

Protokoll des UA Bau zum Gesprächstermin: „LBK Anhörung der Bautenliste“ am 24.10.2013

Anwesende:

BA 21: Roland Schichtel, Willy Schneider

LBK Frau

Protokoll: Willy Schneider

4. Passionistenstr. 16, Neubau eines MFH (9 WE) mit Tiefgarage (jetzt 10 WE)

Der Ausschuss lehnt das Bauvorhaben weiterhin wegen zu massiver Bebauung ab.

Der Bauträger hat aus einer Wohnung Erdgeschoß mit Wendeltreppe in den 1.Stock, zwei Wohnungen erstellt. Barrierefreie Wohnung wurde erstellt. Die dichte Bebauung ist durch drei im Quartier liegenden Bebauungen gegeben. Die Baumfällungen ohne Ersatzpflanzungen sind wegen des naheliegenden Durchblickpark erfüllt. Die Zufahrt über die Passionistenstrasse ist verträglich.

5. Longinusstr. 12, Neubau einer Wohnanlage (2 Gebäude mit 8 bzw. 5 WE) mit Tiefgarage

Der Ausschuss lehnt das Bauvorhaben wegen zu massiver Bebauung ab.

Die Bezugsfälle in der Nachbarschaft sind vorhanden. Der rückwärtige Baumbestand wird noch geprüft. Der Baukörper wird in der Höhe zurück genommen. Die rückwärtige Bebauung wird vermutlich nicht durchgeführt, weil das bestehende rückwärtige Haus neu saniert wird und eine Fotovoltaikanlage installiert wurde.

7. Rembrandstr. 23, Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses

Der Ausschuss lehnt das Bauvorhaben wegen mangelnder Unterlagen ab, weil keine Begutachtung hinsichtlich des Ensembleschutzes möglich ist.

Wir haben die fehlenden Unterlagen einsehen können. Die Kubatur fügt sich in die Kolonie ein. Der Denkmalschutzbeirat prüft und berät das BV noch.

8. Floßmannstr. 30a, Neubau eines EFH

Der Ausschuss lehnt das Bauvorhaben wegen mangelnder Unterlagen ab, weil keine Begutachtung hinsichtlich des Ensembleschutzes möglich ist.

Wir haben die fehlenden Unterlagen einsehen können. Die Kubatur fügt sich in die Kolonie ein. Der Denkmalschutzbeirat prüft und berät das BV noch.

10. Adelsbergstr. 23, Neubau eines MFH (6 WE) mit Tiefgarage (6 Stpl.)

Der Ausschuss lehnt das Bauvorhaben wegen zu massiver Bebauung ab.

Der Bauträger hat den Antrag in der Terrassenfläche im 3. Obergeschoss reduziert. Es sind drei Nachbar Bezugsfälle vorhanden.

11. Freseniusstr. 15, Umbau / Nutzungsänderung: Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu Pension (14 Betten) mit 5 Stellplätzen, (hier Erweiterung einer Pension um ein Rückgebäude und Verkleinerung der gen. Anbauten)

Der Ausschuss lehnt die Nutzungsveränderung wegen zu massiver Bebauung, der Ansiedlung von Gewerbe mitten im Wohngebiet und mangelnder Parkplätze entschieden ab. Überdies wird die Baulinie im rückwärtigen Bereich überschritten.

Die Baulinie im rückwärtigen Bereich wird nicht überschritten. Es gibt in der Nachbarschaft mehrere rückwärtige Bebauungen. Die Stadt hat einen Prozess gegen einen anderen Bauträger verloren, damit kann die gesamte westliche Freseniusstrasse rückwärtig bebaut werden.

Die Zweckentfremdung als Pension wurde durch einen Ersatz Wohnungsnachweis in München genehmigt. Das in der Nachbarschaft bestehende Ärztehaus ist ebenso, wie eine Pension zulässig. Die 6 Stellplätze für 12 Betten sind nachgewiesen.

7. Pippingerstr. 37, DG Ausbau für ein Büro und Nutzungsänderung einer Offsetdruckerei in eine Spenglerei und Dachdeckerei

Der Ausschuss stimmt dem Ausbau zu, wenn die Anzahl der Dachfenster halbiert wird und die Dachfensterfassade stilgerecht ausgebaut werden.

Die Beschlussempfehlung des UA wurde vom BA Plenum wegen Nichtzuständigkeit abgelehnt. Laut LBK ist jedoch eine Anhörung auch zu den Dachfenstern möglich. Das Gebäude steht unter Ensemble- und Denkmalschutz. Der UA empfiehlt eine erneute Abstimmung.

43. Freseniusstr. 1, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage

Der Ausschuss lehnt das Vorhaben weiterhin ab. Der Ausschuss warnt vor der Verlegung der Bushaltestelle aufgrund des mangelnden Platzes in Berufszeiten. Weiterhin werden die Umsteigewege unzumutbar verlängert. Eine Entfernung des Spritzschutzes unmittelbar an den S-Bahn Aufgängen lehnt der Ausschuss entschieden ab.

Außerdem fehlt die Zusage zur Fassadenbegrünung bzw. Mauerbegrünung vom Grundstück des Bauherren aus. Die Mauerbegrünung kann nur von oben, also dem Grundstück des Antragstellers erfolgen. Die Genehmigung der Stadt dazu wurde bereits vor Jahren erteilt.

Dem Bauträger kann für die Mauerbegrünung keine Auflage gemacht werden, weil die Mauer der Stadt gehört. Ein Antrag des BA an den Bauträger soll gestellt werden. Vom Baureferat wegen der Entfernung des Spritzschutzes ist noch keine Rückmeldung erfolgt. Die Tiefgarageneinfahrt wurde jedoch von der LBK genehmigt. Dieser Konflikt muss mit der MVG und dem Baureferat noch abgeklärt werden. Der BA bleibt bei seiner Position, dass der Spritzschutz nicht entfernt werden darf und die Omnibushaltestelle am bisherigen Standort bleiben muss.

> August-Exter-Straße 29, Abbruch eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Doppelhauses mit Garagen - DHH 1

Der BA 21 bleibt bei seiner Ablehnung . Die geforderten Pläne sind noch nicht eingesehen worden.

Ein Abbruch des Bestandsgebäudes wurde abgelehnt. Dafür werden die Abstandsflächen zwischen dem Bestand und dem Neubau verkürzt.

Die Abstandsfläche zum Nachbar ist regelgerecht und könnte sogar von 3,50 m im Plan auf 3,00 m gekürzt werden.