

24.05.2011

Anfrage

Bewahrung des Charakters von Alt-Schwabing – welche planungsrechtlichen Möglichkeiten stehen der Stadt zur Verfügung?

Der Bereich zwischen Münchner Freiheit im Westen, Feilitzschstraße im Süden, Am Biederstein im Osten und Marschallstraße im Norden, ist seit jeher der Kern von Alt-Schwabing und bildete über Jahrzehnte das kulturelle Herz von Schwabing. Das Viertel ist auch heute noch geprägt durch die Mischung aus Wohnen, Kleinkunst und Läden, die überwiegend der Versorgung des Gebietes dienen.

Der geplante Abbruch des ehemaligen Monopol-Kinos sowie der Schwabinger 7 hat in den letzten Wochen hohe Wellen geschlagen. Hier plant eine Tochtergesellschaft der Hamburger Immobilien Handels GmbH die Errichtung von Luxuswohnungen. Die Bebauung wird den Charakter von Alt-Schwabing grundlegend verändern und die Verdrängung von Menschen, die keine hochpreisigen Wohnungen bezahlen können und Kulturschaffenden, die auf günstige Mieten angewiesen sind, zur Folge haben. Es hat sich daher ein breiter Widerstand in der Bevölkerung gegen den Neubau und für den Erhalt des Charakters von Alt-Schwabing gebildet.

In der Bevölkerung besteht daher die Sorge, dass nach dem Abbruch der Gebäude Feilitzschstraße 7 und 9 der Charakter von Alt-Schwabing sich entschieden negativ verändern wird. Wir stellen daher folgende Fragen:

1. Warum wurde ein Vorbescheid erteilt, obwohl für die Nichteinhaltung der Abstandsflächen die Zustimmung der Nachbarn erforderlich gewesen wäre?
2. Besitzt der Vorbescheid für die Grundstücke Feilitzschstraße 7 und 9 aus dem Jahre 2006 heute noch Gültigkeit?
3. Für den Fall, dass die Gültigkeit zu bejahen ist:
 1. Kann die HIH GmbH auf Basis des Vorbescheides die Erteilung der Baugenehmigung gemäß Bauantrag vom April 2011 verlangen?
 2. Stellt der Vorbescheid die Erteilung einer Abweichung von Abstandsflächenvorschriften unter den Vorbehalt der Zustimmung der Nachbarn in Aussicht? Wurde die Zustimmung der Nachbarn erteilt? Welche Konsequenzen hat dies für den Vorbescheid?
4. Kann die Landeshauptstadt München für den Bereich von Alt-Schwabing den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der maßvollen Entwicklung des Bereichs und der Erhaltung der bestehenden Mischung aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen Einrichtungen fassen?
5. Kann die Landeshauptstadt München zur Sicherung der Möglichkeiten, den Bebauungsplan umsetzen zu können, eine Veränderungssperre erlassen?
6. Ist es richtig, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre auf bis zu 4 Jahre verlängert werden kann, ohne dass finanzielle Forderungen auf die Landeshauptstadt München zukommen (Sozialbindung des Eigentums)?
7. Wie können im Bebauungsplan folgende Punkte festgesetzt werden:
 1. ein verringertes Maß der baulichen Nutzung ohne Entschädigungsleistung?
 2. Festsetzung von Flächen, die ganz oder teilweise mit Wohngebäuden bebaut werden können, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden?

3. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind?
4. Festsetzung eines besonderen Nutzungszwecks von Flächen?

8. Kann die Landeshauptstadt München den Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich von Alt-Schwabing fassen mit dem Ziel:

1. Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes?
2. Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung?

9. Kann die Landeshauptstadt München die Prüfung des Bauantrages vom April 2011 zurückstellen, wenn der Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst wurde? Wäre die Zurückstellung entschädigungspflichtig?

10. Stehen der Landeshauptstadt München Möglichkeiten zur Verfügung zu verhindern, dass nach Abbruch der historischen Gebäude im Falle eines Baustopps durch den Investor eine dauerhafte Baustelle (Baugrube) entsteht?

Initiative:

Siegfried Benker

Lydia Dietrich

Dr. Florian Roth

Sabine Krieger

Sabine Nallinger

Jutta Koller

Paul Bickelbacher

Dr. Florian Vogel

Gülseren Demirel

Thomas Niederbühl

Mitglieder des Stadtrats