



Protokoll der Sitzung vom 2.11.2017

Anwesend: CSU : R. Schichtel, F. Miroshnikoff, W. Kaum
SPD : W. Schneider, A. Scheibe-Jäger
Bündnis 90/Die Grünen: S. Kaschuba, A. Bergmann
FW : K.-H. Wittmann

Vorsitz: R. Schichtel

Protokoll: A. Bergmann

Gast: Architekt xxxx (Verein Urbanes Wohnen), nur zu TOP 2
(gemeinsame Sitzung mit dem UA Umwelt)

Alle Beschlussempfehlungen waren einstimmig.

5. Bericht des UA Bau und verkehrliche Einzelmaßnahmen und Beschlussfassung über Empfehlungen

TOP 1

1. Protokoll des Ortstermins vom 17.10.17 (Tempo 30 in der Haberlandstraße)
Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen.

9. Entscheidungen

TOP 1a

2. Einführung von Tempo 30 in der Haberlandstraße (Empfehlung Nr. 14-20 / E 01380 der Bürgerversammlung vom 21.03.17) (Vertagung aus der BA-Sitzung am 12.09.17); Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09481
Eine Empfehlung wird nicht ausgesprochen.

TOP 2

Verbesserung der Grünausstattung in Straßenräumen in Obermenzing (gemeinsame Sitzung mit dem UA Umwelt)

Herr xxxx stellt anhand von Plandarstellungen und Fotomontagen Vorschläge zur Verbesserung der Grünausstattung in Obermenzing dar. Die Vorschläge nehmen eine Forderung des BA (Antrag der CSU-Fraktion) zur Verbesserung der Grünausstattung in Straßenräumen in Obermenzing auf. Sie sollen nicht nur Grünflächen schaffen, sondern auch das Stadtklima verbessern. Zwei Beispiele wurden detailliert dargestellt:

- Umgestaltung des Einmündungsbereichs Dorfstraße/Verdistraße durch „Zusammenziehen“ von Ein- und Ausfahrt der Dorfstraße mit Begrünung der Dreieckinsel. Dadurch entsteht ein kompakterer Knotenpunkt, der ein beschleunigtes Einfahren in die Dorfstraße vermeidet und Flächen für eine Begrünung schafft. Da in dem für die Begrünung vorgesehenen Bereich keine Sparten liegen, ist eine Baumpflanzung möglich.
- Gestalterische Verdeutlichung der Querungsstelle im Bereich Meyerbeer-/Feichthofstraße durch Baumpflanzungen;

Im Rahmen der Aktion „Wanderbaumallee“ wurden ca. 500 Flyer in Prospekthaltern an den Bäumen deponiert. Diese enthielten eine Umfrage zu den vorgeschlagenen Maßnahmen. Insgesamt sind nach Beendigung der Aktion 64 Rückmeldungen eingegangen, 56 davon positiv im Sinne einer Zustimmung zu den vorgeschlagenen Maßnahmen.



UA Bau u. verkehrliche Einzelmaßnahmen

im Bezirksausschuss 21 Pasing – Obermenzing



Empfehlung: Vertagung zur Diskussion in die Fraktionen; Herr xxxx schickt hierzu seine textlichen Erläuterungen, Planskizzen und Fotomontagen an die Geschäftsstelle zur Weiterverteilung an die BA-Mitglieder.

10. Anhörungen

TOP 3

4. Bäckerstr. 38: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage / Vorbescheid
*3-geschoßiges Gebäude orientiert sich an der umgebenden Bebauung;
Dachgeschoß mit höherem Kniestock; von den drei dargestellten Varianten der
Dachform wird Variante 1 (Satteldach) bevorzugt;
Empfehlung: Zustimmung*

TOP 4

3. Baumbachstr., Neubau eines Wohngebäudes mit 3 WE, Vorbescheid
*4-geschoßiges Gebäude; entspricht der umgebenden Bebauung;
Empfehlung: Zustimmung*

TOP 5

5. Manzingerweg 12: Aufstellung einer ortsgebundenen Container-Netzersatzanlage
(oNEA) als Notstromanlage mit Abgaskamin
*Der BA wünscht sich eine gefälligere Gestaltung, die die bisherige Optik
verbessert.
Empfehlung: Zustimmung*

TOP 6

6. Marschnerstr. 67: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Außen-
parker
Empfehlung: Zustimmung

TOP 7

7. Agnes-Bernauer-Str. 268: Nutzungsänderung: Gastraum zu Antik-Verkaufsfläche
Empfehlung: Zustimmung

TOP 8

8. Puccinistr. 10: Errichtung eines 2-stöckigen Anbaus an einen Kindergarten
(Gruppenraum im EG, Apartments im OG) / Vorbescheid
Empfehlung: Zustimmung

TOP 9

11. Betzenweg 9b: Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Stellplatz
*Rückwärtige Bebauung (im Geviert bereits vorhanden) mit E+I+D;
Empfehlung: Zustimmung*

TOP 10

12. Bassermannstr. 20: Feuerwache 6, Errichtung einer mobilen Schulraumeinheit für
die Ausbildung von Notfallsanitätern / Tektur
Empfehlung: Zustimmung

TOP 11

15. Haidelweg 46: Nutzungsänderung Büroeinheit zu Wohngemeinschaft für
ambulante Pflege für Menschen mit Demenz / Vorbescheid
Empfehlung: Zustimmung

TOP 12

16. Haidelweg 48: Nutzungsänderung Büroeinheit zu Wohnung / Vorbescheid
Empfehlung: Zustimmung



UA Bau u. verkehrliche Einzelmaßnahmen

im Bezirksausschuss 21 Pasing – Obermenzing



TOP 13

17. Landsberger Str. 443: Nutzungsänderung einer 2-Zimmer-Wohnung in einem MFH in Büroräume für Verwaltungstätigkeiten

Der BA sieht eine Umwandlung von Wohn- in Gewerberäume grundsätzlich kritisch.

Empfehlung: Der BA lehnt eine Umwandlung von Wohn. In Gewerbenutzung ab. Der BA fragt jedoch an, ob eine Umwandlung von Wohn- in Gewerbenutzung und damit eine Genehmigung überhaupt erforderlich ist, wenn die Nutzung wie von der Antragstellerin beschrieben erfolgt (leichte Verwaltungstätigkeit für ambulanten Pflegedienst ohne Kundenverkehr).

TOP 14

1. Änderung der BA-Satzung: Bei Bauvorhaben Bezirksausschüsse im Zustimmungsverfahren in gleicher Weise wie im Genehmigungsverfahren beteiligen (Vertagung aus der BA-Sitzung am 10.10.17)
Der Antrag bezieht sich auf ein Anhörungsrecht für den BA bei Bauvorhaben des Bundes, der Länder und Gemeinden. Im Gegensatz zu privaten Bauherren besteht hier derzeit kein grundsätzliches Anhörungs-, sondern nur ein Unterrichtsrecht. Der BA sieht ebenso wie der Antragsteller Zweifel an der Rechtmäßigkeit an der unterschiedlichen Genehmigungspraxis bei öffentlichen und privaten Bauherren.
Empfehlung: Zustimmung

TOP 14a

- (Nachtrag) Thuillestraße 1; Abbruch eines Wohngebäudes
Empfehlung: Zustimmung

13. Stadtrats- und Ausschussbeschlüsse

TOP 15

2. Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.17:
Regelungen / Standards im Wohnungsbau; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08589
Empfehlung: z.K.

TOP 16

3. Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.17:
Wohnungspolitisches Handlungsprogramm; "Wohnen in München IV" 2017-2021; München Modell-Eigentum; Umsetzung der Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09923
Empfehlung: z.K.

TOP 17

8. Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.10.17:
Wohnen weiterdenken - Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 2018; Zustimmung zur Durchführung; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10035
Empfehlung: z.K.

TOP 18

- Geförderter Wohnungsbau München
1. Bekanntgabe für die Jahre 2014 -2016
 - a. Förderungen bis zum 31.12.2001- Klassischer 1. Förderungsweg
 - b. Förderungen ab dem 01.01.2002
 2. „Wohnen in München“
 3. Errichtung einer neuen Stelle bei PLAN HA III/12
- Empfehlung: z.K.*



UA Bau u. verkehrliche Einzelmaßnahmen

im Bezirksausschuss 21 Pasing – Obermenzing



14. Post an den BA

14.1 von der Stadtverwaltung

3. Kreisverwaltungsreferat

TOP 19

4. Ampel über die Planegger Straße in Höhe Am Kloostergarten / Bodenstedtstraße
Empfehlung: Der BA fordert die Grünzeit zu überprüfen, mit dem Ziel eine längere Grünzeit zu ermöglichen. Eine Geh- bzw. Räumgeschwindigkeit von 1,2 m/s wird in Anbetracht der vielen Senioren und Kinder, die gerade an dieser Stelle die Straße queren, als zu hoch angesehen. Als Richtwert sollte max. 1,0 m/s gelten.

TOP 20

9. Markierung Zone 30 Waldhornstraße und Freseniusstraße
Empfehlung: Bezüglich der Markierung von „30“-Piktogrammen in der Waldhornstraße bleibt der BA bei seinem Beschluss diese Markierungen anzubringen. In der Freseniusstraße sollen „30“-er-Piktogramme markiert werden, da die Freseniusstraße über eine längere Distanz geradlinig verläuft und durch ihre Lage parallel zur Bahnlinie eine geschwindigkeitsdämpfende Rechts-vor-links-Regelung in Nord-Süd-Richtung lediglich an einer Stelle (Heerstraße) möglich ist. Darüber hinaus befindet sich an der Freseniusstraße das Obermenzinger Gymnasium.

TOP 21

10. Öffnung des in Richtung Norden einbahngeregelten Hans-Goltz-Weges für den gegenläufigen Radverkehr (zwischen Pippinger Straße und Schöppingstraße)
Empfehlung: Der BA begrüßt die bereits umgesetzte Maßnahme.

TOP 22

11. Weiterführung der Zone 30 km/h in der Maria-Eich-Straße zwischen Peslmüllerstraße und Joseph-Haas-Weg
Empfehlung: Der BA widerspricht der Argumentation des KVR, wonach die Maria-Eich-Straße eine Hauptverkehrsstraße sei. Gemäß Verkehrsentwicklungsplan ist die Maria-Eich-Straße weder eine regionale Hauptverkehrsstraße im Primärnetz, noch eine örtliche Hauptverkehrsstraße im Sekundärnetz. Sie hat die Funktion einer Sammelstraße. Darüber hinaus führt sie im betreffenden Abschnitt durch ein reines Wohngebiet (Flächennutzungsplan der LHM). Ein ständiger Wechsel verschiedener Höchstgeschwindigkeiten ist für die Verkehrsteilnehmer nicht nachvollziehbar, zumal sich Funktion und Charakter der Straße im Verlauf nicht ändern. Darüber hinaus ist im weiteren Verlauf der Straße in der Gemeinde Gräfelfing durchgängig 30 km/h angeordnet. Der BA plädiert deshalb dafür, 30 km/h auch im o.g. Abschnitt anzuordnen.

TOP 23

1. Lärm- und Umweltbelastung Willibaldstraße (Vertagung aus der BA-Sitzung am 10.10.17)
Empfehlung: Verweis in den UA Planung, da das Thema dort ursprünglich behandelt wurde.



UA Bau u. verkehrliche Einzelmaßnahmen

im Bezirksausschuss 21 Pasing – Obermenzing



13. Referat für Bildung und Sport

TOP
(Nachtrag) 2. Bauabschnitt Schulen an der Grandlstraße, hier Realschule an der Blutenburg
Mitteilung zum Sachstand bezüglich der Investitionen, der Finanzierung und des Baufortschritts.
Empfehlung: z.K.

8. Stadtwerke München GmbH

TOP 24

1. Stromprojekt Verdistr. (Einfahrt Dorfstr. bis ca. 80m Verdistr. westlich), Dauer:
Woche 42 bis 50
Empfehlung: z.K.

TOP 25

2. Stromprojekt Josef-Retzer-Str. Geh- und Fahrbahnbereich Josef-Retzer Str.,
Ostseite, zwischen Haus 14 und Georg-Jais-Str. und in der Georg-Jais-Str. ,
Südseite, zwischen Josef-Retzer-Str. und Haus Nr. 1a, Dauer: Woche 45 bis 48
Empfehlung: z.K.

4. Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Lokalbaukommission

TOP 25a Verdistrasse 60

(Nachtrag) Einfügung in die umgebende Bebauung nicht gegeben; Ablehnung des
Bauantrags aufgrund der Geschoßigkeit (4 Etagen);
Empfehlung: z.K.

16. Nichtöffentliche Sitzung