



**I. Stadtratsfraktion ÖDP / FW
Stadtratsfraktion FDP - BAYERNPARTEI
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München**

16.12.2020

**Anfrage Bebauung Öffentliche Grünanlage Adam-Berg-Straße
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01575 von Herrn StR Tobias Ruff
vom 21.08.2019, eingegangen am 21.08.2019**

Sehr geehrte Kolleg*innen,

in Ihrer Anfrage gemäß § 68 GeschO vom 21.08.2019 an Herrn Oberbürgermeister Reiter bringen Sie vor, dass durch die bauliche Erweiterung des Gartencenter Seebauers nach den derzeitigen Planungen die öffentliche Grünanlage an der Adam-Berg-Straße beeinträchtigt werden würde, die Kindern, Jugendlichen und Anwohnern zu Erholungs- und Freizeitzwecken dient. Weiter führen Sie aus, dass eine Bebauung dieser Fläche nicht mit dem oben genannten Zweck der Grünanlagensatzung der Landeshauptstadt München vereinbar ist.

Zu Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass der Bauherr inzwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung mitgeteilt hat, dass die bisher geplante Erweiterung und der darauf basierende Vorbescheid in dieser Form nicht weiterverfolgt wird. Für die nunmehr geplante reduzierte Baumaßnahme liegt noch kein Antrag vor.

Mit Schreiben vom 26.09.2019 baten wir um Fristverlängerung bis 29.11.2019. Dieser Fristverlängerung wurde zugestimmt. Nachdem eine erneute Fristverlängerung bis 31.03.2020 nur durch die BAYERNPARTEI - Stadtratsfraktion Zustimmung fand, aber einer Fristverlängerung durch die ÖDP - Stadtratsgruppe nicht zugestimmt wurde, kann ein Teil Ihrer Fragen von uns vorläufig beantwortet werden:

Frage 1:

"Auf welcher rechtlichen Grundlage bzw. Stadtratsentscheidung hat die Prüfung hinsichtlich des Baurechts und die inzwischen erfolgte Wertermittlung für die Grundstücke der FlurNrn. 1202 und 1202/1 stattgefunden?"

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beurteilt die östlich an den bestehenden Betrieb anschließenden Grundstücksteile als Innenbereich nach § 34 BauGB. Wir dürfen zu Ihrer Information mitteilen, dass der bisherige Antrag des Bauherren der die Grundstücke mit der Fl.Nr. 1200/0, 1202/0, 1202/1, 1205/0, 1228/2 und 1231/1 umfasste, aller Voraussicht nach nicht mehr weiterverfolgt wird. Mittlerweile ist ein deutlich verkleinertes Vorhaben Gegenstand

der Überlegungen, das vom Bauherren den Vertretern der Bürgerinitiative vor Ort vorgestellt wurde.

Zur Frage der Grundstücksbewertung haben wir das Kommunalreferat gebeten, Ihnen gesondert Auskunft zu erteilen.

Frage 2:

"Auf welche weiteren Flächen muss für die Erschließung des geplanten Neubaus zurückgegriffen werden? Sind Grünflächen mit und ohne Baumbestand, Fuß- und Radwege etc. betroffen? Falls ja, wie viele Bäume müssen hierfür weichen?"

Antwort:

Nachdem die diskutierte Überarbeitung noch nicht Gegenstand eines förmlichen Verfahrens geworden ist, können dazu noch keine Erklärungen abgegeben werden. Die Haupteerschließung soll künftig möglichst weitgehend von der Ottobrunner Straße aus erfolgen. In bestehende Fuß- und Radwegverbindungen muss soweit ersichtlich nicht eingegriffen werden.

Frage 3:

„Welcher Baumbestand (Anzahl und Art der Bäume) auf den Grundstücken FlurNrn. 1200, 1202, 1202/1 und 1205 müssten der baulichen Erweiterung des Gartencenters nach bisheriger Planung weichen?“

Antwort:

Auch zu dieser Frage können noch keine verbindlichen Aussagen getroffen werden.

Frage 4:

„Welche Grundstücke innerhalb des Planungsgebietes 1683 sind dem Außenbereich, welche Flächen dem Innenbereich zuzuordnen?“

Antwort:

Das Vorhaben liegt nicht im Umgriff des Aufstellungsbeschlusses 1638. Der östliche Teil der genannten Grundstücke liegt im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 57, der aber nicht weiterverfolgt wurde. Hinsichtlich der baurechtlichen Einordnung dieser Grundstücke wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ggf. im Rahmen erforderlicher Grundstücksbewertungen gegenüber dem Kommunalreferat Stellung nehmen.

Frage 5:

„Welche baulichen Veränderungen auf den benachbarten Grundstücken nach 1992 ermöglichen nun eine Bebauung auf den Flurstücken 1202 und 1202/1 nach § 34 BauGB, obwohl eine solche letztmalig 1992 negativ verbeschieden wurde?“

Antwort:

Anders als bei der Beurteilung von Vorhaben im Bereich eines Bebauungsplanes ist bei der Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB die nähere Umgebung zum Zeitpunkt der Beantragung eines Vorhabens maßgeblich. Der Bereich hat sich durch Erweiterungen des Gartencenters insoweit in der Beurteilung verändert, dass seit 1992 der unbebaute Bereich sich soweit verringert hat, dass die jetzt unbebaute Fläche nicht mehr als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen ist.

Frage 6:

„Wie wird dem Anliegen der 1.200 Bürgerinnen und Bürger, die sich per Unterschrift für den Erhalt der öffentlichen Grünanlage als jederzeit und für jedermann frei zugängliche und unversiegelte Erholungsfläche ausgesprochen haben, Rechnung getragen? Welche Form der Beteiligung der Öffentlichkeit ist vorgesehen?“

Antwort:

Soweit für das in Diskussion befindliche Vorhaben städtische Grundstücksteile in Anspruch genommen werden müssen, ist dies ein stadtratspflichtiger Vorgang. Im bauaufsichtlichen Verfahren ist eine Beteiligung der unmittelbaren Nachbarn vorgesehen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat Vertreter*innen der Bürgerinitiative mittlerweile – coronabedingt in begrenzter Anzahl – Gelegenheit zur Darstellung ihrer Belange gegeben. Das vom Bauherren vorgesehene deutlich verkleinerte Vorhaben greift einen Teil der vorgebrachten Einwendungen positiv auf. Insbesondere soll im Süden der geplanten Bebauung die zusammenhängende Grünfläche bleiben, damit auch der Anschluss an die die Ständlerstraße anschließende Grünfläche mit dem Fuß- und Radwegebeziehungen erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

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