



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Fraktion ÖDP/München Liste
Rathaus

13.01.2025

Schriftliche Anfragen gem. § 68 GeschO

Bauvorhaben an der Paketposthalle, Grünflächen
Anfrage Nr. 20-26 / F 00725 von der Fraktion ÖDP/München Liste
vom 12.06.2023, eingegangen am 12.06.2023
Fragen zur Paketposthalle
Anfrage Nr. 20-26 / F 01047 von der Fraktion ÖDP/München-Liste
vom 22.10.2024, eingegangen am 22.10.2024

Sehr geehrte Kolleginnen,
sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 12.06.2023 und vom 22.10.2024 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfragen an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet werden.

Einer Fristverlängerung für die Anfrage Nr. 20-26 / F 00725 vom 12.06.2023 bis zum 31.12.2024 wurde zugestimmt. Eine weitere Fristverlängerung wurde abgelehnt.
Einer Fristverlängerung für die Anfrage Nr. 20-26 / F 01047 vom 22.10.2024 bis zum 31.01.2025 wurde zugestimmt.

In Ihrer **Anfrage vom 12.06.2023** mit dem Titel „Bauvorhaben an der Paketposthalle, Grünflächen“ führen Sie Folgendes aus:

Frage 1:
„Hat die LHM ein Vorkaufsrecht gehabt?“

Antwort:
In den letzten Jahren sowie derzeit bestand/besteht kein kommunales (gesetzliches) Vorkaufsrecht.

Frage 2:
„Hat die LHM die Möglichkeit gehabt diese Flächen zu kaufen bzw. wurden diese Flächen der

LHM angeboten?“

Antwort:

Das Objekt wurde der LHM nicht freihändig zum Kauf angeboten.

Frage 3:

„Welche Größe hat die Grünfläche, (die im Flächennutzungsplan festgesetzt ist) südlich und östlich der Paketposthalle?“

Antwort:

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Allgemeine Grünfläche hat eine Bruttofläche von ca. 18.400 m².

Frage 4:

„Wie sahen die Pläne der Post für die Aufwertung der Grünfläche südlich und östlich der Paketposthalle aus? Bitte veröffentlichen Sie diese Pläne.“

Antwort:

Der Ausbau der Grünflächen ist bereits umgesetzt: Gemäß den Festsetzungen im rechtverbindlichen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926a (Birketweg) vom 20.03.2007 ist östlich der Paketposthalle eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Sie ist bereits erstellt und wird genutzt.

Südlich der Paketposthalle ist gem. des zuvor genannten Bebauungsplans auf dem Tiefhofdeckel (bauliche Anlage unter Gelände) eine mit Geh- und Radfahrrecht belegte und als zu begrünende Fläche auf Baugrundstücken dargestellt, die ebenfalls bereits ausgebaut ist.

Frage 5:

„War diese Fläche Teil einer größeren Grün-Planung?“

Antwort:

Das Freiraumkonzept für das Gesamtquartier Am Birketweg (o.g. Bebauungsplan Nr. 1926a vom 20.03.2007 und 1926b vom 10.07.2008) wird von der Entwicklung eines zusammenhängenden Freiflächenbandes entlang der Bahn und von der Gliederung des Quartiers mittels nord-südgerichteter öffentlicher Grünzüge bestimmt.

Unter Einbeziehung der bestehenden Bahnbiotope sieht das Gesamtkonzept der „Zentralen Bahnflächen München“ hier die Schaffung eines „Pionierparks“ mit Erholungsmöglichkeiten und einem durchgehenden Fuß- und Radweg vor. Die Grünflächen östlich und südlich der Paketposthalle waren/sind Teil dieses Konzeptes.

Frage 6:

„Ist diese Verpflichtung auch an den neuen Eigentümer übergegangen?“

Antwort:

Die Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag bzw. Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 1926a wurden an den neuen Eigentümer übertragen. Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2147 werden die Verpflichtungen verdrängt und durch die neuen, aus dem zuletzt genannten Bebauungsplan entstehenden Pflichten ersetzt.

Frage 7:

„Hätte der neue Eigentümer diese Fläche bis zum Jahre 2019 herstellen müssen? Falls ja, auf Grund welchen Beschlusses ist dies unterblieben?“

Antwort:

Die öffentliche Grünfläche östlich der Paketposthalle sowie die zu begrünende Fläche (auf dem Tiefhofdeckel) südlich der Paketposthalle wurden beide im Zuge der Verpflichtungen aus dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926a (Birketweg) hergestellt und zur Nutzung freigegeben. Damit hat der neue Eigentümer insofern keine Herstellungsverpflichtung gehabt.

Frage 8:

„Die vorhandene Grünfläche und deren Aufwertung unterliegen dem, vom Stadtrat übernommenen, Bürgerbegehren „Grünfläche erhalten“. Wie soll nach Meinung des Referates damit umgegangen werden?“

Antwort:

Die Planung des neuen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2147 beansprucht teilweise Flächen, die im Flächennutzungsplan als allgemeine Grünfläche dargestellt sind, um diese zu bebauen. Im Gegenzug wird auf der bisher als „Sondergebiet postalische Nutzung“ dargestellten Fläche eine neue Fläche zur Freiraumnutzung für die Öffentlichkeit geschaffen, u.a. der zentrale Quartierspark. Der Stadtplatz vor der Paketposthalle erweitert das Freiflächenangebot und bietet multifunktional nutzbare Erholungsflächen für die Bürger*innen.

Aufgrund der Neuplanung ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig.

Frage 9:

„Welche Gebäude sollen auf der Grünfläche nach den Plänen des Investors errichtet werden?“

Antwort:

Im aktuell noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1926a ist eine „Bauliche Anlage unter Geländenniveau“ (BAUG) festgesetzt. Hinweislich dargestellt ist eine begrünte Fläche auf Baugrundstücken (also als Dach der baulichen Anlage unter Geländenniveau), mit einer grünordnerischen Festsetzung. Die Fläche unterliegt einer dinglichen Sicherung mit Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit.

Auf dieser Fläche würden nach dem aktuellen Entwurf der Planzeichnung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2147 neben einem kleinen Teil des MU(7) [südlicher Turm mit 155m], etwa die Hälfte des MU(8) [Gewerbeblock] sowie private und öffentliche Grünflächen und ein Geh- und Radweg errichtet werden.

In Ihrer **Anfrage vom 22.10.2024** mit dem Titel „Fragen zur Paketposthalle“ führen Sie Folgendes aus:

Frage 1 und 2:

„Wurden die Referate der Landeshauptstadt München um eine Stellungnahme gebeten?“
„Falls ja, bitten wir um Zusendung der Stellungnahmen?“

Antwort:

Die Referate der Landeshauptstadt München wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten.

Diese Stellungnahmen werden derzeit durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geprüft. Sie werden in der Abwägung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Auswertung der Stellungnahmen der Referate der Landeshauptstadt München fließt in die Planzeichnung, den Satzungstext und die Begründung des Bebauungsplans Nr. 2147 ein, welche Teil des Billigungsbeschlusses sind. Die Beschlussvorlage (Nr. 20-26 / V 15429), die in der Sitzung des Planungsausschusses am 15.01.2025 behandelt werden soll, wurde dem Stadtrat bereits zur Verfügung gestellt.

Frage 3 und 4:

„Wurden die Träger der öffentlichen Belange um eine Stellungnahme gebeten?“

„Falls ja, bitten wir um Zusendung der Stellungnahmen?“

Antwort:

Die Träger der öffentlichen Belange wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung der Stellungnahmen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung werden die Inhalte der Stellungnahmen als Anlage im Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2147 zu finden sein. Die Beschlussvorlage wurde dem Stadtrat bereits zur Verfügung gestellt, vgl. dazu auch oben, Frage 1.

Frage 5:

„Welche externen Gutachten stehen im Bauleitplan-Verfahren Paketpost Halle noch aus oder ist die angegebene Liste in der Vorlage komplett?“

Antwort:

Die Liste in der Vorlage ist vollständig. Die jeweiligen Gutachten liegen im Entwurf vor und werden derzeit noch geprüft und überarbeitet. Die Überarbeitungen sind immer wieder eigene Dokumente, die eine Ergänzung des grundlegenden Dokuments darstellen.

Frage 6:

„Gab es bis zum jetzigen Zeitpunkt irgendwelche Verfahrensfehler?“

Antwort:

Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine Verfahrensfehler bekannt.

Frage 7:

„Wie ist der weitere Zeitplan des Verfahrens?“

Antwort:

Der Billigungsbeschluss soll im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 15.01.2025 sowie in der Vollversammlung am 05.02.2025 behandelt werden. Der Satzungsbeschluss soll im vierten Quartal 2025 erfolgen.

Frage 8:

„Zudem verweisen wir auf unsere Anfrage vom 12.06.2023 zur Paketposthalle und bitten um eine Beantwortung **vor** der nächsten Beschlussfassung.“

Antwort:

s.o.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin