



I. An die Stadtratsfraktion BAYERNPARTei
Rathaus

06.12.2019

**Zu den Grundstücken Gemarkung Feldmoching, Fl.Nrn. 435/2 und 435/3 -
Warum kann dort keine Wohnbebauung zugelassen werden?**

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01572 von der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion
vom 14.08.2019, eingegangen am 14.08.2019

Sehr geehrte Frau Kollegin,
sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 14.08.2019 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Termin für die endgültige Beantwortung war der 25.09.2019. Auf Grund der Einholung von Stellungnahmen anderer Dienststellen konnte der Termin nicht gehalten werden. Wir bitten dafür um Verständnis, dass es übersehen wurde, Sie darüber zu informieren.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist angespannt wie eh und je. Viele Familien suchen händeringend nach einer bezahlbaren Wohnung. Die Eigentümer der oben genannten Grundstücke haben sich offenbar bereit erklärt, diese in Erbpacht für ausschließlich sozialen und behindertengerechten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Allerdings hat sich die Stadtverwaltung diesbezüglich seit längerem ablehnend geäußert. Die können wir aufgrund der bereits bestehenden Erschließung durch zwei Straßen und dem dringenden Bedarf nicht nachvollziehen.“

Wir fragen daher den Oberbürgermeister:

"Warum ist nicht denkbar, auf den Grundstücken Gemarkung Feldmoching, Fl.-Nrn. 435/2 und 435/3 Wohnbebauung zuzulassen?"

Antwort:

Die beiden Grundstücke liegen nördlich der Bebauung entlang der Straße am Schnepfenweg, welche den Siedlungsrand darstellt. Im Westen werden sie durch die Pappellallee und im Osten durch die Obermoosstraße begrenzt. Nach Norden schließen Felder und Wiesen an.

Die Grundstücke liegen mithin gerade außerhalb eines Bebauungszusammenhangs im sogenannten Außenbereich. Dort ist eine Bebauung nur in wenigen, insbesondere privilegierten Ausnahmefällen möglich. Die Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich zählt nicht zu diesen privilegierten Fällen und könnte als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind. Im vorliegenden Fall stellt der Flächennutzungsplan "Kleingärten" dar, wodurch also ein wesentlicher öffentlicher Belang verletzt würde.

Eine Bebauung mit Wohngebäuden ist hier somit nach derzeit geltendem Recht nicht möglich und stellt ein planungsbedürftiges Vorhaben dar. Es ist also zumindest eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung darüber hinaus ein Bebauungsplanverfahren. Nur so kann auch die für eine angemessene Wohnnutzung notwendige Infrastruktur, zu nennen seien nur Kinderbetreuungsmöglichkeiten und die verkehrliche Erschließung, miteingeplant und geschaffen werden.

Die Grundstücke liegen im Bereich, für den der Stadtrat Ende Juni 2018 die Stadtverwaltung beauftragt hat, Vorschläge für ein kooperatives Stadtentwicklungsmodell in Feldmoching-Ludwigsfeld zu erarbeiten. Derzeit werden im Rahmen der Phase 1 Voruntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einer Machbarkeitsstudie zusammengeführt, die anschließend dem Stadtrat vorgelegt werden soll, um dann über das weitere Vorgehen einer möglichen baulichen und naturräumlichen Entwicklung zu entscheiden.

Um dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie und der möglichen baulichen und naturräumlichen Entwicklung nicht vorzugreifen, sollen während der laufenden Untersuchungen keine isolierten Bebauungspläne für kleine Teilbereiche innerhalb des Umgriffes aufgestellt werden.

Natürlich ist dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bekannt, dass politisch und städtebaulich die Schaffung neuer, preisgünstiger Wohnungen ein großes Ziel ist. Zur Zielerreichung trägt das Referat für Stadtplanung durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die Förderung des Wohnungsbaus mit öffentlichen Mitteln und durch die Erteilung von Baugenehmigungen auch einen nicht unerheblichen Teil bei. Die Anzahl der Genehmigungsbescheide und der genehmigten Wohneinheiten, die gerade auch letztes Jahr erneut eine Rekordhöhe erreichte, kann regelmäßig den Pressemitteilungen entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin