



## ANFRAGE

an den BA 21 zur Sitzung am 05.07.2011

### Bauvorhaben Pippinger Straße / Lochhausener Straße

Der Bezirksausschuss fordert das Sozialreferat auf, kurzfristig bis zur nächsten interfraktionellen Sitzung des Bezirksausschusses am 15. Juli 2011 folgende Fragen zu beantworten:

- In welchem Eigentum stehen die Grundstücke mit den Flur-Nummern 764/2, 764/3 und 767?
- Seit wann beabsichtigt das Sozialreferat als Bauherr auf diesen Grundstücken mehrere Wohngebäude im geförderten Wohnungsbau, eine mehrgruppige Kindertagesstätte und eine Tiefgarage zu errichten?
- Welche Form des geförderten Wohnungsbaus ist an diesem Standort vorgesehen?
- Welche Vorstellungen für dieses Vorhaben wurden bisher entwickelt?  
Welche Anforderungen an das Vorhaben wurden an den Architekten als Grundlage für seine Entwurfsplanung mitgeteilt?
- Warum wurde der Bezirksausschuss über dieses Vorhaben nicht informiert, bevor die Anwohner angefragt wurden?

#### Begründung:

Mit Schreiben des Architekten vom 14.06.2011 wurde den unmittelbaren Nachbarn eine Planung über dieses Vorhaben in mehreren Varianten zur Unterschrift zugesandt. Nähere Angaben über das Vorhaben enthält das Anschreiben nicht. Sämtlichen Anwohnern im näheren Umfeld ist das Vorhaben bisher nicht bekannt gewesen, ebenso wenig den BA-Mitgliedern.

Vorhaben im sozialen Wohnungsbau führen oftmals zu Irritationen und Missstimmungen. Dies ist dem Sozialreferat aus vielfältigen Erfahrungen hinreichend bekannt. Eine sorgsame Vorbereitung derartiger Bauvorhaben und eine frühzeitige Einbindung örtlicher Entscheidungsträger kann oftmals Irritationen vermeiden helfen und sollte daher selbstverständlich sein.

Pasing - Obermenzing, den 24.06.2011

Frieder Vogelsong  
Fraktionssprecher



Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks  
Pasing-Obermenzing  
Herr Christian Müller  
BA Geschäftsstelle West  
Landsberger Straße 486  
81241 München

**Grundsatzplanung und  
Wohnraumförderung  
S-III-SW 1**

Franziskanerstr. 6-8  
81669 München  
Telefon: 089 233-40629  
Telefax: 089 233-989 40629  
Dienstgebäude:  
Franziskanerstr. 6-8  
Zimmer: 423  
Sachbearbeitung:  
Frau Frenzl  
petra.frenzl@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

14.07.2011

**Baurechtsklärung Lochhausener Straße/Pippinger Straße  
Anfrage des BA 21**

Sehr geehrter Herr Müller,

der Bezirksausschuss hatte um die Beantwortung einiger Fragen bezüglich der Grundstücke 764/2, 764/3 und 767 im Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing gebeten. Wir können Ihnen dazu folgende Angaben machen:

- die Grundstücke befinden sich derzeit im Eigentum der LH München, Kommunalreferat
- das Sozialreferat wurde vom Kommunalreferat beauftragt, dort eine Baurechtsklärung durchzuführen, am 16.06.11 wurde daraufhin beim Planungsreferat ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, ob das Sozialreferat dort beabsichtigt zu bauen, wird erst mit dem Ergebnis des Vorbescheids festgelegt
- die Form des Wohnungsbaus kann erst mit Kenntnis über das Maß der baulichen Nutzung, das aus dem Vorbescheid hervorgehen wird, festgelegt werden; sollte das Maß der baulichen Nutzung ausreichend sein, beabsichtigt das Sozialreferat eine Förderung im kommunalen Wohnungsbau; es ist schon mehrfach vorgekommen, dass mit Ergebnis des möglichen Maß der baulichen Nutzung, das Sozialreferat aus wirtschaftlichen und baurechtlichen Gründen von einer weiteren Nutzung des Grundstücks abgesehen hat
- der Architekt wurde beauftragt, Art und Maß der baulichen Nutzung für die genannten Grundstücke festzustellen, unter Berücksichtigung der Ausschöpfung des maximalen Baurechts; Vorgabe waren ca. 15-30 Wohneinheiten und eine maximal große Kinderkrippe auf den Grundstücken anzuordnen, wobei auf die besondere Stellung des übergeordneten Grünzugs zu achten war
- gemäß Baurecht hat der beauftragte Architekt die direkten Anreiner vorab über die Bauvoranfrage informiert, das Sozialreferat ist davon ausgegangen, dass bei öffentlichen Bauvoranfragen der Bezirksausschuss über die Lokalbaukommission informiert wird, es ist aus unserer Sicht jedoch nicht sinnvoll über das das im Baurecht

vorgeschriebene Vorgehen hinaus Informationen weiter zu geben, die noch nicht aussagekräftig sind

Um weitere Irritationen zu vermeiden, wäre es auch in unserem Sinne, ein einheitliches Vorgehen über die Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München und den Bezirksausschüssen festzulegen. Wir schlagen Ihnen vor, zukünftig über geplante Baurechtsklärungen zusätzliche Listen zu führen, die den Bezirksausschüssen mit Einreichung bei der LBK zugesandt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Sozialreferat erst nach eingehender Prüfung der jeweiligen Grundstücke definitive Aussagen zu den Planungen machen kann.

Wir hoffen, dass über Kooperationen ein gemeinsamer Konsens für die sozialpolitischen Belange der Stadt vorangetrieben werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Rudolf Stummvoll