Landeshauptstadt
München
Baureferat

Landeshauptstadt München, Baureferat
81671 München

Bezirksausschuss 22
Sebastian Kriesel
Geschäftsstelle West
Landsberger Straße 486
81241 München

Verwaltung und Recht Zentrale Aufgaben
BAU-VZ

Friedenstraße 40
81671 München
Dienstgebäude:
Friedenstraße 40
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
	BA-Antrags Nr. 20-26 / B 08724		10.07.2026

Übernahme und Widmung der Osterangerstraße im Neubaugebiet inkl. der Parkbuchten
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08724

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kriesel,

in Ihrem o.a. Antrag bitten Sie die Landeshauptstadt München zu prüfen und darzustellen, wie die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für eine Widmung und Übernahme der Straßen im Bebauungsplangebiet Nr. 2107, der Osterangerstraße, dem Korbmacherweg und dem Leinweberweg sind.
Weiterhin sollen die konkreten Schritte, der zeitliche Rahmen und die Übergangsregelungen bis zur endgültigen Widmung dargestellt werden.

Dazu kann Ihnen das Baureferat im Benehmen mit dem Mobilitätsreferat mitteilen:

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2107 der Landeshauptstadt München wurde die Herstellung sämtlicher Hoch- und Tiefbaumaßnahmen auf einen Dritten – auch Erschließer oder Planungsbegünstigter genannt- übertragen.

Rechtliche und tatsächliche Voraussetzungen für Übernahme und Widmung
Die Übernahme der im Bebauungsplan Nr. 2107 als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Straßen, also der Osterangerstraße, des Korbmacherweges und des Leinweberweges, durch die Landeshauptstadt München ist vertraglich vereinbart und erfolgt auf Grundlage einer geschlossenen Grundvereinbarung, sowie eines Erschließungsvertrages mit der Planungsbegünstigten. Die Planungsbegünstigte ist Eigentümerin mehrerer Flurstücke im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 2107 und hat die genannten Straßen nach Abschluss ihrer Hochbaumaßnahmen den städtischen Vorgaben entsprechend endgültig und verkehrssicher herzustellen. Erst im Anschluss kann eine straßenrechtliche Widmung erfolgen. Die

beanspruchten Flurstücke gehen dann in das Eigentum der Stadt über. Eine Vorziehung der Widmung der Straßenflächen ist leider nicht möglich, da mit der Widmung automatisch die Straßenbaulast auf die Stadt übergehen und damit sämtliche (Herstellungs-) Verpflichtungen des Planungsbegünstigten gegenüber der Stadt entfallen würden. Eine zusätzliche Übernahme dieser Verpflichtungen seitens der Stadt ist unter Berücksichtigung der bestehenden Verträge und derzeitigen Haushaltslage nicht darstellbar.

Erforderliche Schritte für Übernahme und Widmung
Zur Realisierung der Übernahme und Widmung sind folgende konkrete Schritte notwendig:
(1) Fertigstellung der Straßenarbeiten durch den Projektentwickler nach den städtischen Vorgaben,
(2) Abnahme durch die zuständigen Fachdienststellen des Bau- und Mobilitätsreferates,
(3) Widmung als öffentliche Verkehrsfläche durch die Stadt.
Dem Bezirksausschuss wird dazu dann ein entsprechender Beschluss zur Entscheidung vorgelegt.

Zeitlicher Rahmen
Ein realistischer Zeitrahmen lässt sich derzeit nur schwer bestimmen, da er von mehreren Faktoren – insbesondere der Fertigstellung der privaten Hochbauten – abhängt, die von der Stadt nicht beeinflusst werden können. Auch die tatsächliche Fertigstellung der Straßen und Abnahme liegt in der Verantwortung des Planungsbegünstigten. Nach den uns vorliegenden Informationen gehen wir derzeit davon aus, dass die genannten Straßen spätestens bis Ende 2028 von der Planungsbegünstigten endgültig fertiggestellt werden. Das Baureferat wird das straßenrechtliche Widmungsverfahren jedenfalls so bald wie möglich einleiten.

Übergangsregelungen bis zur endgültigen Widmung
Bis zur endgültigen Widmung handelt es sich bei den Verkehrsflächen um faktisch öffentliche Straßen. Für die Verkehrsteilnehmer*innen gelten die Regelungen der Straßenverkehrsordnung. Das Mobilitätsreferat hat in der Vergangenheit straßenverkehrsrechtliche Anordnungen zur Sicherung von Bautätigkeiten erlassen. Die Verantwortung und Zuständigkeit für die Erfüllung aller erforderlichen Schritte liegt jedoch ausschließlich bei der Planungsbegünstigten und Eigentümerin der Flächen. Wir werden die Planungsbegünstigte daher nochmals auf ihre entsprechenden Verpflichtungen hinweisen.

Wir hoffen, dass Ihre Fragen damit vollständig beantwortet sind. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 08724 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Florian Schnabel
Stadtdirektor