

Telefon: 0 233-25000
Telefax: 0 233-24233

Schutz der Kleingartenanlagen Haberlandstraße und Hildachstraße

**Kleingartenanlage schützen und erhalten
Antrag Nr. 14-20 / A 03687 von Herrn StR Johann
Sauerer, Herrn StR Otto Seidl, Frau StRin
Alexandra Gaßmann, Frau StRin Heike Kainz vom
13.12.2017**

**Schutz der Pächterinnen und Pächter von
Kleingartenanlagen
Antrag Nr. 14 – 20 / A 03689 von Herrn StR
Christian Müller, Herrn StR Alexander Reissl vom
14.12.2017**

**Kleingartenanlage an der Hildachstraße
Umstände aufklären – Bestand sichern!
Antrag Nr. 14-20 / A 03722 von Herrn StR Johann
Sauerer, Herrn StR Otto Seidl vom 08.01.2018**

Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 11603

Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 03687 von Hr. StR Sauerer, Hr. StR Otto Seidl, Fr. StRin Alexandra Gaßmann, Fr. StRin Heike Kainz vom 13.12.2017
2. Antrag Nr. 14 – 20 / A 03689 von Hr. StR Christian Müller, Hr. StR Alexander Reissl vom 14.12.2017
3. Antrag Nr. 14-20 / A 03722 von Hr. StR Johann Sauerer, Hr. StR Otto Seidl vom 08.01.2018
4. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung 
5. Lageplan Kleingartenanlage und Tennisanlage Haberlandstraße
6. Lageplan Kleingartenanlage Hildachstraße

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung



I. Vortrag der Referentin

 Stadträte Herr StR Johann Sauerer, Herr StR Otto Seidl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Heike Kainz haben am 13.12.2017 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 03687 (Anlage 1) gestellt.

 Stadträte Herr StR Christian Müller und Herr StR Alexander Reissl haben am 14.12.2017 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 03689 (Anlage 2) gestellt.

 Stadträte Herr StR Johann Sauerer und Herr StR Otto Seidl haben am 08.01.2018 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 03722 (Anlage 3) gestellt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt. 

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zu den Anträgen Nrn. 14-20 / A 03687, 14-20 / A 03689 und 14-20 / A 03722 wie folgt Stellung:

Ausgangssituation:

Die Grundstücke an der Hildachstraße und Haberlandstraße, auf denen sich jeweils Kleingartenanlagen befinden, wurden von der Deutschen Bahn an private Investoren veräußert. Beide Areale und das Areal des Tennisvereins ESV München an der Haberlandstraße befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Mit Einverständnis des aktuellen Eigentümers haben sich auf den benachbarten Grundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Kleingartenanlagen und der Tennisanlage jeweils baurechtlich unzulässige Nutzungen angesiedelt, so dass hier erhebliche Beeinträchtigungen für die bestehenden Kleingartenanlagen und die Tennisanlage vorliegen bzw. künftig zu erwarten gewesen wären.

Hiergegen hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die erforderlichen baurechtlichen Maßnahmen ergriffen, um wieder ordnungsgemäße Zustände zu schaffen.

Haberlandstraße Ecke Lortzingstraße:

Bezüglich Haberlandstraße/ Ecke Lortzingstraße wurde zu dem baurechtswidrigen Autoverkaufsplatz, der östlich gelegen, sich in unmittelbarer Nähe zur Kleingartenanlage und der Tennisanlage befand, ein Anhörungsverfahren auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber dem Betreiber des Autohandels und dem Grundstückseigentümer eingeleitet. Aufgrund Verhandlungen und Erläuterung der Rechtslage konnte der Betreiber im Rahmen des Anhörungsverfahrens überzeugt werden, die Nutzung wieder aufzugeben. Dies ist mittlerweile auch geschehen. Ebenso wurde der errichtete Verkaufscontainer wieder entfernt.

Die auf dem Grundstück durchgeführten Rodungsarbeiten sowie das Abgraben des Oberbodens und Verfüllen mit Kies stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird dazu den Eingriffsverursacher auffordern, die naturschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen zur Wiederherstellung bzw. zum Ausgleich der entstandenen Beeinträchtigungen durchzuführen und wird dies, falls erforderlich, auch mit Verwaltungsmitteln anordnen.

Hildachstraße:

Bezüglich des ungenehmigten Lagerplatzes und den diversen ungenehmigten baulichen Anlagen, wie zum Beispiel Lagercontainer und Lagerhalle auf dem Areal an der Hildachstraße, wurde ebenfalls ein Anhörungsverfahren auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber dem Grundeigentümer eingeleitet. Der Eigentümer zeigt grundsätzlich Bereitschaft zur Schaffung rechtmäßiger Zustände und zur Nutzungsaufgabe des Lagerplatzes bis Ende 2019. Diese Frist wurde mit bestehenden Pachtverträgen bezüglich der einzelnen Lagerparzellen begründet. In diesem Fall steht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Eigentümer in Verhandlung, um ein für beide Seiten akzeptables Konzept zur Nutzungsaufgabe zu entwickeln.

Planungssichernde Maßnahmen:

Planungssichernde Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der Kleingartenanlagen in Form von Bebauungsplänen sind derzeit seitens der Landeshauptstadt München nicht möglich, da die maßgeblichen Grundstücke nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind und somit noch als gewidmete Bahnflächen zu betrachten sind. Die betroffenen Flächen unterliegen dem sogenannten Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB, so dass sie damit der gemeindlichen Planung entzogen sind und die Planungshoheit sich weiterhin beim Eisenbahnbundesamt befindet.

Es werden derzeit aber auch keine planerischen Maßnahmen für zwingend notwendig erachtet. Planungsrechtlich befinden sich beide Kleingartenanlagen und die Tennisanlage im Außenbereich. Für die Kleingartenanlage Hildachstraße stellt der Flächennutzungsplan (FNP) Bahnfläche da, so dass hier keine bahnwidrige Nutzung / Bebauung zulässigerweise möglich ist, solange die Flächen nicht von dieser Widmung freigestellt sind. Sollten die Flächen von Bahnzwecken durch das Eisenbahnbundesamt freigestellt werden, würden sie dann in die gemeindliche Planungshoheit mit ihren planerischen Möglichkeiten fallen.

Für das Gelände der Kleingartenanlage und der Tennisanlage an der Haberlandstraße setzt der FNP mit integrierter Landschaftsplanung Kleingärten, Sport und ökologische Fläche fest, so dass hier bis auf eine privilegierte Außenbereichsnutzung wie beispielsweise Landwirtschaft keine andere Nutzung zulässig ist.

Ergebnis:

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung derzeit für planungssichernde Maßnahmen keine rechtliche Möglichkeit hat und darüber hinaus auch nicht für notwendig erachtet. Mit der Beseitigung der baulichen Missstände können die Kleingartenanlagen und deren Benutzer vor Belästigungen geschützt werden.

Jedoch lässt sich mit den vorhandenen baurechtlichen Instrumenten die Nutzer der Flächen nicht vor Kündigungen der bestehenden privatrechtlichen Pachtverträge durch den Eigentümer schützen.

Den Anträgen Nr. 14-20 / A 03687, der Stadträte Herrn StR Sauerer, Herrn StR Otto Seidl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Heike Kainz, vom 13.12.2017, Nr. 14-20 / A 03689 der Stadträte Herrn StR Christian Müller und Herrn StR Alexander Reissl vom 14.12.2017 und 14-20 / A 03722 der Stadträte Herrn StR Johann Sauerer und Herrn StR Otto Seidl vom 08.01.2018 kann nach Maßgabe der vorigen Ausführungen prochen werden.

Das Kommunalreferat und das Baureferat haben Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing -Obermenzing wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.1) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet. 

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing hat Abdruck der  Vorlage erhalten. 

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöllner, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden. 

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Anträgen Nr. 14-20 / A 03689 und Nr. 14-20 / A 03722 wird unter der Maßgabe der obigen Ausführungen dahingehend entsprochen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Situation der Kleingärtner sowohl in der Hildachstraße, als auch in der Haberlandstraße überprüft hat, den Beschwerden nachgegangen ist und dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung darüber berichtet hat.

2. Dem Antrag Nr. 14-20 / A 03687 wird unter der Maßgabe der obigen Ausführungen dahingehend entsprochen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung alle derzeit notwendigen baurechtlichen Möglichkeiten zum Schutz der Kleingartenanlage und der Tennisanlage an der Haberlandstraße Ecke Lortzingstraße ergriffen hat.
3. Die Anträge Nr. 14-20 / A 03687, der Stadträte Herrn StR Sauerer, Herrn StR Otto Seidl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Heike Kainz, vom 13.12.2017, Nr. 14-20 / A 03689 der Stadträte Herrn StR Christian Müller und Herrn StR Alexander Reissl vom 14.12.2017 und 14-20 / A 03722 der Stadträte Herrn StR Johann Sauerer und Hr. StR Otto Seidl vom 08.01.2018 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4.  Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag



Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V.  **Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/V 1 
3. An den Bezirksausschuss 21 
4. An das Kommunalreferat 
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/40V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3