



I. An Herrn Stadtrat Fabian Ewald  
An Herrn Stadtrat Jens Luther  
CSU-Fraktion  
Rathaus

30.07.2020

**Wann erfolgen die bauliche Fertigstellung des Hochstiftswegs sowie der Bau des Verbindungswegs zur Johanneskirchner Straße?**

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 00004 von Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Jens Luther vom 11.05.2020, eingegangen am 11.05.2020

Sehr geehrter Herr Stadtrat Ewald,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Luther,

mit Schreiben vom 11.05.2020 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Aufgrund erforderlicher referatsübergreifender Klärungen konnte die Anfrage nicht in der geschäftsordnungsgemäßen Frist erledigt werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie zusammengefasst Folgendes aus:

Sie bemängeln den baulichen Zustand des Hochstiftswegs und weisen auf den Charakter eines Baustellenwegs mit Unebenheiten, Schlaglöchern, eine mangelhafte Beleuchtung und einen nicht barrierefreien Gehweg der Erschließungsstraße hin, was insbesondere die Bewohner der seniorengerechten Wohnanlage „CosimaGarten“ und auch Rettungskräfte einschränke.

Die vom Baureferat errichteten Provisorien dürften keine Dauerlösung darstellen.

Des Weiteren legen Sie dar, dass das Straßenprofil des Hochstiftswegs sowie der vorgesehene Verbindungsweg noch nicht baulich realisiert wurden, obwohl die Bebauungspläne 1862a und 2023 seit Jahren rechtsgültig seien.

Außerdem sprechen Sie an, dass durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Baugenehmigung für einen Gebäudekomplex mit Hotel, großflächigem Einzelhandel und einem weiteren Seniorenwohnhaus an der Ecke Johanneskirchner Straße / Cosimastraße erteilt würde. Sie weisen abschließend auf die wesentliche Rolle der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen im Bereich der genannten Bebauungspläne, auch im Zusammenhang des Neubaus, hin.

In diesem Kontext stellen Sie folgende Fragen:

Frage 1:

**„Wann wird der Hochstiftsweg endgültig baulich fertiggestellt?“**

Antwort:

Derzeit laufen intensive Verhandlungen bezüglich einer endgültigen Fertigstellung zwischen den Erschließungsträgern und der Landeshauptstadt München unter Federführung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung.

Die äußerst komplexe Rechtslage in dieser Angelegenheit wurde u.a. durch Verpflichtungsübertragungen verschärft, sodass die aktuell zwischen den jeweiligen anwaltlichen Vertretern der Beteiligten laufenden Verhandlungen noch einen offenen Ausgang haben. Unter Umständen können auch Klageverfahren erforderlich werden. Eine Entscheidung, ob die Verhandlungen erfolgreich waren, erwarten wir bis zum Herbst diesen Jahres.

Der genaue Zeitpunkt für die endgültige Herstellung der Flächen ist vom Erschließungsträger abhängig, da dieser die Planung und den Bau durchführt.

Jedoch werden provisorische Maßnahmen an der Gehbahn zur Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation durch das Baureferat - Straßenunterhalt zeitnah durchgeführt werden.

Frage 2:

**„Mit welchen Vorkehrungen hat die Stadtverwaltung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 1862a sichergestellt, dass der Bauträger der Wohngebäude südlich des Hochstiftswegs auch die Erschließung erstellt?“**

Antwort:

Der damalige Grundstückseigentümer wurde im Rahmen eines Umlegungsverfahrens (§ 45 ff. BauGB) verpflichtet, die im Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1862a vorgesehene Straße (Hochstiftsweg) einschließlich des Anschlusses an das bestehende Straßennetz (insbesondere die an der Einmündung zur Cosimastraße vorgesehene Aufweitung) sowie die öffentliche Grünfläche in voller Höhe ohne Abzug eines Gemeindeanteils mit einem Anteil von 100 % zu tragen.

Weiterhin wurde vereinbart, dass der Eigentümer verpflichtet ist, mit der Landeshauptstadt München einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Der Eigentümer fungiert dabei als Erschließungsträger und verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Dienstbarkeitsflächen.

Der Eigentümer ist für den Fall eines Verkaufs oder sonstigen Übergangs des Eigentums an einen Dritten verpflichtet, diesen formgerecht auf die Übernahme der Verpflichtungen mit der Maßgabe zu verpflichten, dass dieser wiederum seine weiteren Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet. Die Weitergabe hat keine schuldbefreiende Wirkung für den Eigentümer.

Frage 3:

**„Wurde in der Baugenehmigung für den Gebäudekomplex an der Ecke Johanneskirchner Straße/Cosimastraße geregelt, dass der Bauherr vor Aufnahme der Nutzung den Verbindungsweg zwischen Hochstiftsweg und Johanneskirchner Straße herstellen muss? Wenn ja, wie – wenn nein, warum nicht?“**

Antwort:

In der für das Eckgrundstück Cosima- / Johanneskirchner Straße (FINr. 463/13, Gemarkung Oberföhring) erteilten Baugenehmigung für das Vorhaben „Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (großflächiger Einzelhandel, Hotel sowie Wohnungen zum Zweck und für Zwecke der Altenpflege)“ ist keine Regelung im Zusammenhang mit dem „Verbindungsweg“ zwischen Hochstiftsweg und Johanneskirchner Straße enthalten. Der „Verbindungsweg“ liegt nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf dem angrenzenden Grundstück FINr. 461, Gemarkung Oberföhring. Entsprechend der vorliegenden Dienstbarkeiten hat der Eigentümer des Eckgrundstücks Cosima- / Johanneskirchner Straße (FINr 463/13, Gemarkung Oberföhring) das Recht, über diesen „Verbindungsweg“ auf das eigene Grundstück zu gelangen. Er ist aber über die Baugenehmigung nicht verpflichtet, diesen „Verbindungsweg“ herzustellen. Wer welche Kosten zu tragen hat, kann in einer Baugenehmigung ohnehin nicht geregelt werden. Im o.g. Vorhaben können aber Teilflächen erst in Nutzung genommen werden, wenn eine Befahrung des Baugrundstücks über diesen Verbindungsweg möglich ist.

Die erforderliche planungsrechtliche Erschließung des Eckgrundstücks Cosima- / Johanneskirchner Straße (FINr 463/13, Gemarkung Oberföhring) ist über die Cosimastraße ausreichend gesichert.

Mit freundlichen Grüßen

**gez.**

Prof. Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin