

**Erwerb der Gebäude an der Maximilian-Kolbe-
Allee/Therese-Giehse-Allee durch die Stadt
München**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02622
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 –
Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15989

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02622 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 –
Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019
2. Lageplan 1:1000

**Beschluss des Bezirksausschusses des 16 . Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach vom
12.09.2019**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach hat am 28.05.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02622 (Anlage 1) beschlossen.

Die Empfehlung beinhaltet das Begehren das Gebäude an der Maximilian-Kolbe-Allee 8-14/Therese-Giehse-Allee 74 durch die Landeshauptstadt München käuflich zu erwerben. Ziel ist es die notwendige Nahversorgung für die Bürgerinnen und Bürger zu erhalten und eine dringend benötigte Infrastruktur für das im Wachstum befindliche Neuperlach-Süd nicht zu eliminieren.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Der Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung kommt zum Tragen. Zudem dient der Erhalt der in der Maximilian-Kolbe-Allee 8-14 ansässigen Nahversorgung den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtbezirkes.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die Grundstückseigentümerin beehrte mit Antrag vom 15.02.2019 eine Baugenehmigung für die Aufstockung eines Gebäudes für Wohnnutzung sowie die Nutzungsänderung von Ladenflächen zu Wohnungen in der Maximilian-Kolbe-Allee 8-14.

Das maßgebliche Anwesen befindet sich im Umgriff des seit 20.03.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (mit Grünstrukturplan) Nr. 57ci der Landeshauptstadt München, der vorliegend ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Damit besteht neben der Wohnnutzung auch die Möglichkeit, gewerbliche Nutzungen gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterzubringen.

Das Anwesen befindet sich zudem im Bereich des vom Stadtrat in der Vollversammlung vom 20.03.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12932) beschlossenen Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt München. Der Wegfall der Ladenzeile, sowie der angesiedelten Praxen und Betriebe würde das Nahbereichszentrum an der Maximilian-Kolbe-Allee deutlich schwächen. Mit seinem bestehendem Angebot eines großflächigen Nahversorgers und eher kleinteiligen, ergänzenden Einzelhandels dient es der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

In Folge des Bauantrages und den damit verbundenen Engagement aus der Bürgerschaft hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Gespräche mit dem anwaltschaftlichen Vertreter des Investors aufgenommen mit dem Ziel des Erhalts der Ladenzeile, sowie der weiteren Einrichtungen und Betriebe.

Der gegenständliche Bauantrag ist letztlich seitens der Bauherrschaft mit Schreiben vom 22.05.2019 zurückgezogen worden.

Der Stadtrat hat in diesem Zusammenhang am 18.07.2019 den Aufstellungsbeschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zur Stärkung der Nahversorgung (insbesondere zur Belebung der Erdgeschosszone im Fußgängerbereich) einstimmig beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15573).

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünstrukturplan Nr. 57ci wird für das maßgebliche Grundstück teilweise geändert und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt

Im Erdgeschoss entlang des Anwesens Maximilian-Kolbe-Allee werden vorwiegend gewerbliche Einrichtungen zugelassen. Auf diese Weise werden die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestehenden und möglichen Laden-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und andere mit Wohnen verträgliche gewerbliche Nutzungen gesichert und gefördert. Die Fußgängerzone wird als Einkaufspassage für Waren des täglichen Bedarfs in ihrer Funktion als Nahbereichszentrum aufrecht erhalten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bedauert, dass der bisher angestammten

Mieterschaft gekündigt wurde, sieht jedoch nicht die Möglichkeit, dass der Erhalt dieser bestehenden Ladennutzungen im Wege planungsrechtlicher Mittel beigegeben werden könnte.

Das für den Erwerb von Grundstücken zuständige Kommunalreferat kann eine Prüfung in die Wege leiten, ob ein Ankauf der Immobilie in Frage kommt. Hierfür sind jedoch äußere Faktoren, wie beispielsweise die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümerin entscheidend.

Der Intention, die notwendige Nahversorgung für die Bürgerinnen und Bürger zu erhalten ist mit Änderung des Bebauungsplanes mit Grünstrukturplan Nr. 57ci bereits Rechnung getragen worden.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02622 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach der Bebauungsplan mit Grünstrukturplan Nr. 57ci durch den Beschluss des Stadtrates vom 18.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15573) zur Aufrechterhaltung der Fußgängerzone als Nahbereichszentrum geändert wird und der entsprechend folgende Bauantrag gemäß den getroffenen Festsetzungen geprüft wird.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02622 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16. Ramersdorf-Perlach der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Referat für Bildung und Sport
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/31
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3