

10.03.2022

## Zu TOP 10.4.2 Broschüre Gartenstadt Waldtrudering

### Antrag:

### **Empfehlungen der Rahmenplanung Gartenstadt Waldtrudering oder doch besser Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13aBauGB im beschleunigten Verfahren ?**

Das PLAN (LBK) wird gebeten abzuwägen:

Ist die in der Broschüre Gartenstadt Waldtrudering „**Bereiche mit Gartenstadtcharakter - Schutz und Weiterentwicklung**“ blumig veranschaulichte Weiterentwicklung der Gartenstadt Waldtrudering zielführend zu sichern?

Oder braucht es nicht doch „härtere“ Instrumente wie einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13aBauGB im beschleunigten Verfahren, wie die Gemeinde Haar bei ihrer Gartenstadt Gronsdorf unlängst vormacht?

Die Ziele der (vereinfachten) Bebauungsplanung sind zu definieren:

- Die städtebaulich und ortsgestalterische geordnete Nachverdichtung des Bestandsgebietes
- Berücksichtigung des Baumbestandes und der Freiflächen (Gartenstadtcharakter) mit Erhaltung von Bestandsbäumen und gebotener Nachpflanzung bei bautechnisch unvermeidbarer Fällung
- in geeigneten Fällen Festlegung von Baugrenzen (vordere und hintere); als geeignet gelten hierbei Grundstücke ab einer Gesamtfläche von ca. 1.500 qm und einer entsprechenden Ausrichtung.
- Erhalt des grünen Gartenstadtcharakters und Sicherung des Wohnfriedens
- Reduzierung der durch Tiefgaragen versiegelten und zur Pflanzung von großen Bäumen nicht mehr geeigneten Flächen durch Situierung möglichst unter dem Gebäude

Hierbei geht es darum, das aktuell bestehende Baurecht festzuschreiben und damit eine weitere Ausuferung, wie es sich bei Anwendung von § 34 BauGB vielfach nicht verhindern lässt, auszuschließen. Zudem soll eine Betrachtung von Waldtrudering als Gartenstadt als Ganzes betrachtet werden und nicht mehr, wie bei Anwendung von §34 BauGB üblich, einzelne Straßenblöcke herangezogen werden.

Siehe dazu auch die Anträge **20-26 - T 027476**, **20-26 - T 027477**, **20-26 - T 027478**

### **Begründung:**

Die Broschüre Gartenstadt (Wald)Trudering vom Januar 2020, die im Januar 2022 ! in Waldtrudering per Hauseinwurf verteilt wurde, hat in der Waldtruderinger Bevölkerung teils heftigen Unmut hervorgerufen. In der Broschüre wird ein Idealzustand mit intendierter Verfestigung dieses Gartenstadtcharakters vorgestellt, während die Entwicklung genau konträr läuft:

wie am tagesaktuellen Beispiel BV Kreuzerweg 44/46 2. TEKTUR zu sehen ist, wo auf einem 1452 qm zusammengelegten Grundstück eine Totalauskoffnung mit Fällung des gesamten Baumbestands stattfinden soll. //1//

Erschreckend ist, dass dieser „Radikalumschlag“ inzwischen schon bei einer Fläche von knapp 1500 qm möglich wird.

Erinnert sei auch noch an den BA-Antrag vom 04/21 **Bauleitplanverfahren oder §34 für große (Wald)Truderinger Grundstücke – wo bleibt die Gleichbehandlung**, der noch seiner Beantwortung harrt. //2//

Der BA 15 hat bereits vor 10 Jahren in 2012 mit einem Antrag auf die ausufernden Auswüchse der Nachverdichtung und die konsequente Zerstörung der Gartenstädte hingewiesen. Die LBK war diesen Antrag nicht gefolgt, ihr war eine Nachverdichtung mit „Wohnraumgenerierung“ in den Gartenstädten wichtiger – mit der Folge, dass sich die Substanz der „Gartenstädte“ in ihrer Funktion als so wichtige grüne Lunge einer Großstadt nach und nach zerstört.

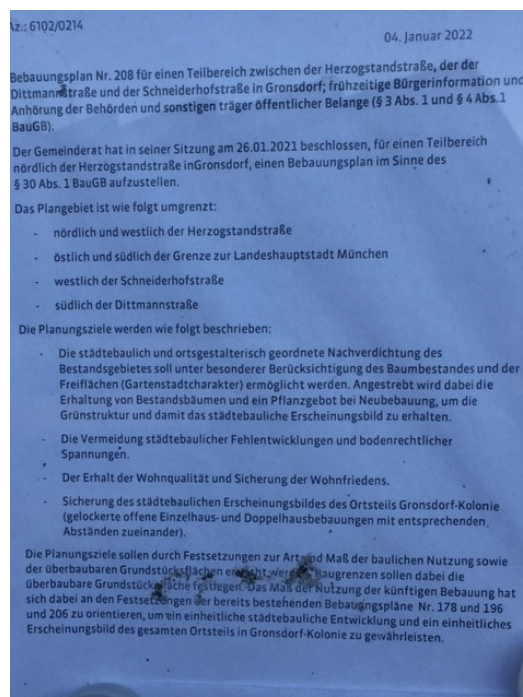
Es kann nicht angehen, dass die (noch) existierenden Grünanteile in den Nachbargrundstücken als wertsteigerndes Element für Neubauten erhalten, während Bauträger ihrerseits den vorhandenen Grünbestand ratzebutzt ausgemerzt haben.

D. h. dem Erhalt zumindest eines randständigen Grünbestandes sollte beim Baurecht stärker Rechnung getragen werden.

Um diese ungute Entwicklung zu durchbrechen, erneuert der BA 15 nochmals seine Forderung, parallel einer „Empfehlung“ im Zuge der Rahmenplanung Gartenstadt handfeste BPläne im vereinfachten Verfahren – wie von der Umlandgemeinde Haar vorgelebt – anzustreben (s. Foto unten, Herzogstandstraße nördlich)

Der BA geht davon aus, dass die Gemeinde Haar gemäß ihrem Bevölkerungsanteil über verhältnismäßig gleichviel oder gleichwenig Mitarbeiter in ihrer Planungsbehörde verfügt wie die LHM und ihr daher nicht mehr oder weniger Ressourcen zur Verfügung stehen wie der LHM. Dabei sind auch externe Planer eine Option.

Ebenso geht der BA 15 davon aus, dass Bauträger, die eine Nachverdichtung auf einem gleichartig aufgestellten §34 Gebiet erzwingen wollen, mit derselben Verve die Umsetzung des BV einklagen – unabhängig davon, auf welchem Gemeindegebiet Haar oder LHM ihr BV liegt.



Aufnahme privat

Nicht zu vernachlässigen ist der Aspekt des Klimawandels: eine lokale Durchgrünung sorgt für ein bewohnerfreundliches Mikroklima im Stadtteil. Und das wird in Zukunft wichtiger denn je. Und kommt ganz München zugute.

//1// [https://kooperation.muenchen.de/share/page/site/bezirksausschuss-15/documentlibrary#filter=path%7C%2F03\\_BA-Organisation%2FAnh%25F6rungen%2520und%2520Unterrichtungen%2FBauvorhaben%2F02-22%2520Bauvorhaben%2FKreuzerweg%252044%7C&page=1](https://kooperation.muenchen.de/share/page/site/bezirksausschuss-15/documentlibrary#filter=path%7C%2F03_BA-Organisation%2FAnh%25F6rungen%2520und%2520Unterrichtungen%2FBauvorhaben%2F02-22%2520Bauvorhaben%2FKreuzerweg%252044%7C&page=1)

//2// <https://kooperation.muenchen.de/share/proxy/alfresco/slideshow/node/content/workspace/SpacesStore/0bd1b3ee-f4e0-4db6-910b-4326aa949181/N%204.7.18%20Bauleitplanverfahren%20f%20c3%bcr%20gro%20c3%9fe%20Grundst%20c3%bccke.pdf>

Initiative: Dr. Magdalena Miehle