



SPD Fraktion im Bezirksausschuss 22 Aubing – Lochhausen – Langwied

Reinhard Bernsdorf

Fraktion der GRÜNEN im BA 22



Karin Binsteiner

13. April 2011

Stellungnahme zum Bau eines Lagerhauses mit Toiletten

Der Antragsteller beantragt auf einer allgemeinen Grünfläche den Bau eines Lagerhauses mit Toiletten für die Veranstaltungen auf der Belandwiese. Diese Fläche ist im Privatbesitz des Antragstellers. Das Gebäude hat die Größe eines Einfamilien-Wohnhauses mit ca. 180 Quadratmeter Nutzfläche bzw. ca. 500 m³ umbauter Raum. Das Gebäude könnte damit genauso ein Vereinsheim oder ein Wohnhaus sein. Die geplanten Toiletten haben dabei also nur eine untergeordnete Größe und stellen eine Verniedlichung der Größe des tatsächlich geplanten Bauwerkes dar.

Der Bauantrag betrifft ein Grundstück, das als **allgemeine Grünfläche im Flächennutzungsplan** eingetragen und dem Außenbereich zuzuordnen ist. Im Innenbereich wären nur maximal 75 m³ umbauter Raum zulässig.

Nach Vorgabe der Bundesgesetzgeber § 35 BauGB soll der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung frei bleiben. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht. Privilegiertes Bauen im Außenbereich ist nur für Land-, Forstwirtschaft und Gartenbau vorgesehen. Der Antragsteller ist aber ein Verein, der keine dieser Privilegierungen für sich in Anspruch nehmen kann.

Die Wiese ist eine Allgemeine Grünfläche und wäre als öffentlicher Platz von hoher gemeindlicher Bedeutung. Nach Größe und Lage ist diese Wiese allerdings als Festwiese für größere und mehrmalige Feste aufgrund der zu nahen Nachbarschaft insbesondere wegen Lärm- und Verkehrsbelastung nicht geeignet. Die Wiese (Fl.Nr. 756) ist jedoch aufgrund ihres Stiftungszwecks in ihrer Nutzung gesichert.

Um für die Zukunft eine Lösung, die auch für Großveranstaltungen geeignet ist, anbieten zu können, wurde in die Anforderungen durch einen Beschluss des BA22 vor einigen Jah-

ren für die Bebauung Freiham-Nord eine Festwiese mit in die Planung (aktuell in den Auslobungsunterlagen) aufgenommen.

Dorfkern /Ensembleschutz

Seit 2008 kämpft der BA22 um den Erhalt des Ensembleschutzes der 3 Dorfkerne in seinem Stadtbezirk, insbesondere auch in Aubing:

Der Dorfkerne Aubing soll nicht sofort wie ursprünglich geplant wegen mangelnder historischer Substanz aus der Ensemble-Liste gestrichen werden, sondern bekommt die Chance durch planerische Maßnahmen (wie z. B. durch die Freilegung des Langwieder Baches) den Dorfkerne wieder zu stärken. Dabei spielt der zugehörige Dorfanger eine große Rolle; allerdings müsste dann der Dorfanger für die Öffentlichkeit nutzbar sein.

Der Begriff Anger bezeichnet ein grasbewachsenes Land oder einen Dorfplatz in Gemeinbesitz, der von allen Bewohnern der Stadt oder des Dorfes genutzt werden konnte.

Dem steht entgegen, dass der hier betroffene Dorfanger sich im Privatbesitz des Freiflächenvereins befindet, bestehend aus 6 Aubinger Vereinen, der nach eigenem Ermessen bestimmen kann, wie lange und wer die Wiese (zum Teil kostenpflichtig) nutzen darf.

Das zu untersuchende Gebiet im 22. Stadtbezirk erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 6,8 ha vom Germeringer Weg bis zur Ubostrasse und wird im Süden von der S-Bahnlinie S 4 begrenzt. Der unmittelbar am S-Bahnhof Aubing gelegene Bereich bildet den südlichen Abschluss des ehemaligen, unter Ensembleschutz stehenden Dorfkerne Aubing und markiert gleichzeitig mit dem S-Bahnhof als Verbindungsstelle den Übergang von Altauubing nach Neuauubing südlich der Bahnstrecke.“

Siehe dazu den beiliegenden Stadtratsbeschluss.

Prüfung wegen der zukünftige Bahnunterführung

Es ist eine Prüfung zu veranlassen, da eine Bebauung am Germeringer Weg in unmittelbarer Nähe des derzeitigen beschränkten Bahnübergangs (München – Geltendorf - Buchlohe) kritisch zu betrachten ist angesichts des zu erwartenden 4gleisigen Ausbaus dieser Bahnstrecke und der damit verbundenen noch zu planenden künftigen Unterführung mit voller Durchgangshöhe von 4,00 Meter. Es ist zu erwarten, dass diese Lösung nicht ohne Beeinträchtigungen von anliegenden Grundstücksflächen erfolgen kann. Ein zusätzliches Bauwerk in diesem Bereich wäre mehr als hinderlich.

Prüfung zum Zwecke der Stärkung des Dorfkerne und Erhalt des Ensembleschutzes

Folgende Untersuchungsbedarfe bezüglich einer Nutzungsergänzung, Nutzungssicherung sowie Aufwertung vorhandener räumlicher Situationen haben sich herauskristallisiert:

- Stärkung des traditionellen **Dorfkerne** um die St.-Quirin-Kirche als Kommunikationszentrum durch Neugestaltung des städtebaulichen Raums westlich der Kirche und adäquate Nutzungsbelegung (Gemeinbedarf / sozial-kulturelle Einrichtungen).- Langfristige Nutzung städtischer Liegenschaften im Dorfkerne Aubing gemäß der Darstellungen des Flächennutzungsplanes (vor allem WA).

- Bestimmende und räumlich wirksame **Grünstrukturen** sind zum momentanen Zeitpunkt der alte Baumbestand entlang des Giglweges und der Georg-Böhmer-Straße sowie der das Gemeindezentrum umgebende Baumbestand. Darüber hinaus sind die von der Reitschule genutzten Freiflächen (Koppeln) und das Areal der „Festwiese“ wichtige Grünelemente. Der wertvolle Baumbestand um die Kirche St. Quirin und entlang des Giglweges wird im Rahmen des Bauvollzugs auf der Grundlage der Baumschutzverordnung gesichert.
- Bezüglich der künftigen Frei- und Grünflächengestaltung sollte Folgendes berücksichtigt werden:
 - Sicherung eines hohen Grünflächenanteils,
 - Verbesserung der allgemeinen Grünausstattung und der Grünvernetzung mit der Umgebung,
 - Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Grünvernetzung,
 - zusätzlicher Spielflächenbedarf,
 - gemäß der ursprünglichen dörflichen Situation Formulierung eines eindeutig ablesbaren „Grünkragens“ am südlichen Ortsrand Altaubings,
 - Erlebbar machen der Erhebung des Neuaubinger Riegels als geologische Besonderheit“

Selbst kleine Festwiesen wie z. B. in Germering oder auch unsere große Theresienwiese haben für das Frühlings- und Oktoberfest keine festen Lagerräume oder Toilettenhäuser.

Aus all den vorgenannten Gründen ist der Bau eines Lagerraumes mit Toiletten am Germeringer Weg / Belandwiese abzulehnen.

Karin Binstener, Reinhard Bernsdorf

Anlage: Stadtratsbeschluss

Abstimmung:

einstimmig

mehrheitlich