

**Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten
in Obermenzing - An der Schäferwiese**

- Antrag Nr. 02-08 / A 03373
der Stadtratsfraktion Bündnis90/ Die Grünen/RL
vom 24.11.2006

- Empfehlung Nr. 02-08 / E 00877
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 – Pasing – Obermenzing
am 23.10.2007

Stadtbezirk 21 – Pasing - Obermenzing

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V 11325

Anlagen:

1. Antrag Nr. 02-08 / A 03373
2. Empfehlung Nr. 02-08 / E 00877
3. Lageplan Stadtbezirk 21
4. Stellungnahme BA 21 Pasing-Obermenzing

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 27.02.2008 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Stadtratsfraktion Bündnis90/ Die Grünen/RL hat am 24.11.2006 den Antrag Nr. 02-08 / A 03373 (Anlage 1) gestellt. Mit Schreiben des Planungsreferates vom 28.12.2006 wurde der Antragsteller um Verlängerung des Termins für die geschäftsordnungsgemäße Behandlung gebeten. Zwischenzeitlich hat die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing am 23.10.2007 die Empfehlung Nr. 02-08 / E 00877 beschlossen. Der genannte Antrag wie die genannte Empfehlung betreffen den gleichen Sachverhalt und werden gemeinsam in der Vorlage behandelt.

Zuständig für die Angelegenheit ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da

die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Planungsreferates vorliegt.

1. Antrag Nr. 02-08 / A 03373

Zu diesem Antrag führt das Planungsreferat aus:

Mit Schließung des Lebensmittelladens am Rüttenauer Platz hat sich die Versorgungslage für den täglichen Bedarf im südlichen Obermenzing wesentlich verschlechtert. Im Rahmen des Zentrenkonzeptes der Stadt München verfolgen das Planungsreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft die Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung für die Bürgerinnen und Bürger auch in diesem Stadtbezirk. Um eine vom Auto unabhängige Versorgung auch mobilitätseingeschränkter Bevölkerungsgruppen weiterhin zu ermöglichen, hat deshalb die Entwicklung von Standorten für Lebensmittelmärkte in bestehenden Zentren sowie in wohnortnahen Lagen oberste Priorität.

1.1 zu Ziffer 1 des Antrages

Da sich bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1735 an der Schäferwiese Anfang der 90er Jahre die Versorgungslage für die Bürgerinnen und Bürger defizitär dargestellt hat, wurde bei der Entwicklung der neuen Siedlungsflächen an der Schäferwiese die Chance ergriffen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Erdgeschoss eines Wohngebäudes direkt an der Alten Allee im dritten Bauabschnitt zu schaffen. Durch die Festsetzungen des seit 30.11.1992 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes - im Erdgeschoss sind ausschließlich Läden, Gastronomiebetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig – wurde ausgeschlossen, dass an dieser Stelle ein reines Wohngebäude errichtet wird. Somit besteht auf indirektem Weg die Verpflichtung des Bauträgers an dieser Stelle Einzelhandelsnutzungen zu realisieren.

Nach nochmaliger aktueller Überprüfung der Festsetzungen im Bebauungsplan im Abgleich mit Projektentwicklern und Lebensmittelmarktbetreibern konnte festgestellt werden, dass die planungsrechtlichen Vorgaben nach wie vor konform sind mit den derzeitigen Flächenansprüchen von Lebensmittelmärkten. Aus Kreisen der Lebensmittelbranche wurden gegenüber dem Planungsreferat und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft auch vielfach Interessensbekundungen für diesen Standort abgegeben. Fehlende baurechtliche Möglichkeiten und mangelndes Interesse von Seiten der Lebensmittelmarktbetreiber stehen einer Errichtung eines Lebensmittelmarktes an der Alten Allee demnach nicht entgegen.

Die Stadt hat mit dem Bebauungsplan Nr. 1735 ihren planungsrechtlichen Spielraum vollständig ausgeschöpft. Mit der Kontaktaufnahme zu Lebensmittelmarktbetreibern wie Projektentwicklern und den gleichsam zur Errichtung eines Ladens verpflichtenden Festsetzungen im Bebauungsplan hat die Verwaltung im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Voraussetzungen zur Realisierung eines Ladens an der Alten Allee geschaffen.

1.2 zu Ziffer 2 des Antrages

Das in Rede stehende Grundstück an der Alten Allee wurde zwischenzeitlich von einem privaten Bauträger erworben. Dieser Bauträger entwickelt nach eigenen Aussagen derzeit für dieses Grundstück ein Bauvorhaben, welches Lebensmitteleinzelhandel mit vorsieht. Ebenfalls nach eigenen Aussagen hat ein Lebensmittelmarktbetreiber zwischenzeitlich einen Mietvertrag mit dem Grundeigentümer für einen Vollsortimentmarkt unterschrieben. Auf den konkreten Zeitpunkt der Umsetzung des mit dem Bebauungsplan geschaffenen Baurechts durch ein solches Bauvorhaben hat die Stadt jedoch keine Einflussmöglichkeiten, denn sie ist nicht in der Lage, eine Verpflichtung zur Errichtung eines Gebäudes gegenüber der Grundeigentümerin juristisch durchzusetzen.

1.3 zu Ziffer 3 des Antrages

Wie bereits ausgeführt wurde das in Rede stehende Grundstück an der Alten Allee zwischenzeitlich von einem privaten Bauträger erworben. Der Prüfungsauftrag an die Verwaltung führt damit bei der derzeitigen Sachlage ins Leere.

Zu der Frage, ob eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder eine Baugemeinschaft das in Rede stehende Grundstück erwerben könnte, wird darauf verwiesen, dass sich das Grundstück nicht im kommunalen Besitz befindet. Die Veräußerung des Grundstückes unterliegt damit den Bedingungen des privaten Grundstücksverkehrs, eine Einflussnahme der Stadt auf die Auswahl des Grundstückskäufers besteht damit nicht. Offen bleibt damit die Frage, ob im Falle der Bewerbung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft oder einer Baugemeinschaft für den Grundstückskauf diese den Zuschlag bekämen.

2. Empfehlung Nr. 02-08 / E 00877

Zur Empfehlung Nr. 02-08 / E 00877 wird auf die Ausführungen unter Pkt. 1 verwiesen.

Dem Antrag Nr. 02-08 / A 03373 der Stadtratsfraktion Bündnis90/ Die Grünen/RL vom 24.11.2006 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Empfehlung Nr. 02-08 / E 00877 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 – Pasing – Obermenzing am 23.10.2007 wird nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing - Obermenzing wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs.3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 2) der Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat in seiner Sitzung am 08.01.2008 die höchst dringliche Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten befürwortet und bittet die Landeshauptstadt München, jede nur erdenkliche Hilfestellung zu geben.

Stellungnahme

Im Rahmen der dargestellten Möglichkeiten wird die Verwaltung weiterhin alle ihr zur Verfügung stehenden Handlungsmöglichkeiten, die zu einer Realisierung eines Marktes führen wahrnehmen.

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes Pasing - Obermenzing hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um den Stadtrat über die Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten in Obermenzing – An der Schäferwiese so rasch als möglich zu informieren.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Podiuk, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen zum Sach- und Verfahrensstand bezüglich der Realisierung eines Lebensmittelmarktes in Obermenzing wird Kenntnis genommen
2. An dem Ziel des Bebauungsplanes Nr. 1735, auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück an der Alten Allee einen Lebensmittelmarkt zu errichten, wird weiterhin festgehalten. Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin alle ihr zur Verfügung stehenden Handlungsmöglichkeiten, die zu einer Realisierung eines Marktes führen wahrzunehmen.
3. Der Antrag Nr. 02-08 / A 03373 der Stadtratsfraktion Bündnis90/ Die Grünen/RL vom 24.11.2006 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

4. Die Empfehlung Nr. 02-08 / E 00877 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 – Pasing – Obermenzing am 23.10.2007 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 1
an das Direktorium HA II/V 2 (3x)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- zu V.
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An den Bezirksausschuss 21
 3. An das Baureferat
 4. An das Kommunalreferat
 5. An das Kreisverwaltungsreferat
 6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
 8. An das Planungsreferat HA I
 9. An das Planungsreferat HA I/01-BVK
 10. An das Planungsreferat HA II
 11. An das Planungsreferat HA II/43 P
 12. An das Planungsreferat HA III
 13. An das Planungsreferat HA IV
 14. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
 15. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA I/41.
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Planungsreferat SG 3

I.A.