



I. Dr. Johannes Stöckel
CSU-Fraktion des BA Untergiesing-Harlaching
Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40
81660 München

plan.ha2-63p@muenchen.de

Ihr Schreiben vom
17.09.2019

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
01.10.2019

**BA-Antrag-Nr. 14-20 / B 06785 des BA 18 – Untergiesing Harlaching vom 17.09.2019
- Überarbeitung des Bauliniengefüges Seybothstraße – Autharistraße –
Bruggspergerstraße – Reisachstraße -**

Sehr geehrter Herr Dr. Stöckel,

vielen Dank für Ihren Antrag, in dem Sie eine Anpassung des Bauliniengefüges Seybothstraße – Autharistraße – Bruggspergerstraße – Reisachstraße fordern. Sie begründen Ihre Forderung damit, dass die Anpassung für den Klima- und Artenschutz sowie dem Schutz von zusammenhängenden Grünflächen bzw. eines Vorgartens erforderlich sei.

Zu Ihrem Anliegen möchte ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Im benannten Geviert ist baurechtlich ein vollständiges Bauliniengefüge nach § 30 Abs. 3 BauGB mit vorderer und hinterer Baugrenze festgesetzt, mit dem die bauliche Entwicklung zusammen mit dem Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB umfassend gesteuert werden kann. Das festgesetzte Bauliniengefüge strukturiert das Geviert in eine Vorgartenzone, in ein begrenzt tiefes Baufeld und in eine rückwärtige, von Bebauung freizuhaltende Fläche, mit einer Tiefe von rund 45 bis 50 m, die im wesentlichen als grüner Freiraum genutzt wird. Dementsprechend ist in der Regel die bauliche Versiegelung, insbesondere die GRZ, sehr moderat. Damit wird ihrem Anliegen nach zusammenhängenden Grünflächen im Blockinnenbereich aus unserer Sicht ausreichend Rechnung getragen.

Entlang der Seybothstraße ist kein Vorgarten vorgesehen. Die dort festgesetzte Baulinie sieht eine städtebaulich hervorgehobene, randständige Bebauung mit Allee vor. Im Gegensatz zum Rahmenplanungsgebiet „Geisalgasteig“, wo eine Befreiung von den festgesetzten Baulinien dem Erhalt des dort vorhandenen parkartigen Siedlungsgefüges dienen kann, ist ein Zurückspringen der Gebäude an der übergeordneten Straßenverbindung städtebaulich nicht erwünscht.

Mit dem vorhandenen Bauliniengefüge kann die gewünschte bauliche Entwicklung im Geviert sicher gesteuert werden. Die Lokalbaukommission kommt in ihrer Untersuchung der Steuerungsmöglichkeiten in den Gartenstadtgebiete zum selben Ergebnis und hat die Baublöcke entlang der Seybothstraße in die Kategorie A – klar strukturierter Block mit zusammenhängenden Freiräumen und eindeutiger Rechtslage – eingeordnet.

Im Weiteren unterliegt das Gebiet der Baumschutzverordnung. Neben dem Bau- und Planungsrecht ist der Artenschutz durch eine gesonderte Rechtsgrundlage sichergestellt. Ein günstiges Lokalklima und der Artenschutz werden also durch das Zusammenwirken der bestehenden Vorgaben aus unserer Sicht ausreichend sichergestellt.

Weitergehende Maßnahmen, wie die Festsetzung von zwingend zu begründenden Flachdächern oder die Begründung von Fassaden erscheint im Kontext der Münchner Gartenstadt mit einer sehr individuellen Bebauung ebenfalls nicht zielführend. Insofern sehe ich in der Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Möglichkeit die heutige unkritische Situation zukünftig objektiv zu verbessern.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen unsere Sichtweise nachvollziehbar darlegen. Bei Rückfragen oder weiteren Anliegen zur Gartenstadt können Sie sich gerne auch direkt an meinen Mitarbeiter, Herrn Beck, Tel. 233-22854, wenden.

Mit freundlichen Grüßen