommission Herr Cornelius Mager und der Unterzeichner als zuständiger Abteilungsleiter die vorliegende Sach- und Rechtslage erläutert haben. Dieses Gespräch vorausgeschickt, bitten wir um Verständnis, dass bei dem nach wie vor unveränderten Sachverhalt auch mit diesem Schreiben keine andere Auskunft gegeben werden kann.

Das Klostergebäude befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt Allgemeine Grünfläche dar. Das Grundstück liegt an einem übergeordneten Grünzug und grenzt auf der Westseite unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet an.

Wie auch bekannt, befindet sich das Kloster im denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Hitlerjugend. Soweit das dazugehörige Freigelände ursprünglich großzügig bemessen war, wurde dieses 1993 durch den Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern für

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:
www.muenchen.de

Staatsbedienstetenwohnungen (Stadibau) zu einem wesentlichen Teil eingeschränkt, womit auch das nach § 34 BauGB auf dem Grundstück vorhandene Baurecht vollständig ausgeschöpft worden ist.

Bei dem Gelände handelt es sich nach wie vor um ein einheitliches Baugrundstück, allerdings sind vor Ort das Kloster und die Wohnanlage voneinander getrennt. Die Planungen des Klosters beziehen sich somit auch nur ausschließlich auf die westliche, dem Kloster zugewiesene und hilfswise über einen Hammerstil erschlossene Teilfläche.

Bei den bisherigen Gesprächen mit den dabei vom Kloster vorgestellten Unterlagen hat sich deutlich gezeigt, dass der Umfang des in diesem Bereich gewünschten Bauvolumens in massiver Weise den hier zum Außenbereich vorgegebenen Rahmen sprengt. Ebenso stehen aufgrund des dort vorhandenen großen Baumbestandes und des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes sowie wegen der Sichtbeziehung zum Schloss Blutenburg unüberwindbare Belange des Natur- und Denkmalschutzes entgegen. Darüber sind bei der Lage in einem Reinen Wohngebiet und der örtlichen Erschließungs - Situation nicht unerheblich Nachbarrechte betroffen. Das so vorgestellte Projekt ist auf diesem Grundstück damit baurechtlich nicht umsetzbar. Die entgegen stehenden Belange sind so erheblich, dass selbst im Fall einer gewünschten Bauleitplanung diese nicht abwägbar wären. Es ist auch schwer vorstellbar, dass bei Vorlage konkreter Bauantragsunterlagen und in Kenntnis der dann sichtbar werdenden Eingriffe in die Natur und Landschaft mit dem damit verbundenen Verlust der Baumkulisse die Vertreter des Bezirksausschusses diesem Vorhaben immer noch wohlwollend gegenüber stünden.

Für den Fall, dass das Kloster an einem Bauwunsch in dieser Umfang festhalten möchte, konnte zuletzt daher nur eine Unterstützung auf der Suche nach einem geeigneten Alternativstandort angeboten werden.

Soweit aber andernfalls dem Wunsch des Bezirksausschusses entsprochen und das Kloster als kulturelle Bereicherung am Standort beibehalten werden soll, wäre nur eine "kleine Lösung" vorstellbar. Demnach könnte neben einer Sanierung des denkmalgeschützten Klostergebäudes bestenfalls eine Erweiterung mit einem kleineren Ergänzungsbau erwogen werden. Selbst diese Lösung würde aber voraussetzen, dass die bereits heute für das Kloster über einen Hammerstil unzureichende Erschließung künftig durch eine direkte Anbindung an die Hofbauernstraße erfolgt und zudem der Bereich der rückwärtigen Freifläche der Stadibau-Wohnanlage in die Planung einbezogen würde. Dies wiederum setzt die Mitwirkungsbereitschaft der Stadibau und voraussichtlich auch die Akzeptanz der Bewohnerinnen und Bewohner der Staatsbedienstetenwohnungen voraus.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat für diesen Fall den Vertretern des Klosters empfohlen, den Dialog mit der Stadibau zu suchen. Sollten von dort praktikable Vorschläge kommen, steht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gerne für Gespräche bereit.

Mit freundlichen Grüßen