



**Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

**I. An Herrn Stadtrat Höpner**  
Rathaus

30.06.2026

**Zweierlei Maß im Landschaftsschutzgebiet an der Fauststraße – Genehmigung großer Bauprojekte, Ablehnung von Maßnahmen zur Verkehrssicherheit?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 01520 von Herrn StR Dirk Höpner vom 09.03.2026, eingegangen am 09.03.2026

Sehr geehrter Herr Stadtrat Höpner,

mit Schreiben vom 09.03.2026 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage erkundigen Sie sich nach der Ablehnung von Maßnahmen zur Verkehrssicherheit im Vergleich zur Entwicklung der Wohnbebauung in der Fauststraße im Landschaftsschutzgebiet.

Das Bauprojekt in der Fauststraße 90 liegt im Umgriff des seit 20.01.2025 rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119. Das Gelände Fauststraße 90 befindet sich in Privateigentum und wurde im Jahr 1971 mit einer Freizeit- und Sportanlage der „Neuen Heimat Bayern“ bebaut. Die Anlage war viele Jahre nicht in Betrieb und für die Allgemeinheit weder betret- noch nutzbar. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde 2014 durch den Stadtrat beauftragt zu prüfen, ob und wie das brachliegende Grundstück für eine Wohnnutzung herangezogen werden könnte. Diesem Prüfungsauftrag ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nachgekommen. Durch die Untere Naturschutzbehörde wurde die Umsetzbarkeit im Landschaftsschutzgebiet unter engen Rahmenbedingungen bestätigt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119 wurde am 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06719) und der Satzungsbeschluss wurde am 10.07.2024 gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13015).

Wir nehmen an, dass mit der in der Stadtratsanfrage beschriebenen, abgelehnten Gehweg-erweiterung ein Vorhaben an der Ostseite der Friedrich-Creuzer-Straße gemeint ist, den Gehweg hier zwischen Günderodestraße und der Straße Am Hochacker in den geschützten Landschaftsbestandteil „Restflächen der Perlacher Heide“ hinein zu erweitern.

Hierzu haben Sie Fragen gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nachstehend beantwortet werden.

**Frage 1**

„Wie erklärt die Stadt München, dass im Landschaftsschutzgebiet an der Fauststraße 90 ein großflächiges Bauprojekt mit mehreren Wohnblöcken und Tiefgaragen politisch beschlossen wurde, während gleichzeitig eine Gehweg-erweiterung im gleichen Schutzgebiet mit Verweis

auf den Landschaftsschutz abgelehnt wird?“

Antwort:

Die Begründung für die Entwicklung des Baugebiets an der Fauststraße ist im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119 vom 10.07.2024, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13015), vollständig dargelegt. Neben der neuen Wohnbebauung wird hier die wichtige naturräumliche Vernetzung zwischen dem südlichen und nördlichen Waldbereich durch Freihalten eines ausreichenden Lebensraumverbundes rechtlich und damit auf Dauer gesichert. Gemeinsam mit städtebaulichen und landschaftsplanerischen Maßnahmen wurden verkehrliche Maßnahmen im Planungsbereich und Umfeld geprüft und gelöst. Die Verbesserung der verkehrlichen Situation im vorgenannten Bereich für die bestehende und neue Anwohnerschaft ist im Abwägungsprozess bewertet worden und steht unmittelbar im Interesse der Allgemeinheit für eine angemessene und verkehrssichere Erschließung.

Die Fauststraße weist in ihrem Verlauf eine durchschnittliche Straßenbreite zwischen den Straßenbegrenzungslinien von ca. 8,00 m auf. Daher sind bei einer Fahrbahnbreite von 5,50 m lediglich 1,50 m breite Gehwege ausgebaut. Auf der nördlichen Seite grenzt die Fauststraße an den Truderinger Wald. Der Gehweg ist zu großen Teilen dort nicht ausgebaut. So auch im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119. Um diesen Missstand zumindest auf der Südseite zu beheben, wurde der Eigentümer gebeten, entsprechende private Flächen für eine Gehwegverbreiterung von 1,50 m auf 2,50 m zur Verfügung zu stellen. Die Straßenbegrenzungslinien wurden mit dem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Zum Schutz des erhaltenen Baumbestands auf dem Grundstück Fauststraße 90 wird im nordwestlichen Teilbereich jedoch auf eine Erweiterung des Gehwegs verzichtet. Nördlich des Planungsbereichs ist wegen fehlender Anlieger\*innen und zugunsten des Landschaftsschutzgebietes auf die Anlage eines Wegs verzichtet worden.

Die oben angeführte Fläche an der Friedrich-Creuzer-Straße liegt demgegenüber nicht im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119. Diese Fläche steht im Eigentum der Landeshauptstadt München, ist aber nicht als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Besagte Friedrich-Creuzer-Straße liegt vielmehr im Umgriff der Parkmeile Trudering-Neuperlach, für die eine freiraumbezogene Masterplanung erarbeitet wurde. Die Leitbilder und Maßnahmenempfehlungen der Parkmeilen-Masterplanung wurden 2024 durch den Stadtrat beschlossen („Masterplanungen in den Münchner Parkmeilen, Erste Ergebnisse für Feldmochinger Anger und Trudering-Neuperlach sowie Fortsetzung der Planungen und Maßnahmen, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09786, VV vom 24.07.2024, siehe <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/7738146>).

Die Friedrich-Creuzer-Straße ist im maßgeblichen Bereich beidseitig mit Gehbahnen ausgestattet. Sie liegt in einem städtischen Grünzug, der östlich an die Straße angrenzende Bereich zwischen Günderodestraße und Am Hochacker ist im Flächennutzungsplan als ökologische Vorrangfläche dargestellt. Mit dem vorhandenen Straßenprofil mit beidseitigem Fußweg zeichnet sich derzeit ein Ausbau des Fußwegs insbesondere entlang der Ostseite der Friedrich-Creuzer-Straße nicht ab.

Die Flächen entlang der Ostseite der Friedrich-Creuzer-Straße liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“ und zusätzlich in dem geschützten Landschaftsbestandteil „Restflächen der Perlacher Heide“ mit weitergehenden Schutzvorschriften.

Die Untere Naturschutzbehörde teilt hierzu mit:

„Die unterschiedliche Behandlung der Flächen an der Fauststraße und an der Friedrich-Creuzer-Straße resultiert daraus, dass für sie unterschiedliche naturschutzrechtliche Grundlagen gelten.

Die auf den Flächen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119 an der Fauststraße geltende Landschaftsschutzverordnung stellt Veränderungen unter Erlaubnisvorbehalt, die

geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Dazu gehören auch bauliche Maßnahmen aller Art. Die landschaftsschutzrechtliche Erlaubnis darf nur versagt werden, wenn eine der genannten schädigenden Veränderungen auftritt und nicht durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann.

Hingegen ist es gemäß der Schutzverordnung der Landeshauptstadt München für den geschützten Landschaftsbestandteil „Restflächen der Perlacher Heide“ strikt verboten, Straßen, Wege, Pfade, Steige oder Plätze neu anzulegen oder bestehende zu verändern. Ausnahmen sind in dieser Verordnung nicht vorgesehen.“

Eine Aufweitung der Verkehrsfläche in diesem Bereich ist nicht erforderlich und wird aus vorgenannten Gründen nicht anvisiert.

## Frage 2

„Welche konkreten fachlichen Kriterien wurden bei der Bewertung der Gehwegweiterung angewendet?“

Antwort:

Die Entwicklung des Baugebiets Fauststraße wurde im qualifizierten Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119 samt des Ausbaus der Erschließungsstraßen abgewogen.

Das Mobilitätsreferat hat zur oben genannten Fragestellung folgende Rückmeldung abgegeben:

„Erschließung, Gehweg:

In den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen aus dem Jahr 2006 (RASt 06) ist bei gering belasteten Gehwegen eine Mindestbreite von 2,50 m vorgeschrieben. Diese Breite kann je nach Belastung und vor höherer Bebauung bis auf 5,00 m erweitert werden.

Sämtliche in Trudering vor 2006 entstandenen Gehwege unterlagen noch nicht diesen Mindestanforderungen. So sind fast alle nach dem Krieg entstandenen Straßen mit für heutige Anforderungen untermäßigigen Gehwegen entstanden.

Leider können die im Bestand befindlichen Gehwege nicht nach heutigen Richtlinien und aktuell erforderlichen Maßen erweitert werden. Dies kann meist nur im Zuge von Neuplanungen mit Bebauungsplänen wie im vorgennannten Bebauungsplan mit Gründordnung Nr. 2119 Fauststraße eingefordert und umgesetzt werden.

Im Gegensatz zur Beurteilung der Situation an der Friedrich-Creuzer-Straße wurde der Gehweg im Bereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2119 Fauststraße auf eine Mindestbreite gemäß RAST 06 verbreitert. Das erfolgte auch unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit für bestehende und zukünftige Anwohnerschaft. Im Bauleitplanverfahren wurden die privaten Flächen für eine Gehwegverbreiterung von den Eigentümer\*innen zur Verfügung gestellt und eine Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie konnte auf die Länge des Baugebietes zugunsten eines breiteren Gehwegs vorgenommen werden.“

## Frage 3:

„Warum werden Eingriffe für Bauprojekte offensichtlich anders bewertet als Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit?“

Antwort:

Die Beurteilung der Umsetzung einer neuen baulichen Maßnahme erfolgt immer mit Prüfung der Folgen und Auswirkungen im unmittelbaren und im übergeordneten Zusammenhang. Bedarf und Notwendigkeit einer Maßnahme ist in diesem Prozess ebenso erfasst, die Abwägung erfolgt mit Fokus auf den Bedarf und die rechtliche und faktische Umsetzbarkeit. Bebauung und Maßnahmen zur Verkehrssicherheit unterliegen immer einer umfassenden Prüfung und umfassenden Abwägung im Bauleitplanverfahren.

Im Gegensatz zum Ergebnis der Beurteilung der bestehenden Straße an der Friedrich-Creuzer-Straße wurde im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119 an der

Fauststraße wegen neuer Wohnbebauung /-nutzung der Gehweg aufgeweitet festgesetzt. Er wurde auf eine Mindestbreite gemäß RAST 06 von 2,50 m verbreitert, weil mit dem Bauleitplanverfahren die privaten Flächen für eine Gehwegverbreiterung von den Eigentümer\*innen zur Verfügung gestellt wurden. Damit konnte ein neues Straßenprofil für einen verkehrssicheren Ausbau für die bestehende und neue Anwohnerschaft festgesetzt werden.

**Frage 4:**

„Welche Rolle spielte der Stadtratsbeschluss zur Bauleitplanung bei der Entscheidung des Planungsreferats, dem Bauantrag nicht zu widersprechen?“

Antwort:

Der Stadtrat entscheidet über die Aufnahme eines Bauleitplanverfahrens mittels eines Aufstellungsbeschlusses, des Weiteren entscheidet der Stadtrat in einem Bebauungsplanverfahren über die Ergebnisse des Planungsprozesses. Dieser wird, mit den nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehenen rechtlichen Schritten, in München in Form eines Billigungsbeschlusses dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Abschließend entscheidet der Stadtrat in einem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit Satzung, Begründung und Umweltbericht.

Die Baugenehmigung wird von der Lokalbaukommission auf der Grundlage der rechtlichen Vorgaben erteilt. Die rechtliche Grundlage für die verkehrlichen Maßnahmen Fauststraße und die Bauvorhaben auf dem Anwesen Fauststraße 90, Flurstück Nr. 2253/0 stellt der qualifizierte Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119 dar.

Das Bauvorhaben ist nach Art. 58 Bayerische Bauordnung (BayBO) von der Genehmigung freigestellt. Ein Baugenehmigungsverfahren war daher nicht durchzuführen.

Insoweit kann in diesem Fall nur auf die Begründung für die Entwicklung des Baugebiets an der Fauststraße verwiesen werden.

Bislang ist kein Baubeginn angezeigt. (Stand 06.05.2026)

**Frage 5:**

„Wie bewertet der Oberbürgermeister den Vorwurf aus der Bürgerschaft, dass hier mit zweierlei Maß gemessen wird?“

Antwort:

Die Verwaltung arbeitet auf der Grundlage geltender Rechtsgrundlagen. Die Entscheidungen sind nachvollziehbar und transparent für die Öffentlichkeit dargelegt (siehe rechtskräftiger Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119, Pkt. 1).

Die unterschiedliche Behandlung von naturschutzrechtlich geschützten Flächen ist vorliegend wegen der unterschiedlichen Schutzgegenstände geboten.

**Frage 6**

„Hält der Oberbürgermeister es für vermittelbar, dass Eingriffe in ein Landschaftsschutzgebiet für Wohnbebauung möglich sind, während Maßnahmen zur Sicherheit von Fußgängern abgelehnt werden?“

Antwort:

Für die Entwicklung Fauststraße wurde ein planerisches Konzept mit seiner Lösung und Bewältigung der Auswirkungen und Folgen erfasst, zusammengeführt, abgewogen und in Einklang gebracht.

Dabei sind alle Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für eine urbane Entwicklung mit Wohnraumversorgung, Stadtbildentwicklung, verkehrliche Versorgung, Verkehrssicherheit, Natur- und Klimaschutz, Erholungsversorgung etc. erfasst und in den Abwägungsprozess einbezogen worden.

Ansonsten darf auf die Beantwortung bei Frage 1 und Frage 2 verwiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin