



Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

**Vorsitzender
Otto Steinberger**

Privat:

Turnerstraße 25
81827 München
Telefon: (089) 4 39 12 73
Telefax: (089) 43 98 78 82
E-Mail:
otto.steinberger@t-online.de

Geschäftsstelle Ost:

Friedenstraße 40
81660 München
Telefon (089) 233 – 6 14 90
Telefax (089) 233 – 989 61490
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 09.01.2017

**Niederschrift
zur öffentlichen Sondersitzung
des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes - Trudering-Riem-
am Donnerstag, den 06.12.2016, Beginn 19:05 Uhr im
Kulturzentrum Trudering, Wasserburger Landstraße 32, 81825 München**

Ende der Sitzung um 21:50 Uhr

1 Allgemeines

1.1 Begrüßung und Beschlussfähigkeit

Herr Steinberger begrüßt die anwesenden Bürger, Vertreter der Bürgerinitiative „Rettet die Unnützwiese“, den Landtagsabgeordneten Blume, die Stadträte Danner, Dr. Mittermaier und Schall, den Vertreter der GEWOFAG Dr. Dengler sowie die Referatsvertreter Frau Klar, Herr Haser (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) sowie Frau Betzenbichler (Sozialreferat).

Entschuldigungen:

- Frau Neubauer
- Frau Hentschel
- Herr Spensberger
- Herr Dr. Kronawitter
- Herr Sikder
- Frau Beer
- Herr Mathias
- Herr Saglam

21 BA-Mitglieder sind anwesend; die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

1.2 Ergänzungen zur Tagesordnung

- 2.1 Antrag zu WAL-Vorhaben Bajuwarenstraße / Unnützwiese
Sicherung der Grünfläche des verbliebenen Grundstücks Unnützwiese als Spielfläche
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V XXXXX
BA-Initiative 14-20 // I 01583

Herr Steinberger bittet um Zustimmung zur vorliegenden Tagesordnung.
Dem wird

einstimmig zugestimmt.

Herr Steinberger erläutert den Ablauf der Sitzung und betont, dass es sich nicht um eine Bürgerversammlung, sondern um eine BA-Sitzung handelt. Er schlägt vor, die Redezeit auf 3 Minuten auszudehnen.

Herr Danner schlägt vor, die Redezeit auf 5 Minuten auszudehnen.
Dem wird

einstimmig zugestimmt.

Herr Steinberger regt an, die Punkte der Beschlussvorlage einzeln vorzustellen und Fragen hierzu zuzulassen.
Dem wird

einstimmig zugestimmt.

2 WAL-Vorhaben Bajuwarenstraße / Unnützstraße

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V XXXXX
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom ____ (SB)
Öffentliche Sitzung

- 2.1 Antrag zu WAL-Vorhaben Bajuwarenstraße / Unnützwiese
Sicherung der Grünfläche des verbliebenen Grundstücks Unnützwiese als Spielfläche
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V XXXXX
BA-Initiative 14-20 // I 01583

- 3 **Bebauung Unnützwiese - Schaffung eines Spiel- und Sportbereichs mit ähnlichem Charakter und entsprechender Größe in unmittelbarer Nähe**
BA-Initiative 14-20 / I 01420

Gemeinsame Behandlung der Tagesordnungspunkte:

Herr Haser stellt die Beschlussvorlage vor und führt zur Entstehungsgeschichte aus.

Herr Steinberger ruft Punkt I.1.1 aus der Beschlussvorlage auf (BA-Antrag 14-20 / 02858):

Herr Danner bittet die GEWOFAG um die Darstellung, in wie weit die Planungen bereits fortgeschritten sind und wann mit der Vorstellung konkreter Pläne im BA und gegenüber der Öffentlichkeit gerechnet werden kann.

Herr Dr. Dengler berichtet, dass eine Machbarkeitsstudie geplant ist, diese soll am 24.01. in einer Infoveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Ein Bürger erkundigt sich nach den Vorgaben der Machbarkeitsstudie.

Herr Dr. Dengler sagt, dass eine Bebauung nur entlang der Bajuwarenstraße und nicht in Riegelbebauung erfolgen soll. Der Wiesenteil in Richtung Unnützwiese soll frei von Bebauung bleiben. Zusätzlich könnte die Höhe als Vorgabe genannt werden. Alles Weitere wird sich innerhalb der Studie zeigen.

Ein Bürger möchte wissen, ob die genannten 15% Bebauung auf der Fläche richtig ist.

Herr Dengler verweist auf die Machbarkeitsstudie, der überwiegende Teil wird nicht von den Baukörpern belegt.

Ein weiterer Bürger sagt, dass er mit mehr als 45% der Bebauung durch weitere Flächen rechnet.

Herr Haser sagt, dass das PlanR weder 15% noch 45% Bebauung kommuniziert hat und verweist auf die aktuell noch nicht abgeschlossene Planung.

Herr Steinberger ruft Punkt I.1.2 aus der Beschlussvorlage auf (Empfehlungen aus der Bürgerversammlung vom 06.10.2016):

Herr Haser führt zu den Stellungnahmen zu den Empfehlungen aus:

- gemäß Rückmeldung des Referats für Gesundheit und Umwelt gibt es auf der Fläche keine Fledermäuse
- der Stellplatzschlüssel wird mit 0,3 angesetzt
- es wurden durch die Referate ca. 500 Flächen geprüft, es blieben aufgrund verschiedener Kriterien jedoch nur sehr wenige übrig
- es gibt lediglich einen nichtöffentlichen Stadtratsbeschluss vom 20. Juli. Beschlussvorlagen sollen zukünftig jedoch klarer gegliedert werden, damit die Teile ohne schützenswerte Informationen veröffentlicht werden können
- gemäß Rückmeldung des Kommunalreferats gibt keine Bedingungen für das Grundstücksgeschäft aus dem Jahr 1920

Ein Bürger führt zum Urteil des BGH aus.

Er empfindet die Antwort auf seine Empfehlung zur Offenlegung des Stadtratsbeschlusses als nicht zufriedenstellend. Er möchte ganz genau wissen, was vom Stadtrat beschlossen wurde und wie dies in der Realität umgesetzt werden soll.

Ein weiterer Bürger sagt er wisse, dass die gesamten Unterlagen dem Stadtrat erst ein oder zwei Tage vor der Abstimmung vorgelegt wurden. Er möchte wissen, warum den Sachargumenten der Bürgerinitiative keine Argumente entgegengebracht werden.

Herr Danner sieht eine negative Stimmung gegenüber der Verwaltung aufkommen – dies misfällt ihm.

Er führt zu den Beratungen im Stadtrat aus: Es gab bereits im März einen Grundsatzbeschluss zum Thema „Wohnen für Alle“. Dieser war die Grundlage für die Entscheidung, die noch vor der Sommerpause abgeschlossen werden sollte, um einen schnellen Baubeginn zu ermöglichen. Die örtlichen Stadträte kennen ihre Stadtteile und bringen die notwendige Ortskenntnis mit. Er glaubt nicht, dass ein Einzelbeschluss – und nicht ein gemeinsamer Beschluss mit 10 Standorten – eine Mehrheit bekommen hätte. Nur durch die Solidarität der Stadtteile war ein Beschluss möglich, um schnell Wohnungen bauen zu können.

Er möchte „eine Lanze für die Verwaltung“ brechen: Die Verwaltung hatte den Auftrag des Stadtrates und die Verwaltung hat daher die Flächen vorgeschlagen.

Abschließend sagt er, dass der Standortbeschluss mit ganz breiter Mehrheit beschlossen wurde.

Ein Bürger verweist auf den Flächennutzungsplan und sagt, dass gegen diesen bei einer Bebauung verstoßen würde. Er erinnert außerdem an die Grünanlagensatzung – diese trifft auf die Unnützwiese zu.

Er appelliert die Grünflächen im Stadtteil nicht nur für die aktuellen, sondern auch für zukünftige Bewohner zu erhalten. Die Stadt solle sich an die selbst gesetzten Regeln halten.

Ein weiterer Bürger berichtet von der Auftaktveranstaltung „Freiraum 2030“. Frau Prof. Merk sei auf die Unnützwiese eingegangen und hätte gesagt, dass die Unnützwiese hätte nicht ausgewählt werden dürfen. Er möchte die Unnützwiese deshalb noch einmal im Stadtrat behandelt wissen.

Ein weiterer Bürger möchte wissen, welche Alternativstandorte geprüft wurden und warum diese durchs Raster gefallen sind. Er wünscht sich eine tabellarische Aufstellung. Der Bürger verweist darauf, dass alle Gemeinschaftsunterkünfte nur einstöckig im Münchener Osten sind und sagt, wenn diese doppelstöckig ausgebaut würden, gäbe es genug Wohnraum. Er möchte außerdem wissen, warum das „Wohnen für Alle“-Projekt nicht westlich des Bürgerhauses umgesetzt werden kann. Er verweist zum Thema Verkehr auf das autofreie Wohnen in Riem und die dort entstandenen Probleme.

Herr Steinberger widerspricht in Bezug auf die Gemeinschaftsunterkünfte dem Bürger: im Stadtbezirk 15 sind alle Gemeinschaftsunterkünfte doppelstöckig gebaut; über andere Stadtbezirke kann in einer Sitzung des Bezirksausschusses 15 nicht diskutiert werden.

Frau Klar führt zum Baurecht auf der Unnützwiese aus. Sie stimmt zu, dass die Wiese erhalten bleiben soll, für die Fläche an der Bajuwarenstraße besteht jedoch Baurecht.

Eine Bürgerin möchte wissen, wieso der Stadtratsbeschluss nicht veröffentlicht wird. Frau Klar entgegnet, dass am 24.01. hierzu berichtet werden kann. Die Bürgerin fragt erneut nach; Frau Klar sagt dies sei ein nichtöffentlicher Beschluss: Sie darf ihn nicht veröffentlichen. Herr Steinberger erläutert, dass es einen Stadtratsbeschluss bedarf um die Nichtöffentlichkeit aufzuheben. Er betont, dass die Sitzung sachlich am vorliegenden Beschlusssentwurf bleiben soll.

Herr Blume fragt, ob sich die Stadt zwangsläufig an der Nachbarbebauung orientiert und ob man sich an dieser Stelle bereits im Außenbereich befindet. Er erinnert daran, dass die Planungen der Stadt im Bereich Wohnen in letzter Zeit nicht glücklich aussahen.

Herr Dr. Mittermaier führt aus, dass der Stadtrat nicht selbst entscheidet, was öffentlich und was nichtöffentlich ist; dies werde in der Gemeindeordnung geregelt. Er verwehrt sich gegen die aufkeimenden Verschwörungstheorien.

Herr Dr. Mittermaier bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die nichtöffentliche Vorlage nicht als Anlage zur Beschlussvorlage angehängt werden kann – nichtöffentliche Stellen könnten geschwärzt werden.

Abschließend schildert er den Beschluss aus seiner Sicht: Die Beschlussvorlage konnte im Ausschuss aus zeitlichen Gründen nicht mehr diskutiert werden. Bis zur Vollversammlung hatten die Stadträte allerdings noch 2-3 Wochen Zeit sich einzulesen. Dies sei ein üblicher Zeitraum für die Einarbeitung in Beschlussvorlagen.

Herr Danner thematisiert die Flächenknappheit und -konkurrenz in München: Es mache niemandem Spaß eine Grünfläche zu opfern. Er möchte an dieser Stelle aber auch Kritik am Stadtrat zulassen: In den letzten 15-20 Jahren wurde mit den vorhandenen Flächen nicht optimal umgegangen. Er hat daher große Sympathie für das Bürgerbegehren.

Herr möchte heute weder den Beschluss, noch den Antrag der CSU-Fraktion beschließen, da aktuell noch viel zu wenig Informationen vorliegen. Außer den Baulinien liegen keine Infor-

mationen vor.

Ein Bürger möchte wissen, was mit dem Grundstück am Horst-Salzman-Weg passieren soll, das aktuell zum Verkauf steht.

Frau Klar antwortet Herrn Blume, dass sich das Baurecht sehr genau angeschaut wird. Die Lokalbaukommission hat aber eine Menge Erfahrung im Bereich Baurecht und hieraus hat sich ergeben, dass es Baurecht auf diesem Teil der Unnützwiese gibt.

Herr Schall nimmt dazu Stellung, dass Stadtratsentscheidungen angeblich nicht gewissenhaft und nicht demokratisch getroffen werden. Er führt zur Geschichte des Beschlusses aus seiner Sicht aus.

Frau Dr. Miehle führt zum vorliegenden Antrag der CSU-Fraktion, dem jährlichen Zuzug nach München und den aktuell geplanten Wohnungsbaumaßnahmen aus. Die Unnützwiese sei ferner im Spielflächenversorgungsplan ausgewiesen und wichtig für den Stadtbezirk. Daher ist der Antrag der CSU eine Nutzung als Spielfläche festzuschreiben.

Frau Salzmann-Brünjes ist der Meinung, dass für dieses Bauvorhaben einzelne Flurnummern gebildet werden sollen, damit nur ein Teil der Flächen für eine Bebauung zur Verfügung steht. Außerdem soll der BA die Frage stellen, wo die Ausgleichsflächen im Bezirk für die Bebauung sind. Sie bittet Frau Dr. Miehle diese Punkte mit in den CSU-Antrag aufzunehmen. Frau Dr. Miehle sagt dies zu.

Ein Bürger verweist auf die Bürgerversammlung und fordert eine Antwort auf die Empfehlungen. Er wünscht sich ein Zwischenergebnis, insbesondere zum zeitlichen Ablauf.

Ein weiterer Bürger sagt, dass die Stadt über eine Quote bei Neubaumaßnahmen günstigen Wohnraum verlangen kann.

Herr Blume möchte von Frau Klar eine genaue planungsrechtliche Beurteilung haben. Welche Bedeutung hat eine Darstellung im Flächennutzungsplan für die Stadt? Welche Abwägungen wurden hinsichtlich §34 getroffen? Ist gegebenenfalls Beurteilung nach §35 möglich? Hierbei geht es auch um die verpflichtende Beteiligung der Öffentlichkeit. Hat sich das Planungsreferat zur Notwendigkeit einer ordentlichen Bauleitplanung Gedanken gemacht? Er betont, dass Wohnungsbau nur mit und nicht gegen die Bürger umgesetzt werden kann.

Herr Danner führt aus, dass die Landeshauptstadt München in Erhaltungssatzungsgebieten ein Vorkaufsrecht hat, dieses ansonsten jedoch nicht besteht. Ein Investor hat allerdings die Möglichkeit eine Erklärung abzugeben, dass für 10 Jahre alles beim alten bleibt und die Stadt hat dann keine weiteren Einflussmöglichkeiten.

Frau Dr. Miehle stellt eine grundsätzliche Frage: Im Flächennutzungsplan ist die Unnützwiese als Grünfläche ausgewiesen – muss für eine Bebauung dann der Flächennutzungsplan geändert werden? Und ist hierfür dann eine Beteiligung des Stadtrates und der Bürger erforderlich?

Herr Haser führt aus, dass im Horst-Salzman-Weg ebenfalls geförderte Wohnungen gebaut werden – allerdings durch einen Investor.

Die genannten 500 Grundstücke sind nicht allein für das aktuell diskutierte „Wohnen für Alle“-Projekt durch das Raster gefallen, vielmehr habe die Suche bereits vor 2 Jahren begonnen und konzentrierte sich insbesondere auf die Suche für geeignete Grundstücke für den Bau für die Gemeinschaftsunterkünfte. Es gibt verschiedene Gründe für Ausschlusskriterien; zum

Teil sind die Grundstücke bereits mit Gemeinschaftsunterkünften bebaut.

Frau Klar führt aus, dass der Flächennutzungsplan geprüft werden muss, aber nicht auf jede einzelne Parzelle genau ist.

Hinsichtlich des Innen- und Außenbereichs ist das Referat nach Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass es nach §34 behandelt werden wird: das Grundstück ist als Innenbereich anzusehen.

Hinsichtlich des Vorkaufsrecht stimmt Frau Klar Herrn Danner zu: Die Stadt macht von diesem Recht kräftig Gebrauch.

Die Möglichkeit, öffentlich geförderten Wohnraum in neuen Bauprojekten zu fordern, besteht nur in besonderen Fällen.

Ein Bürger gibt den Hinweis, dass der Flächennutzungsplan 2005 geändert wurde – hin zu einer Grünfläche.

Ein weiterer Bürger sagt, dass es nicht um Grundstücke, sondern um Grünflächen geht.

I. Punkt 2.1, 5. Satz: Der Bürger fragt, warum die Flurnummer auf der der Kindergarten situiert ist, in der Aufzählung fehlt. Herr Haser sagt, das Grundstück steht nicht mehr zur Verfügung, da der Kindergarten hier situiert ist, deshalb fehlt das Grundstück in der Auflistung. Der Bürger vermutet hingegen eine Kleinrechnung der Fläche.

10 Minuten PAUSE

Herr Steinberger sagt, jetzt geht es noch um die KITA-Versorgung sowie die Themen Verkehr und Parkraum.

Herr Steinberger fragt, ob es aus dem Plenum Wortmeldungen zum Thema „KITA-Versorgung“ gibt.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Herr Steinberger fragt, ob es aus dem Plenum Wortmeldungen zum Thema „Verkehr“ gibt. Es gibt keine Wortmeldungen.

Herr Steinberger ruft Punkt I.1.3 aus der Beschlussvorlage auf (Petition vom 28.09.2016):

Hierzu gibt es keine Wortmeldungen. Herr Danner möchte lediglich im Rahmen vom Beschluss etwas hierzu sagen.

Herr Steinberger ruft Punkt I.1.4 aus der Beschlussvorlage auf (BA-Antrag Nr. 14-20 / B 02962 vom 20.10.2016):

Hierzu gibt es keine Wortmeldungen. Herr Danner möchte lediglich im Rahmen vom Beschluss etwas hierzu sagen.

Herr Steinberger ruft Punkt I.3 aus der Beschlussvorlage auf (Fazit):

Ein Bürger fragt, ob es eine Diskussion zum Nebeneinander von Wohnbebauung und Spielplätzen gibt.

Herr Steinberger sagt, dass dies nicht explizit in der Beschlussvorlage steht und dementsprechend in dieser Sitzung nicht behandelt wird.

Ein weiterer Bürger berichtet aus seiner Jugend und dem Spielen auf der Unnnützwiese.

Ein dritter Bürger fragt nach dem Punkt Kindergärten.

Herr Steinberger entgegnet, dass dieser Punkt mit dem Abschnitt „soziale Infrastruktur“ auf Seite 14 abgearbeitet wurde (die Infrastruktur wird bereits bei der Grundstücksauswahl thematisiert).

Herr Haser führt hierzu aus, dass einige Grundstücke weggefallen sind, da Flächen für KITAS gebraucht werden. In der Umgebung der Unnützwiese sind jedoch keine Flächenbedarfe gemeldet worden. Durch das Bauvorhaben selbst ergibt sich kein übermäßig zusätzlicher Bedarf.

Herr Danner ergänzt, dass das Projekt überwiegend Ein- und Zweiraumwohnungen vorsieht. Er fragt mit welcher Anzahl an Kindern das Referat rechnet?

Herr Haser sagt, es gibt aktuell keine Zahlen, man wird diese aber im Beschluss nachreichen.

Es folgt eine Diskussion, ob es belastbare Zahlen gibt oder nicht.

Ein Bürger fragt, wie viele Menschen in den Wohnungen wohnen sollen. Herr Haser sagt, dass das Belegungskonzept aus dem Sozialreferat kommt. Wie die Belegung ist, kann im Moment noch nicht abgeschätzt werden, da noch kein Projekt umgesetzt wurde. Man weiß es möglicherweise erst nach der Machbarkeitsstudie.

Herr Dr. Mittermaier stellt klar, dass 50 Wohnungen für die Gesamtbebauung der Unnützwiese vorgesehen waren. Wie viele Wohnungen kommen, das wird in der Machbarkeitsstudie entschieden. Wohnungen und Stellplätze sind aktuell noch völlig unklar. Der Stadtrat hat nur einer Bebauung entlang der Bajuwarenstraße zugestimmt. Er ist ebenfalls der Meinung, dass es aktuell noch keine belastbaren Zahlen gibt.

Frau Klar sagt, dass die GEWOFAG nicht wegen des Bolzplatzes gegen die Stadt München klagen wird.

Herr Ziegler sagt, aus seiner Sicht fehlen einige Informationen und eine abschließende Behandlung der Beschlussvorlage durch den Bezirksausschuss ist aktuell nicht möglich. Er schlägt dem Plenum vor, keinen abschließenden Beschluss zu fassen und die Fragen von den Referaten beantworten zu lassen.

Frau Salzmann-Brünjes stimmt Herrn Ziegler zu und möchte den Beschluss in den Februar vertagen.

Herr Danner möchte den Beschluss ebenfalls vertagen – bis nach der Präsentation und dem Vorliegen der Machbarkeitsstudie. Er spricht sich gegen eine zeitliche Fristsetzung aus.

Frau Dr. Miehle möchte weitere Informationen in Bezug auf den Flächennutzungsplan haben. Der CSU-Antrag ist eingebracht und die Ergänzungen der SPD werden eingearbeitet.

Herr Danner möchte eine juristische Klärung in Bezug auf die im Plan in Anlage 15 eingetragenen Bauflächen: Es handelt es sich um einen Flächennutzungsplan? Was hat dabei Vorrang – Baurecht oder der Flächennutzungsplan? Ist bei einer Bebauung eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig?

Herr Steinberger fasst zusammen: Es liegt der Antrag vor, die Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung nicht zu beschließen, der Antrag der CSU-Fraktion gilt als eingebracht. Die Beschlussvorlage soll als Widervorlage nach der Informationsveranstaltung im Januar erneut behandelt werden. Bis dahin sollten die Bürger eine Antwort auf ihre Empfehlungen und Anträge erhalten. Herr Haser sagt, dass die Empfehlungen mit der Beschlussvorlage beant-

wortet werden, eine vorherige Mitteilung an die Bürger nicht vorgesehen ist.
Herr Steinberger bittet um Zustimmung zum genannten Vorgehen.
Dem wird

einstimmig zugestimmt.

München, 12.12.2016

genehmigt:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Otto Steinberger', written in a cursive style.

Otto Steinberger
Vorsitzender des BA 15
Trudering-Riem

Für das Protokoll:

gez.
Dennis Vosteen
BA G Ost