

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Rablstraße 26 · 81669 München

An

Geschäftsstelle des BA 15
Friedenstr. 40
81660 München

**GRÜNE Fraktion im Bezirksausschuss 15
Trudering / Riem / Messestadt**

Herbert Danner
Dr. Susanne Weiß
Sprecher und Sprecherin der Fraktion

**Eva Döring, Claudia Grefen, Christoph Heidenhain,
Elise Pouvreau, Dr. Ruth Pouvreau, Cemre Sağlam,
Regina Schreiner, Dr. Sven Thorspecken**
Fraktionsmitglieder

ba15@gruene-bergamlaim-trudering-riem.de

München, den 21. März 2022

Rahmenplanung Waldtrudering – Fragen des BA 15

Vorgeschichte:

Waldtrudering hat eine bewegte Besiedelungsgeschichte in den letzten 130 Jahren

- neue Stadterweiterungspläne ab 1892
- Besiedelung von Waldtrudering zu Beginn des 20. Jhdts. mit Baubeschränkungen auf Basis der **Staffelbauordnung (9+ 10) nach Theodor Fischer** (meist Villen und Einfamilienhäuser). Die Staffelbauordnung war Münchner Baurecht von 1904 – 1979
- Das Bundesbaugesetz ab 1960 als neues wichtigstes deutsches Bauplanungsrecht, abgelöst durch das **Baugesetzbuch ab 1987**, übernimmt die Steuerung kommunaler Innenentwicklung größtenteils auf der Grundlage des §34 BauGB
- Die **Bayerische Bauordnung** (Landesbaurecht seit 1962) wirkt sich durch Abstandsflächen, dem Grundsatz *Baurecht vor Baumschutz*, und Regelungen zu Stellplätzen bis heute maßgeblich auf die örtliche Baugenehmigungspraxis aus!
- Seit den 80er Jahren hat der Druck auf den Immobilienmarkt in Intervallen zugenommen, durch Bevölkerungsentwicklung und die Ansprüche an mehr Wohnfläche pro Person/Fam. Trudering/Waldtrudering war einer verstärkten Nachverdichtung ausgesetzt. Dies war Anlass zur Einführung der **Gartenstadtsatzung** (Juli 2000) mit dem Ziel, die Nachverdichtung und Abstandsflächen zu steuern. 2003 scheiterte die Satzung vor dem Verwaltungsgericht.

- Seit etwa 2007 ist der Druck permanent auf hohem Niveau. Seit 2014 wird erneut versucht, die Nachverdichtung in den sogenannten Gartenstädten zu steuern, diesmal über das neue **Planungsinstrument „Rahmenplanung“**. Ein erster Stadtratsbeschluss erfolgte im April 2015 inklusive dem **Planungsinstrument „Blockweise Betrachtung“**. **Die Festlegung von 6 Pilot-Gebieten zur Rahmenplanung erfolgte 2019 durch den Stadtrat.** Vorhergegangen ist eine **umfassende BA-Beteiligung und Bürgerbeteiligung. In Waldtrudering wird eines der Pilotprojekte angesiedelt.**

Der BA15 begrüßt den erneuten Versuch der Steuerung von Nachverdichtung jenseits des §34 BauGB ausdrücklich, kritisiert die Vorgehensweise des Planungsreferats jedoch als viel zu zögerlich und in der Bürgerinformation/-kommunikation als wenig realistisch und wenig bürgerfreundlich. Die schönen Bilder spiegeln nur einen Teil der Waldtruderinger Realität, der massive Baum- und Grünverlust der letzten Jahrzehnte bleibt unerwähnt, ebenso die bis heute übliche Genehmigungspraxis mit monatlich hohen Baumverlusten. Eine objektive Darstellung würde auch Letzteres erwähnen und beispielsweise ein vollkommen baumloses Baugrundstück mit auswüchsigen Tiefgaragen abbilden.

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

- 1.) Warum hat die kürzlich verteilte Bürgerinformation durch die Flyer fast 3 Jahre nach Stadtratsbeschluss gedauert? Seit wann wird der Stadtratsbeschluss vom Mai 2019 in planerisches Handeln in der LBK umgesetzt?
- 2.) Welche Rechtssicherheit bieten Genehmigungsrestriktionen durch die Rahmenplanung? Gibt es schon eine belastbare Rechtsprechung (aktueller Stand 2022)?
- 3.) Warum wurde im Informationsflyer auf eine ausführlichere historische Darstellung der Siedlungsentwicklung verzichtet (s. S. 1), inklusive der von vielen als Bausünden empfundenen übermäßigen Nachverdichtung mit erheblichen Verlust wertvoller Bäume, die teilweise auch gegen die LBK durch gerichtliche Rechtsprechung erwirkt wurde?
- 4.) Warum wurde kein exakter Umgriff des Gebiets in Wort und Plan abgebildet, zur optimalen Orientierung für interessiert Leser*innen? Warum wurde in dem Flyer nicht dargestellt, dass es münchenweit 6 Pilotprojekte zur Rahmenplanung gibt?
- 5.) Welche Bauvorhaben wurden im Umgriff der Rahmenplanung seit 2019 genehmigt? Insbesondere Bauvorhaben mit rückwärtiger Bebauung sind von hohem Interesse, (z. B. Birkhahnweg 47, 47a, 49, 49a, realisiert 2020/2021). Welche Bezugsfälle waren bei der Genehmigung so eindeutig, dass eine Genehmigung gegen die Ziele der Rahmenplanung erteilt werden musste, ohne in Regreß genommen zu werden?
- 6.) Welche Investorenplanungen wurden seit 2019 von der LBK mit Verweis auf die Ziele der Rahmenplanung abgelehnt? Wie ist der aktuelle Planungsstand zum Bauvorhaben Waldtruderinger Straße 48 – 52, das vom BA15 abgelehnt wurde?
- 7.) Gibt es bereits Klagen oder Klageandrohungen wegen versagter Baugenehmigung der LBK mit Hinweis auf die Rahmenplanung?
- 8.) Gibt es bereits Überlegungen, die Rahmenplanung auf zusätzliche Gebiete auszuweiten?
- 9.) Welche gesetzlichen Regelungen auf Landes- und Bundesebene erschweren den Erhalt der großen Bäume, der ökologischen Wertigkeit und der Lebensqualität in den Gartenstädten?
- 10.) Wie genau ist der Sachstand der Genehmigung für den Bauantrag Jagdhornstraße 8, nachdem auf diesem Grundstück scheinbar ohne Genehmigung von LBK/UNB zahlreiche große Bäume gefällt wurden?

Beschlossen in der BA-Sitzung am 24.3.2022

Ja

Nein

Initiative: Herbert Danner, Susanne Weiß, Ruth Pouvreau, Sven Thorspecken, Christoph Heidenhain, Cemre Saglam