



Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsmäßige Stadträtin
Leiterin des Baureferates

Herrn Stadtrat Fabian Ewald
Herrn Stadtrat Jens Luther

Rathaus

Datum
14.07.2023

Wann werden die öffentlichen Grünflächen für Baumkirchen Mitte endlich geschaffen?

Schriftliche Anfrage gemäß §68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 00716 von Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Jens Luther
vom 25.05.2023, eingegangen am 25.05.2023

Az. D-HA II/V1 6661-2-0003

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

in Ihrer schriftlichen Anfrage vom 25.05.2023 zum Thema „Wann werden die öffentlichen Grünflächen für Baumkirchen Mitte endlich geschaffen?“ führen Sie Folgendes aus:

„Obwohl das Bauquartier Baumkirchen Mitte (WA 1-3) inzwischen seit mehreren Jahren bezogen ist, ist für die dazugehörigen öffentlichen Grünflächen, die die Versorgung der Anwohner mit Erholungsflächen, Spielplätzen und Aufenthaltsmöglichkeiten sicherstellen sollen, bis heute kein Baubeginn erfolgt. Das beeinträchtigt nicht nur die Lebensqualität im neuen Quartier. Es fehlt auch gleichzeitig der alte Baumbestand, der – entgegen den Festsetzungen im Bebauungsplan – nahezu vollständig gefällt wurde. Zudem nimmt die nebenan befindliche ökologische Vorrangfläche Gleispark Baumkirchen erheblichen Schaden, da diese ersatzweise für den Aufenthalt genutzt wird. Auch der zuletzt angekündigte Termin für einen Baubeginn (März 2023) wurde nicht eingehalten.“

Friedenstr. 40
81671 München
Telefon: (089) 233-60000
Telefax: (089) 233-60005

Ihre Fragen beantworten wir wie folgt:

Entsprechend dem städtebaulichen Vertrag (Grundvereinbarung) vom 10.07.2013 werden die gesamten öffentlichen Grünflächen im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1971 „Baumkirchen Mitte“ durch die Erschließungsträgerin auf eigene Kosten und Verantwortung projektiert und hergestellt. Erst nach Fertigstellung gehen die öffentlichen Grünflächen in das Eigentum und den Unterhalt des Baureferats über.

Frage 1:

Was ist der Grund für die jahrelange Verzögerung (Fertigstellung durch das Baureferat angekündigt für „Winter 2019 / Frühjahr 2020“) bei der Erstellung der öffentlichen Grünfläche?

Antwort:

Die für die Erstellung der öffentlichen Grünflächen verantwortliche Erschließungsträgerin führt dazu Folgendes aus:

„Das Stadtquartier Baumkirchen Mitte ist eine komplexe Entwicklung mit diversen Abhängigkeiten in der Realisierungsabfolge. Daher haben die angrenzenden Hochbauvorhaben und deren Fertigstellung auch Einfluss auf die Herstellung der öffentlichen Grünfläche. Somit gibt es auch nicht den einen Grund für die Verzögerung, mehrere Faktoren kamen hier zusammen. Es liegt aber immer auch in unserem eigenen Interesse als Erschließungsträger, die Erschließungsmaßnahmen, zu denen die öffentliche Grünfläche gehört, möglichst frühzeitig abzuschließen. Insofern waren und sind wir auch weiterhin bestrebt, die dazu notwendigen Abstimmungen mit allen Projektbeteiligten so zügig wie möglich herbeizuführen.“

Frage 2:

Welche rechtliche Handhabe hat die Landeshauptstadt München, um den Erschließungsträger zu einer zeitnahen Erstellung der Grünflächen zu verpflichten?

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt hierzu Folgendes aus:

„Die LH München schließt mit Planungsbegünstigten regelmäßig sogenannte Grundvereinbarungen (städtebauliche Verträge), in welchen konkrete Bauverpflichtungen durch den Planungsbegünstigten eingegangen werden. Eine entsprechende Realisierungsverpflichtung wurde auch für den Bebauungsplan Nr. 1971 von Seiten des Planungsbegünstigten eingegangen.“

Aufgrund unvorhersehbarer Umstände und nicht zuletzt erfolgter (notwendiger) Umplanungen kam es vor allem bei der Errichtung des letzten Baugebietes MI zu Verzögerungen. Die Planungsbegünstigte ist hier auf die LH München zugekommen und hat um eine Verlängerung der Bauverpflichtung für das Baugebiet MI gebeten, diese wurde im Benehmen mit den zuständigen Referaten bis zum 31.12.2026 gewährt.

Vor Ablauf der bis zum 31.12.2026 laufenden Realisierungsfrist ist keine rechtliche Handhabe möglich, die zu einer Beschleunigung führen würde. Der Planungsbegünstigte verhält sich vertragstreu und kann damit nicht zu einer früheren Realisierung angehalten werden.“

Frage 3:

Welche konkreten Schritte unternimmt die Landeshauptstadt München, um das Vorhaben voranzutreiben, und gibt es einen aktuellen Zeitplan?

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt hierzu Folgendes aus:

„Aufgrund der vorgenannten Vereinbarung mit der Planungsbegünstigten sind derzeit keine rechtlichen Schritte möglich, die das Vorhaben beschleunigen könnten. Das Baugebiet MI mit sämtlichen zugehörigen Flächen (z. B. Grünausstattung für die Bewohnerschaft, soziale Infrastruktur usw.) soll bis zum 31.12.2026 errichtet werden.“

Nach Auskunft der Erschließungsträgerin sieht der derzeitige Terminplan vor, dass im Herbst 2023 mit der Errichtung der öffentlichen Grünfläche begonnen wird.

Frage 4:

Trifft die Landeshauptstadt München eine Mehrbelastung aus den inzwischen eingetretenen Preissteigerungen und welche Folgen hat das für die Umsetzung der Planung?

Antwort:

Die Kosten werden zu 100 % durch die Erschließungsträgerin getragen. Die Umsetzung der Planungsinhalte bleiben unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Florian Schnabel
Stadtdirektor
Stellvertreter der Baureferentin