

Bürgerinitiative Lebenswertes Daglfing (B.I.L.D.)

1. Vorsitzender Sebastian Riesch, Seiffertstr. 13, 81929 München, Tel. 089/932773, Fax 089/93939954

2. Vorsitzende Pauline Menacher, Daglfinger Str. 132, 81929 München, Tel. 089/93931890

Mail: buergerinitiative-daglfing@web.de, Internet: www.buergerinitiative-daglfing.de

An den
Bayerischen Landtag
Max-Planck-Straße 1
81627 München

Petition an den Bayerischen Landtag

Persönliche Daten

Herr
Sebastian Riesch
Seiffertstr. 13
81929 München

Frau
Pauline Menacher
Daglfinger Str. 132
81929 München

Gegenstand der Petition

Neubau eines Baumarktes an der Riemer Str.

Riemer Str. Fl.Nr. 50/2, 50/90, 50/92, 50/93 und 50/94 Gemarkung Daglfing

Neubau eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage

Bauherr: GNO Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. Objekt Eins KG, Südliche Münchner Str. 1, 82031

Grünwald. Aktenzeichen 602-1.1-2005-36499-31

Baugenehmigung gemäß Art. 72 Bayerischer Bauordnung vom 8.12.2006

Baugenehmigung gemäß Art. 60 und 68 Bayerischer Bauordnung (Änderungsgenehmigung) vom 11.3.2009, auf der Grundlage des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2006, am 20.3.2009 in Kraft getreten.

Die Beschwerde richtet sich gegen Frau Prof. Dr. Elisabeth Merk als Leiterin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und Herrn Mager, Leiter der Lokalbaukommission

Grund der Petition

1. Das Bauvorhaben widerspricht den Auflagen des Bebauungsplans. Die Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren und die dort erreichten Verbesserungen des Bauvorhabens sind von der Baugenehmigung missachtet worden.
2. Die Baugenehmigung wurde erteilt, obwohl die Erschließung nicht gesichert war.

Zweck der Petition:

1. Die Lokalbaukommission muss veranlasst werden, die Vorgaben der vom Stadtrat beschlossenen Satzung mit Begründung (Bebauungsplan Nr. 2006) gegenüber dem Bauherrn durchzusetzen.
2. Die befristete Genehmigung für 486 Flohmarktstände ist bis zum zeitlichen Ende der Rennbahn auf dem Gelände der Trabrennbahn in Daglfing zu verlängern (wie es auch der BA 13 am 17.9.2013 **einstimmig** gefordert hat). Sollten sich hierdurch Verkehrsprobleme ergeben, sind die Öffnungszeiten des Baumarktes zu beschränken.

Begründung:

1.1. Ein wesentlicher Grundzug der Bauleitplanung ist die verträgliche Einfügung des Baukörpers in die bestehende städtebauliche und landschaftliche Situation, zu erkennen u.a. am Verbot von Werbung mit störender Wirkung auf das städtebauliche Erscheinungsbild. Sie soll sich in Umfang, Form und Farbgebung der Architektur anpassen, da der behutsame Übergang zu den Grünverbindungen von besonderer städtebaulicher Bedeutung sei. Es wurde versäumt hierfür durch entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung zu sorgen:

Die Fassade des gesamten Gebäudes mit einer Grundfläche von 21180 m² und einer max. Höhe von 15 m ist in einem leuchtenden orange, der Signalfarbe für die Marke OBI, ausgeführt. Das Gebäude selbst ist somit eine riesige Werbeanlage. Es passt sich nicht in das Ortsbild ein sondern hat einen störenden Charakter; es ist von Weitem erkennbar (was durch die Fassadengestaltung wohl beabsichtigt ist, die verträgliche Einfügung in das Landschaftsbild aber konterkariert). Es ist deutlich von beiden Fahrspurrichtungen der A 94 aus zu erkennen und führt dort zu Irritationen.

1.2. Die gewichtete Freiverkaufsfläche von max. 1200 m² (600 m² gewichtet) ist eingehaust und mit einem zu öffnenden Dach versehen. Damit entfällt die Gewichtung, die Fläche muss zu 100 % der Gesamtverkaufsfläche zugeschlagen werden.

Die Gesamtverkaufsfläche wurde im Flächennutzungsplan, im Bebauungsplan und in der Raumverträglichkeitsprüfung der Regierung von Oberbayern mit max. 9000 m² festgelegt. Die Überschreitung dieser Größe widerspricht dem Prinzip der Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen und hat folgende Konsequenzen:

- a) Gemäß Gutachten von Lang + Burkhardt führt eine um 500 m² höhere Gesamtverkaufsfläche zu einem 5%ig höherem Verkehrsaufkommen.
- b) Es muss eine Neuberechnung des Liefer- sowie des Beschäftigtenverkehrs erfolgen, da sich diese ebenfalls an der Gesamtverkaufsfläche orientiert.
- c) Die Stellplatzfestsetzung muss angepasst werden.
- d) Die der Baugenehmigung zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung wird ungültig.

1.3. Die Höhe des Kompensationsfaktors, festgelegt im Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" wurde von 0,6 auf 0,5 reduziert. Zur Begründung dienen die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, u.a. die Fassadenbegrünung und der Erhalt des ortsbildprägenden Ahorns (es war eine Esche).

Die Fassadenbegrünung kann und wird nicht erfolgen, da sich an den entsprechenden Stellen Keller- bzw. Lüftungsschächte befinden, die auch so genehmigt wurden.

Die Esche wurde nicht mit einem Zaun geschützt. Dadurch hat der Baum Schaden erlitten und wurde als sog. Gefahrenbaum gefällt.

Angesichts der Bedeutung dieser beiden Maßnahmen für die Reduzierung des Kompensationsfaktors muss diese rückgängig gemacht werden und der Ausgleichsflächenbedarf entsprechend neu festgesetzt werden.

2. Mit Bescheid der Lokalbaukommission München vom 24.7.2013 wurde der Antrag auf Genehmigung des Flohmarkts auf dem Gelände der Trabrennbahn abgelehnt, weil ein Verkehrschaos an Flohmarkttagen erwartet wird. Dies widerspricht den im Verkehrsgutachten von Lang + Burkhardt (vom 11.2.2008) gemachten Aussagen zur Verkehrsverträglichkeit des Bauvorhabens. Die "Stellungnahme zur Verkehrssituation an Samstagen" (eingefordert vom BA 13) hat sich ausführlich mit der verkehrlichen Situation an Samstagen unter Berücksichtigung des Flohmarktes auseinander gesetzt. Der langfristige Planungshorizont geht bis ins Jahr 2020.

München, den 23.01.2014

(gez. Sebastian Riesch)

(gez. Pauline Menacher)

Zu Punkt 1.1

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr, 2006 steht auf Seite 41:

Pkt. 3.1 Städtebauliche Ziele

Verträgliche Einfügung des Baukörpers in die bestehende städtebauliche und landschaftliche Situation

und auf Seite 77 :

Pkt.7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Durch die städtebauliche Neuordnung gemäß Bebauungsplan mit Gründordnung kommt es bei Realisierung zu einer **positiven Veränderung des Ortsbildes**. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen sind **keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.



Ansicht von Süden



Ansicht von der A 94, Ausfahrt Daglfing

Zu Punkt 1.2

Auf Seite 26 der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2006 wird festgelegt:
§ 2 Art der baulichen Nutzung

(6) Folgende Aufteilung der Gesamtverkaufsfläche ist zulässig:

- Baufachmarkt maximal 6500 m²
- Gartenfachmarkt maximal 1550 m²
- zusätzlich **Freiverkaufsfläche überdacht** (Bau- und Gartenfachmarkt) maximal 1200 m² (gewichtet 600 m²)
- zusätzlich Freiverkaufsfläche nicht überdacht (Bau- und Gartenfachmarkt) maximal 1400 m² (gewichtet 350 m²)



Ansicht von Süden, Gartenmarkt und überdachte Freiverkaufsfläche



Ansicht von Westen, Überdachte Freiverkaufsfläche

Zu Punkt 1.3

Auf S. 32 der Satzung des Bebauungsplans Nr. 2006 wird folgende Auflage gemacht:
§ 14 Grünordnung - Sondergebiet

(5) Große geschlossene Fassadenflächen ab einer Fläche von 50 m², die im Plan festgesetzten Lärmschutzwände sowie Einhausungen von Tiefgaragenrampen sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen.



Ansicht von Nordwesten



Kellerschächte und LKW-Umfahrt im Norden.