

## Entgegnung zur Stellungnahme des Bezirksausschusses vom 04.10.2018 zum Bauantrag vom 06.06.2018:

Begründung:

1. Laut Erbbaurechtsvertrag vom 20.10.1999 handelte es sich beim betreffenden Grundstück der alten Freianlage, Flurstück 10885 -wie auch bei der gesamten Bezirkssportanlage- um eine **Gebäude und Freifläche, Erholungsfläche** (siehe Anlage 1). Eine **Bebauung mit Sportgebäuden und zugehörigen Nutzungen** ist daher laut Grundbuchstand, der auch die Maßgaben des Flächennutzungsplans wiedergibt, **ausdrücklich zulässig**. Eine Beschränkung auf reine Sportausübung im Freien ist daher **nicht** gegeben. Dies wurde so auch bei der ersten Projektvorstellung bei der Stadtplanung in 2017 bestätigt, bei der die Vertreter des Trägervereins gefragt wurden, warum in Anbetracht der Planung keine dreistöckige Anlage in Betracht gezogen wird, um ein größeres Platzangebot schaffen zu können.

Zu den Vorgaben des planungsrechtlichen Außenbereichs § 35 Bau GB wurden **alle planerischen und umweltrechtlichen Belange** mit dem neu eingereichten Bauantrag vom 05.02.2019 gemäß den Vorgaben der Lokalbaukommission und den beteiligten Fachreferaten in gemeinsamer Abstimmung **berücksichtigt** und im erstellten Umweltgutachten festgehalten. Wie bekannt, war aufgrund der ablehnenden Haltung des Bezirksausschusses (BA 6) keine weitere Kommunikation und Vorstellung des überarbeiteten Bauantrages vom 05.02.2019 möglich. Die vom Vorstand ausgesprochene Einladung wurde vom Vorsitzenden des BA 6 abgelehnt. Ein spätere Begutachtung des Baumbestandes mit einigen Mitgliedern des BA 6 ergab, das die Einladung nicht an diese weitergereicht wurde.

Beim Bauantrag in der Kleingartenanlage handelte es sich um beantragte Wohnbebauung, die nicht im Flächennutzungsplan vorgesehen ist, aber nicht mit einer Bebauung mit Gebäuden zur Sportausübung vergleichbar ist. Diese ist wie oben dargestellt laut Grundbuchstand und Flächennutzungsplan unter Einhaltung der behördlichen Vorgaben **ausdrücklich zugelassen**. So wurde auch in direkter Nachbarschaft zum Kletter- und Boulderzentrum die Traglufthalle des ansässigen Tennisvereins sowie der Kunstrasenplatz des benachbarten Fußballvereins samt dem zugehörigen Vereinsgebäude genehmigt.

2. Bei der alten Freianlage mit den dort befindlichen Betonkletterwänden handelt es sich um **keine** unversiegelten Grünfläche. Die im Boden befindlichen T-Fundamente samt der Verdichtung durch den teilweise 30 cm hohen Fallschutzkies, stellt eine **komplette Verdichtung des geplanten Baufeldes** der Großinstandsetzung dar. Somit wird größtenteils nur die bestehende Verdichtung aufgenommen und im geplanten Baufeld widergespiegelt. Eine Neu- oder größere Nachverdichtung ist somit **nicht** gegeben. Wie bekannt soll das Dach der geplanten Großinstandsetzung begrünt werden und dient als Bienenweide. Eine **Einfügung in den angesprochenen Grünzug ist somit weit besser gegeben** als durch graue Betonwände und Kiesflächen. Zudem ist durch die weit **geringere Höhe des geplanten Baukörpers** der Großinstandsetzung -der sich weit unterhalb des Niveaus des Altbestandes befindet- keinerlei Beeinträchtigung der Frischluftschneise gegeben, die im Gegenteil durch die geplante Blumen- und Bienenweide des Gründachs und dem damit verbundenen Luftaustausch profitieren wird. Die angrenzenden Grünflächen bleiben durch die Verkürzung des Baukörpers, welche im Rahmen des 2. Bauantrages vorgenommen wurde, **fast gänzlich unangetastet**. Wo notwendig werden durch die von der LBK sehr hoch angesetzte Ausgleichsflächen diese durch **entsprechende Nachweise ausgeglichen**.

3. Sowohl die erste Anlage von 1999 wie auch die Erweiterung von 2011 wurden unter Berücksichtigung aller rechtlichen wie ökologischen Kriterien geplant, beantragt und mit den Baugenehmigungen vom 13.10.1998 und 06.04.2010 sowie Tekturgenehmigung vom 16.02.2011 **rechtswirksam genehmigt**. Hinweise der Baubehörden zu Ausschlüssen für weitere Bauanträgen die Erbbaurechtsfläche des Trägervereins betreffend, sind **nicht enthalten**.
4. Der geäußerte Befürchtung, dass noch mehr an Besuchern auf der Anlage zu erwarten sind, ist klar mit den bestehenden Untersuchungen des Trägervereins **zu wiederlegen**: Die Besucherzahlen in Thalkirchen sind seit der Eröffnung unserer Kletter- und Boulderanlage in Freimann erheblich gesunken, nämlich auf durchschnittlich 570 Eintritte verteilt über den Tag. Nach der Modernisierung rechnen wir mit 740 Eintritten pro Tag und damit nicht mit mehr Eintritten, als wir bereits im Jahr 2013 vor Inbetriebnahme unserer Sportstätte in Freimann hatten.
5. Entgegen der Behauptung, dass Boulderer keinen Naturkontakt suchen, ist anzuführen, dass Boulderer und Kletterer je nach Wetterlage sehr wohl ihren Sport im Freien ausüben wollen auch im urbanen Stadtgebiet ohne große Wege auf sich nehmen zu müssen zu natürliche Boulder-/Klettergebieten. Wie in anderen Freiluftsportarten auch, wird Bouldern und Klettern bei entsprechenden trockenen Witterungsverhältnissen auch **auf den Freianlagen ausgeübt**. Dem trägt die aktuelle Planung der Großinstandsetzung auch Rechnung mit **270 qm westseitigen Außenboulderwänden auf 40 Laufmetern**, die sich zum Grüngürtel hingewandt befinden und diesen unangetastet lassen. Ebenso sind ostseitig zur Bezirksportanlage hin **430 qm Außenkletterwände** geplant. Zudem erscheint es stadtentwicklungspolitisch kurzsichtig, durch viele zersiedelte Einzelanlagen einen noch größeres Verkehrsaufkommen zu generieren, als bestehende Anlagen modern und zukunftsfähig zu halten.
6. Aus den aktuellen Umfragen ergibt sich, dass **rund 64 % der Besucher der Anlage mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmittel anreisen**, was nicht zuletzt auf die zahlreichen Aktionen des Trägervereins zur Förderung der Anreise ohne PKW zurückzuführen ist. Zudem bekennt sich eine Vielzahl der Mitglieder der DAV Trägersektionen zu den Zielen des DAV als Naturschutzverband und damit zu einer überwiegend umweltfreundlichen Anreisebereitschaft.

Weiterhin bleibt festzuhalten, dass aus unserer Sicht nicht damit zu rechnen ist, dass sich durch die Großinstandsetzung **eine nennenswerte Auswirkung auf die Parkplatzsituation im Vergleich zur Vergangenheit ergeben wird**. Dies auch deshalb, da sich durch die beantragte Großinstandsetzung, die den Nutzern zur Verfügung stehende gesamte Kletter-/Boulderfläche (vollständiger Wegfall der Beton-Freianlage, ersatzweise Errichtung einer Boulderhalle) nicht wesentlich verändern wird. Ein Bedarf an Parkplätzen über die bereits in der baurechtlichen Ursprungsgenehmigung der Erweiterung vom 06.04.2010 und 16.02.2011 enthaltenen baugenehmigungsbehördlichen Feststellungen hinaus ist somit **nicht zu erwarten**.

Hinsichtlich des Bauantrages vom 05.02.2019 und dem dabei enthaltenen Stellplatznachweis ist festzuhalten, dass hier **die behördlichen Vorgaben eingehalten werden**. Entgegen der Darstellung des BA 6 waren laut Baugenehmigung vom 06.04.2010 im Auflagenteil 27 Parkplätze für den Erweiterungsbau nachzuweisen. Im aktuellen Stellplatznachweis des Bauantrages vom 05.02.2019 wurden auf Grundlage der Neuberechnung der LBK mit angehobenem Maßstab 109 Parkplätze (96 für den Bestand und 13 für das Neuvorhaben) für die Gesamtanlage gefordert. Nachgewiesen wurden insgesamt 112 Parkplätze für die Gesamtanlage. Darüberhinaus befürworteten der Trägerverein nachdrücklich die Umsetzung der vom Stadtrat bereits beschlossenen Parkraumbewirtschaftung.



Landeshauptstadt München, Direktorium  
Meindlstr. 14, 81373 München

**An das  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**Vorsitzender:**  
**Markus S. Lutz**  
Kraelerstr. 4  
81373 München  
ba@markus-lutz.com

**Geschäftsstelle:**  
Meindlstr. 14, 81373 München  
Telefon: 233 33881  
Telefax: 233 33885  
E-Mail: bag-sued.dir@muenchen.de

München, 04.10.2018

## **A N T R A G**

**Adressat:**  
**Lokalbaukommission - AZ: 602-1. 1-2018-14877-23**  
**Investor „DAV Kletter- und Boulderzentren München e.V.“**  
**Grundeigentümer Landeshauptstadt München**

**Stellungnahme des Sendlinger Bezirksausschusses zum Bauantrag vom 06.06.2018  
auf Erweiterung / Neubau einer Boulderhalle in der Bezirkssportanlage am  
Dietramszeller-Platz, Thalkirchner Strasse 207:**

**Der Sendlinger Bezirksausschuss lehnt jegliche bauliche Erweiterung  
der Kletteranlage an der Thalkirchner Straße 207 ab.**

Begründung :

**1.**

**Im Vordergrund der Ablehnung stehen ökologische Gründe.**

Die bestehende, Europas größte Kletteranlage liegt in einem bauplanerisch und ökologisch höchst sensiblen Bereich. Der Flächennutzungsplan weist die Bezirkssportanlage am Dietramszeller Platz aus als „Allgemeine Grünfläche / Sportanlagen“, schraffiert als „übergeordnete Grünbeziehung“ mit der Funktion Frischluftschneise von der Isar über die Neuhofener Anlagen, die Kleingartenanlage Südwest 24 zum Sendlinger Wald.

Wir sind damit bauplanungsrechtlich im Außenbereich - § 35 BauGB - , wo die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich nicht zulässig ist.

Ausnahmsweise können Bauwerke zugelassen werden, die dem Freisport = Sportausübung im Freien dienen, nicht aber Bauwerke oder Hallen für den Indoor-Sport, so wie jetzt vom Trägerverein als Boulderhalle beantragt.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum DAV-Kletterzentrum wurde auf dem Gelände der Kleingartenanlage in der Schäftlarnstraße 24 bereits ein Bauantrag eines Investors durch den Sendlinger Bezirksausschuss und die Lokalbaukommission abgelehnt. Die Ablehnung wurde zwischenzeitlich durch das Verwaltungsgericht bestätigt. Diese Ablehnung soll durch eine Genehmigung in unmittelbarer Nachbarschaft nicht konterkariert werden.

**2.**

Der Sendlinger Bezirksausschuss ist sich seiner Verantwortung auch für Spiel und Spaß, die Trainingsmöglichkeiten für Kletterer und Boulderer, auch für die wirtschaftlichen Interessen des Trägervereins durchaus bewusst.

Wir tragen aber auch Verantwortung für das Grün in unserer Stadt und unserem Stadtbezirk. München ist ohnehin die am höchsten versiegelte Stadt der Republik und der Druck auf unsere Grünflächen wächst beständig durch Zuzug, Nachverdichtung und Flächenfraß. Unsere Grünflächen sind aber nicht jedermanns Baulandreserve.

**3.**

Aus Sicht des Sendlinger Bezirksausschusses hätte die Kletteranlage bereits 1989 in der Bezirkssportanlage aus rechtlichen und ökologischen Gründen nicht gebaut werden dürfen.

Beim Erweiterungsbau 2011, der immerhin den kleinen Fußballvereinen und dem Jugendtreff Ersatzunterkünfte gab, wurde der Trägerverein durch den Sendlinger Bezirksausschuss unmissverständlich darauf hingewiesen, dass jetzt Schluss ist, an künftige bauliche Erweiterung gar nicht erst gedacht werden sollte.

**4.**

Zu den vorgetragenen ökologischen Gründen gehört auch, dass der Sendlinger Bezirksausschuss die Wachstumseuphorie des DAV-Trägervereins nicht teilt.

Wir beherbergen gerne die bisherige Anlage im Bestand, Klettern und Bouldern für Sendlinger Sportler, Familien und Kinder. Aber eine noch größere größte europäische Kletteranlage, mit noch mehr Besuchern, noch mehr Autos und noch mehr Umsatz wollen und brauchen wir in Sendling nicht.

**5.**

Es ist auch nicht ersichtlich, warum Europas noch größere Kletteranlage ausgerechnet in unserer Grünanlage in Sendling gebaut werden muss.

Der Naturkontakt wird vom Boulderer ohnehin nicht gesucht, er treibt Sport in der Halle. Und die Halle kann überall stehen, an jeder Ausfallstraße, in jedem Gewerbegebiet – ohne damit irreparable Schäden an unseren Grünreserven anzurichten.

#### **6. Parkplätze:**

Das Versprechen des Trägervereins 1993, dass die meisten Kletterer ohnehin mit dem Fahrrad kommen und deshalb den Anwohnern keine Parkplätze wegnehmen würden, wurde nicht eingehalten, weil von vorneherein unrealistisch.

Wir haben seit Errichtung der Kletteranlage im Jahr 1993 einen permanenten Streit zwischen den Kletterern und den Anwohnern im südlichen Brudermühlviertel und rund um den Pullacher Platz um die wenigen, letztendlich den Anwohnern zustehenden Parkplätze im öffentlichen Straßenraum.

Dass der Bauantrag bei der beabsichtigten Erhöhung der Nutzerzahlen der Anlage, lediglich die Notwendigkeit eines zusätzlichen Stellplatzes einräumt, wirkt zynisch.

Auch das Vereinsangebot, „Wer nicht mit dem Auto kommt, kriegt ein Erfrischungsgetränk geschenkt“, zeigt, dass dem Trägerverein seine Nachbarschaft ziemlich egal ist.



Markus S. Lutz

Vorsitzender des Sendlinger Bezirksausschusses