Telefon: 0 233-24733

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Verwaltung zu Team 21 Technik - Stadtbezirke 1, 2, 5
PLAN-HAIV-21V

[LHM-intern]

Wiedererrichtung der 3 Spielplatzflächen und Reduzierung der darauf befindlichen Freischankflächen Asamhöfe
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03483 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel vom 23.04.2026

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01477

Anlagen:
1. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03483
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel vom 24.09.2026

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel hat am 23.04.2026 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 03483 (Anlage 1) beschlossen.

Beantragt wird die Wiedererrichtung der überwiegend beseitigten drei Kinderspielplatzflächen in der Wohnanlage auf ehemals städtischen Grund, die Reduzierung der Freischankflächen, welche mit der Nutzung als Spielflächen konkurrieren, und die Freihaltung aller öffentlichen Sitzgelegenheiten und Brunnen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 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 Stadtbezirk 01 – Altstadt-Lehel, 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 Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.
Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirk Nr. 01 führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Einleitend soll angemerkt sein, dass es sich bei dem kompletten Anwesen um Privatgrund

[LHM-intern]

handelt. Auch die Passagen und Freiflächen in den Asamhöfen sind nicht Eigentum der Landeshauptstadt München oder einer anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaft.

Für die Freiflächen bzw. Passagen besteht ein Durchgangsrecht und ein Recht auf Duldung des allgemeinen Fußgängerverkehrs. Das Kinderspielplatzmitbenützungsrecht gilt nur für die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Fl.Nr. 659/1 (Kreuzstraße 7, 7a-c). Diese Dienstbarkeiten begründen allerdings keine Widmung der Freiflächen und Passagen für die Öffentlichkeit. Die Sitzgelegenheiten und Brunnen sind folglich auch kein öffentlicher Grund. Es liegt allenfalls ein Durchgangsrecht für die Öffentlichkeit vor. Daraus lässt sich kein Recht auf Benützung der Sitzgelegenheiten (und Brunnen) ableiten. Ebensowenig besteht für die Öffentlichkeit ein Anspruch auf Benützung der Kinderspielplätze auf den Asamhöfen.

Dies vorausgeschickt ist Folgendes auszuführen:

Die Lokalbaukommission hat nach Zugang der Empfehlung eine Recherche der Bauakten sowie zwei Ortsbesichtigungen am 07.05. und 27.07.2026 veranlasst.

a) Wiedererrichtung der Spielplatzflächen

Der letztgenehmigte Stand der Freiflächen in den Asamhöfen geht auf die Baugenehmigung vom 05.05.1982, jeweils geändert am 18.05.1984 und 27.11.1987, zurück. Die Gestaltung der Freiflächen und damit der betroffenen Kinderspielflächen geht aus dem am 05.05.1982 genehmigten Freiflächengestaltungsplan hervor (beide Tekturen ließen die Freiflächengestaltung unberührt). Ein aktuellerer Genehmigungsstand lässt sich den Bauakten nicht entnehmen. Maßstab für die Ausführung der Kinderspielflächen ist damit der genannte Freiflächengestaltungsplan.

Es ist unklar, auf welche drei Spielplatzflächen im Antrag Bezug genommen wird. Aus der Spielplatzberechnung, die als Randnotiz auf dem Freiflächengestaltungsplan vermerkt ist, geht folgendes, darin als "Spielplatzangebot" bezeichnete vermeintliche Spielplatzflächen hervor:

- der Kinderspielplatz (wie im Plan selbst bezeichnet) am Radspieler-Hof
- ein Teil der Passage zwischen Nepomukhof und Radspieler-Hof ("Pflasterspiele")
- ein Teil der Passage zwischen Brunnenhof und Radspieler-Hof ("Pflasterspiele")
- eine Dachterrasse in Haus 2
- eine Dachterrasse in Haus 5

Der Vollständigkeit halber werden nachfolgend alle fünf Flächen gewürdigt.

Beide oben genannten Ortsbesichtigungen ergaben, dass sich der Kinderspielplatz am Radspieler-Hof in einem planabweichenden Zustand befindet. Das rechtsliegende Sandbecken ist zurückgedrängt, Wippen, Kletter- und Spielhaus sowie überdachte Schaukel sind darin nicht vorhanden; stattdessen befindet sich in dem Becken ein Wipptier. Das mittig gelegene Sandbecken ist vollständig zugepflastert. Das links gelegene handgetriebene Karussell fehlt.

Bezüglich dieses Spielplatzes hat die Lokalbaukommission im Rahmen des laufenden bauaufsichtlichen Verfahrens die Eigentümergemeinschaft bereits angehört.

Bezüglich der beiden Pflasterspiele entspricht die Ausführung dem genehmigten Plan. Der

[LHM-intern]

Freiflächengestaltungsplan sieht lediglich eine Ausführung mit Pflastern vor. Inwieweit eine explizite Widmung der Fläche für Hüpf- oder Ballspiele vonstattengehen soll, lässt sich aus den Planzeichnungen nicht ableiten. Der Nomenklatur entsprechend handelt es sich nach Auffassung der Lokalbaukommission um ein Spielflächenangebot. Eine spezifische Ausstattung (bspw. im Sinne der Spielplatzsatzung) der Flächen ist den Plänen nicht zu entnehmen.

Dies gilt analog für die beiden als Spielplatzangebot ausgewiesenen Dachterrassen. Die diesbezüglichen Planzeichnungen sehen keine spezifische Ausstattung für Kinderspiele vor. Zwar wurden die Dachterrassen im Zuge der Besichtigungstermine mangels öffentlicher Zugänglichkeit nicht in Augenschein genommen, jedoch war eine solche Begutachtung aufgrund der genehmigten Pläne ohne Spielplatz auch nicht erforderlich. Da kein Spielplatz planerisch vorgesehen war, kann dieser auch nicht hoheitlich eingefordert werden.

b) Reduzierung der Freischankflächen und Freihaltung öffentlicher Sitzgelegenheiten und Brunnen

Die Ortsbesichtigungen haben ergeben, dass keine Freischankfläche auf den Spielflächen situiert ist. Insoweit besteht hier auch keine Konfliktsituation zwischen den verschiedenen Nutzungen.

Bezüglich der Sitzgelegenheiten und Brunnen wird auf die obigen Ausführungen zu den in Privateigentum liegenden Asamhöfen verwiesen. Teilweise werden die Sitzgelegenheiten der Passagen von den Gaststätten in Abstimmung mit dem Kreisverwaltungsreferat genutzt.

Für die Asamhöfe besteht lediglich ein Durchgangsrecht für den allgemeinen Fußgängerverkehr und kein (öffentliches) Recht auf Benützung der Sitzgelegenheiten (und Brunnen). Da die Freischankflächen so platziert sind, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des allgemeinen Fußgängerverkehrs nicht beeinträchtigt wird, sieht die Lokalbaukommission derzeit keinen Handlungsbedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass Freischankflächen unter 100 m² gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 lit. d) BayBO verfahrensfrei sind.

Gesamturteil der Überprüfung:
Der gegenständlichen Empfehlung kann somit nur bezüglich des Kinderspielplatzes am Radspieler-Hof entsprochen werden. Im Übrigen wird die Empfehlung zurückgewiesen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 3483 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 23.04.2026 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem oder der Korreferent*in, Stadtrat Dr. Christian Köning, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat des Referats für Stadtplanung und Bauordnung Herrn Stadtrat Schönemann ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

[LHM-intern]

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach lediglich der planwidrige Kinderspielplatz am Radspieler-Hof im Rahmen der bauaufsichtlichen Befugnisse wiederhergestellt werden soll.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03483 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 23.04.2026 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende — Die Referentin

Andrea Stadler-Bachmaier — Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 01 - Altstadt-Lehel
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
4. An das Revisionsamt
5. An das Kreisverwaltungsreferat – Bezirksinspektion Mitte (KVR-III/12)
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
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

[LHM-intern]

V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Kreisverwaltungsreferat
   Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat. Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/21

   Der Beschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

   ☐ kann vollzogen werden

   ☐ kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses Stadtbezirk Nr. 01 kann vollzogen werden

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses Stadtbezirk Nr. 01 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)

☐ ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/21

i. A.

[LHM-intern]

Bürgerversammlung des 1. Stadtbezirkes am 23 04 26

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

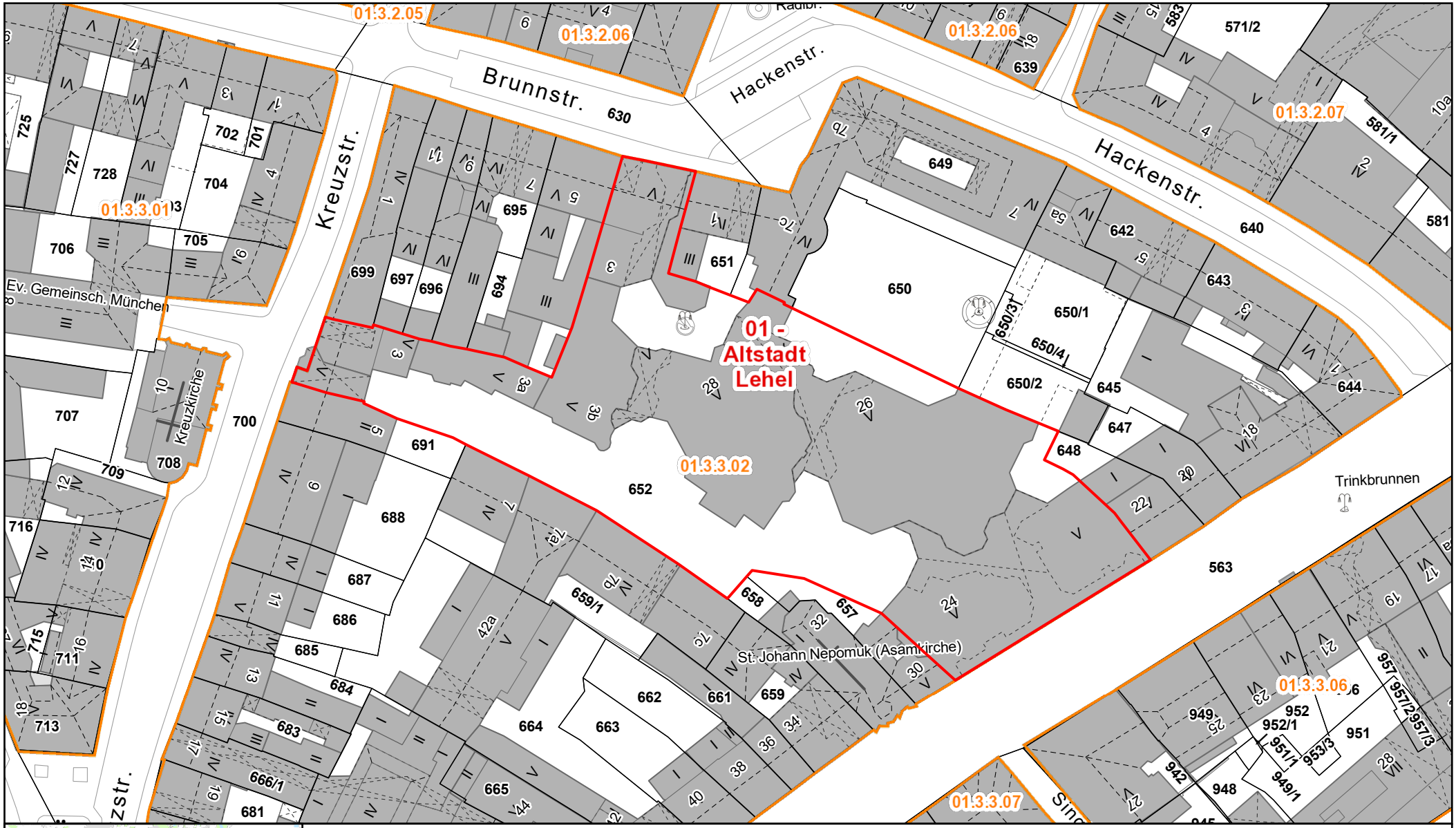
WIEDERHERSTELLUNG 3 SPIELPLATZFLÄCHEN IN DEN ASANHÖFEN

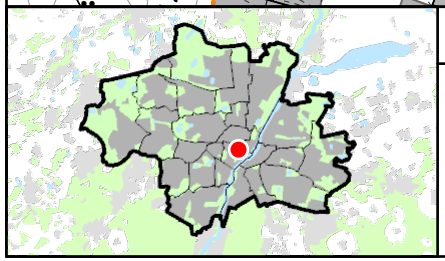
Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

ICH BEANTRAGE DIE WIEDERHERSTELLUNG DER ÜBERWIEGEND BESEITIGTEN 3 KINDERSPIEL-PLATZFLÄCHEN AN DREI STELLEN IN DER WOHNANLAGE AUF EHEMALS STÄDTISCHEN GRUND UND REDUZIERUNG DER PRIVATEN FREISCHANKFLÄCHEN, WELCHE MIT DER NUTZUNG ALS SPIELFLÄCHEN, DIE AUSDRÜCKLICH GENEHMIGT SIND, KONKURRIEREN.
DAZU MÜSSEN ALLE ÖFFENTLICHEN SITZ-GELEGENHEITEN UND BRUNNEN FREI-GEHALTEN WERDEN.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

- [x] ohne Gegenstimme angenommen
- [ ] mit Mehrheit angenommen
- [ ] ohne Gegenstimme abgelehnt
- [ ] mit Mehrheit abgelehnt





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000

zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Erstellungsdatum 05.08.2026

0 40 m

N

Landeshauptstadt München

© Landeshauptstadt München 2026, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

Administrative Gliederung

Stadtbezirke

Baublöcke

abfrage_dienst

Zugehörigkeitshaken

Hausnummer

Gebäude

Gebäude (kein Katastereintrag)

Flurstücke