



PLAN-HAI-11-2

Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirkes
Aubing-Lochhausen-Langwied
Herrn Sebastian Kriesel
über BA-Geschäftsstelle West
per E-Mail

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: ...
Telefax: ...
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer...
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
29.03.2021

Ordnung der Verhältnisse im Bereich der Lochhausener Straße, von der Bacherbreite bis zur Mälzereistraße

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01368 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 09.12.2020

Sehr geehrter Herr Kriesel,

unter Bezugnahme auf den Antrag des Bezirksausschusses 22 vom 09.12.2020 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Ordnung und Entwicklung des gegenständlichen Bereichs

Der gegenständliche Bereich wird durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.09.2007 zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 2014 überlagert. Der Aufstellungsbeschluss A 2014 sieht die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung zur Errichtung einer Brauerei und einer klassischen Gewerbenutzung vor und war damit die Grundlage für den rechtsverbindlichen, vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2075 „Brauerei Langwied“.

Die Flächen südlich der Brauerei Langwied gehören nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2075 und liegen damit weiterhin im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 2014. Dieser Aufstellungsbeschluss wird aktuell nicht weiter verfolgt.

Der genannte Bereich ist bauplanungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) sind die hier zu betrachtenden Flächen, die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet sowie ökologische Vorrangflächen dargestellt sind, weder als „A-Fläche“ (Flächen für das klassische, produzierende Gewerbe) noch als „B-Fläche“ (Flächen für ein höher verdichtetes Bürogewerbe, beispielsweise produktionsnahe Dienstleister oder technologieorientierte Branchen) dargestellt.

Die Flächen, welche im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Brauerei“ dargestellt sind (nordöstlicher Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 2014), werden im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm als „A-Fläche“ dargestellt.

Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm sieht gemäß dem Beschluss vom 22.02.2017 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07490) eine schrittweise Entwicklung des Gebietes südlich der Brauerei vor. Der Standort soll sowohl weiteren Unternehmen mit einem überwiegenden Schwerpunkt in der Logistik als auch klein- und mittelständischen Betrieben geöffnet werden.

Dauerhaftes Abstellen von Fahrzeugen

Die Straßenverkehrsordnung schreibt vor, Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nur zu errichten, wenn dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend geboten ist. Deshalb wurde ein Handlungsbedarf nur im unmittelbaren Kreuzungsbereich „Lochhausener Straße / Mälzereistraße“ gesehen, da sich dort Sichtbehinderungen durch größere, parkende Fahrzeuge ergeben konnten.

Diesbezügliche Maßnahmen wurde inzwischen in Zusammenarbeit mit dem Baureferat ausgeführt.

Rein optische Beeinträchtigungen, die keine Störungen des Verkehrsablaufs beziehungsweise der Verkehrssicherheit verursachen, sind keine besonderen Gründe nach der StVO.

Reinigung der Bereiche von Schrottautos

Sind Fahrzeuge offensichtlich aufgegeben / betriebsunfähig (z. B. ohne Kennzeichen / bei Betriebsunfähigkeit auch mit Zulassung) und stehen auf einer öffentlichen Verkehrsfläche, so bringt die Polizei einen "Roten Punkt" (Entfernungsaufforderung) an den Fahrzeugen an. Die Fahrzeuge werden an das Kreisverwaltungsreferat gemeldet, welches nach Fristablauf (ein Monat wird für die eigenständige Entfernung gewährt) einen Abschleppauftrag an die städtische Vertragsfirma erteilt.

Aktuell im Jahr 2021 wurden in diesem Bereich lediglich in der Lochhausener Straße drei Fahrzeuge gemeldet, die nach Anbringen des „Roten Punktes“ innerhalb der Monatsfrist von den Verfügungsberechtigten selbst entfernt wurden.

Auf Grund des gegenständlichen Antrags wurde die Polizeiinspektion 45 über das Polizeipräsidium München am 25.03.2021 darüber in Kenntnis gesetzt, dass es in den genannten Straßenzügen vermehrt zum Abstellen von „Schrottautos“ kommt, und gebeten, hier verstärkt zu kontrollieren.

Das Kreisverwaltungsreferat wird dann gegebenen Falls die Entfernung veranlassen.

Reinigung der Bereiche von Unrat

Die „Bacherbreite“ wird turnusmäßig entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung alle 12 Wochen hinsichtlich der Verkehrssicherheit und auch der Sauberkeit kontrolliert. Werden dabei Verunreinigungen oder Unrat festgestellt, wird auf dem öffentlichen Straßengrund die Beseitigung veranlasst oder mit eigenem Personal durchgeführt.

Der Hinweis auf die Unrat-Ablagerungen in direkter Lage zur ökologischen Ausgleichsfläche wird zum Anlass genommen, das Gebiet zukünftig auch außerplanmäßig zu kontrollieren.

Da es sich jedoch nicht ausschließlich um städtischen Grund handelt, ist der Handlungsspielraum der Landeshauptstadt München begrenzt. Die Flächen anderer Grundstückseigentümer*innen unterliegen nicht der städtischen Reinigungs- und Sicherheitsverordnung und es kann nur an die Grundstückseigentümer*innen bezüglich der Missstände appelliert werden.

Der Antrag des Bezirksausschusses ist mit den Ausführungen geschäftsordnungsmäßig behandelt.

Mit freundlichen Grüßen