



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28a, 80331 München

**Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-30V**

An den Vorsitzenden des Bezirksaus-
schusses 15 - Trudering-Riem
Herrn Stefan Ziegler
Geschäftsstelle
Friedenstr. 40
81660 München

Telefon: (089) [REDACTED]
Telefax: (089) [REDACTED]
plan.ha4-30@muenchen.de
Dienstgebäude: Blumenstr. 19
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung: [REDACTED]
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
20.08.2024

Landshamer Straße: Entfernung der Lager-Container-Ansammlung

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 02058 des Bezirksausschusses des
15. Stadtbezirkes - Trudering-Riem vom 25.03.2021

Sehr geehrter Herr Ziegler, sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Mit dem Antrag bittet der Bezirksausschuss um Auskunft zu den Lagercontainern an der Landshamer Straße. Aufgrund eines Büroversehens ist der Antrag nicht mehr weiter bearbeitet worden; wir bitten dies zu entschuldigen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu nun wie folgt Stellung:

Auf einem schmälere Grundstücksstreifen zwischen der Landshamer Straße (südlich) und den Bahngleisen befinden sich auf einer Länge von ca. 300 m aneinandergereiht eine Vielzahl von weitgehend baugleichen Stahlcontainern sowie zwei Lagerplätze, auf denen überwiegend Baumaterialien (zwischen-)gelagert werden.

Zur Containeranlage liegt uns die Information vor, dass es sich hierbei um sog. Selfstorage-Container handelt. Das heißt, die Container können als mobiler Lagerraum, Werkstattcontainer oder Materialcontainer angemietet bzw. zur Verfügung gestellt werden. Die Container sind weitgehend baugleich und haben eine Fläche von ca. 15 m² bzw. ein Volumen von ca. 33 m³. Vermieter ist eine private Firma, die in Bayern mehrere solcher Standorte unterhält.

Das Grundstück FINr. 240/0, Gemarkung Daglfing hat eine Gesamtfläche von 8233 m², wird im Grundbuch als "Landshamer Straße 22, Gebäude- und Freifläche" angegeben und steht im Eigentum der Deutschen Bahn.

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobüs: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie im Internet.

Internet:
www.muenchen.de/lbk

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekomm

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine gewidmete Bahnfläche. Auf dem Grundstück befindet sich ein Schild mit der Aufschrift "DB Anlage".

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als Allgemeine Grünfläche dar. Baurechtlich beurteilt sich der Bereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB), also als sog. Außenbereich.

Der Lokalbaukommission ist die bereits seit längerer Zeit existierende Containeranlage sowie die Lagerplatznutzung, wie oben beschrieben, bekannt. Es wurden - vor Corona - auch schon bauaufsichtliche Verfahren gegenüber den Nutzern bzw. Betreibern der Containeranlage(n) und der Lagerplätze eingeleitet. In einer ersten Reaktion hierauf wurde jeweils auf die Deutsche Bahn als Eigentümerin verwiesen. Seitens der Deutschen Bahn wurde dazu festgestellt, dass entsprechende Mietverträge zwischen den Nutzern und der Bahn vorlägen und insbesondere für die Themen von Flächenwidmung und Flächennutzung im Zusammenhang mit Eisenbahnrecht noch verschiedene interne Abklärungsgespräche notwendig seien.

Tatsächlich ist die baurechtliche Beurteilung solcher Grundstücksnutzungen entlang der Bahn, auf gewidmeten Bahnflächen, differenziert zu betrachten. Es bedarf also einer Einzelfallprüfung, ob es sich um bahnfremde Vorhaben auf Bahnflächen handelt und damit die Stadt München sowohl für die Genehmigung, als auch für die bauaufsichtliche Überwachung zuständig ist. Oder ob es sich um zwar bahnfremde Vorhaben handelt, die aber als unselbständiger Teil einer Bahnanlage zu sehen sind. Denn in solchen Fällen gilt, laut obergerichtlicher Rechtsprechung ein einheitliches Rechtsregime, also insgesamt die Zuständigkeit des Eisenbahnbundesamts (EBA) als Aufsichtsbehörde.

Leider ist der Vorgang, auch wegen Corona, dann nicht mehr weiterverfolgt worden. Die Lokalbaukommission hat den BA-Antrag aber nun zum Anlass genommen, noch einmal mit der Deutschen Bahn in Kontakt zu treten, um die Sach- und Rechtslage abzuklären. Dies kann erfahrungsgemäß noch eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen. Dabei sind auch unsere personellen Kapazitäten und die vorrangige Bearbeitung von Pflichtaufgaben im Bereich der Gefahrenabwehr und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Sobald uns nähere Informationen vorliegen, werden wir dem BA unaufgefordert wieder berichten.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02058 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

