

München, den 09.12.2014

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28b
80331 München

Riemer Straße 199, FlNr. 50/2 Gemarkung Daglfing
Neubau des OBI-Baumarktes mit Gartencenter
Ihr Antwortschreiben vom 19.11.2014 auf unsere Bürgeranfrage vom 24.09.2014

Sehr geehrter Herr Rehn,

Ihr Schreiben vom 19.11.2014 ist bedauerlicherweise die Fortsetzung der Art und Weise wie die LBK auf die schweren Versäumnisse im Genehmigungsverfahren des OBI Baumarktes in Daglfing reagiert. Die Nordseite des Baumarktes ist zwischenzeitlich in hellgrau ausgeführt, was wir mit Freuden zur Kenntnis genommen haben. Dass unsere Fragen zu verschiedenen Bauprojekten in unserem Stadtviertel nicht gerade mit Eifer beantwortet werden ist uns vertraut, aber dass hierfür nunmehr mit dem Sachverhalt nicht vertraute Personen beauftragt werden, empfinden wir als neue Dimension im Umgang mit uns Bürgern.

Überrascht sind und waren wir niemals von der Farbe des Baumarktes, sondern von der Tatsache, dass im Baugenehmigungsverfahren nicht eine neutrale Farbgestaltung vorgeschrieben wurde, gerade weil die übliche Farbgestaltung der Firma OBI bekannt ist und das Baugrundstück sich nicht in einem Gewerbegebiet sondern in einem reinen bzw. allgemeinen Wohngebiet befindet.

Im Bebauungsplan wurde der Bevölkerung eine ansprechende Architektur und Farbgestaltung des Baumarktes versprochen und damit alle Einwendungen und Bedenken der Bevölkerung für die Ansiedlung eines Baumarktes an dieser Stelle zurückgewiesen. Wichtigstes Argument hierfür war die verträgliche Einfügung des Baukörpers in die städtebauliche Situation auch durch die Freiflächengestaltung und die Fassadenbegrünung. Hätte man die Proteste und Bedenken der Bürger ernst genommen, so hätten die Anforderungen an den Baukörper, wie in der vom Stadtrat beschlossenen Satzung festgelegt, in einer neu zu erteilenden Baugenehmigung umgesetzt werden müssen. Stattdessen wurde eine Tektur auf der Grundlage der alten, rechtswidrig erteilten Baugenehmigung erlassen ohne Einarbeitung und Berücksichtigung der Vorschriften des Bebauungsplans. So wurde die Gesamtverkaufsfläche (festgelegt im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan §2 (5) und (6)) eigenmächtig von der Behörde um 600 qm vergrößert durch Genehmigung einer dreiseitigen Einhausung der überdachten Freiverkaufsfläche mit dem Argument, das sei doch schöner so. (So geäußert anlässlich einer Besprechung mit Frau Klar in der LBK am 13.12.2013) Davon abgesehen, dass dies eine rechtswidrig erteilte Genehmigung ist, weil sie den Vorgaben des Bebauungsplans widerspricht, verunstaltet die Einhausung den Baukörper zusätzlich: Die hässliche orangefarbene Front an der Riemer Strasse verlängert sich um ca. 50m.

Als naiver Bürger nimmt man an, dass Auflagen mit gutem Grund in einen Bebauungsplan geschrieben werden. Eine Beschränkung der Verkaufsfläche und des Sortiments sollen wohl den Einzelhandel schützen, der nämlich nicht Verluste einer Filiale mit den evtl. anfallenden Gewinnen anderer Filialen ausgleichen kann, wie das bei Konzernen übliche Praxis ist.

Seite 1 von 2

Sebastian Riesch
1. Vorsitzender
Pauline Menacher
2. Vorsitzende

Seiffertstr. 13
81929 München
Daglfinger Str. 132
81929 München

Tel. 089 932 773
Fax. 089 939 399 54
Tel. 089 939 318 90
Fax. 089 939 318 92

Buergerinitiative-Daglfing@web.de
www.buergerinitiative-daglfing.de

So reibt man sich verwundert die Augen, dass kein Interesse seitens der Behörde besteht, die Sortimentsbeschränkung, festgelegt im Bebauungsplan §2 (3) und (4) durchzusetzen. Die Einrichtung eines Küchenstudios im Baumarkt ist nicht genehmigt, wohl um die vielen im Münchner Osten ansässigen Küchenstudios nicht in ihrer Existenz zu gefährden. Auf unsere Anfrage diesbezüglich bei der LBK konnten wir keine Reaktion feststellen und haben keine Antwort erhalten.

Unsere Frage nach der im Bebauungsplan festgelegten, aber fehlenden Begrünung der Fassade (alle Flächen, die größer als 50 qm sind wären laut Bebauungsplan zu begrünen § 14 (5)) beantworten Sie in Ihrem Schreiben nicht. Anlässlich zweier Besprechungstermine am 13.12.2013 sowie 20.12.2013 wurde uns versichert, dass von Seiten der LBK großen Wert auf die Fassadenbegrünung gelegt würde. An den entsprechenden Stellen waren Pflanzsymbole im Plan per Hand eingefügt. Auf unsere Einwendung, dass eine Begrünung der Fassade gar nicht möglich sei, da die baulichen Voraussetzungen hierfür nicht geschaffen wurden und an den entsprechenden Stellen statt der Beete Keller- und Lüftungsschächte genehmigt wurden, wurde uns eine Bepflanzung mittels Tröge in Aussicht gestellt. Unsere Befürchtung auch dafür sei kein Platz wurde als unbegründet zurückgewiesen. Deshalb ist uns unverständlich, warum bisher keinerlei Maßnahmen zur Begrünung der Fassade erkennbar sind.

Die Frage nach der Ersatzpflanzung für die Fällung des ortsbildprägenden Ahorns könnte leicht beantwortet werden, denn diese Ersatzpflanzung muss doch dokumentiert sein. Sie haben sich aber leider nicht die Mühe gemacht diese Dokumente einzusehen und uns Mitteilung darüber zu machen.

Seit genau einem Jahr reagieren Sie mit Hinhalten und vagen Versprechungen auf unsere berechtigte Forderung nach Einhaltung des Bebauungsplans, denn erst durch die Auflagen des Bebauungsplans, der nachträglich aufgrund von Protesten aus der Bevölkerung erstellt wurde, konnte eine Genehmigung des Baumarktes erfolgen. Anstatt die Versäumnisse gegenüber der betroffenen Bevölkerung in Daglfing zuzugeben werden Ausflüchte gemacht und noch zu tätige Überprüfungen vorgeschoben. Wir wünschen uns endlich einen ehrlichen Umgang mit uns und Unterstützung bei unseren Bemühungen, die negativen Auswirkungen der Versäumnisse bei der Genehmigung des OBI-Baumarktes (wie in Sachen Genehmigung Flohmarkt geschehen) zu korrigieren, damit die der Bevölkerung zugesicherte ortsbild- und landschaftsverträgliche Außengestaltung des Baukörpers realisiert werden kann.

Wir bitten deshalb um Beantwortung folgender immer noch offen gebliebener Fragen:

1. Wie und wann wird die Fassadenbegrünung erfolgen?
2. Welche Maßnahmen werden ergriffen um die Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche auf vorgeschriebene gewichtete 9000 qm zu gewährleisten?
3. Wurde die Einhaltung der festgelegten Sortimentsbeschränkung geprüft?
4. Wurden Ersatzpflanzungen für den ortsbildprägenden Ahorn getätigt, wenn ja wo?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sebastian Reisch

gez. Pauline Menacher

Kopie an:

BA-Geschäftsstelle - Ost mit der Bitte um Unterstützung

Herrn Mager zur Kenntnisnahme

Frau Sylvia Stierstorfer, Vorsitzende des Ausschusses für Eingaben und Beschwerden im Bayerischen Landtag zur Information

OB Dieter Reiter und Josef Schmid mit der Frage nach der Durchsetzung des Primats der Politik gegenüber der Verwaltung

SZ-Lokalredaktion zur Information

Hallo-München-Redaktion zur Information

Seite 2 von 2

Sebastian Riesch

1. Vorsitzender

Pauline Menacher

2. Vorsitzende

Seiffertstr. 13

81929 München

Daglfinger Str. 132

81929 München

Tel. 089 932 773

Fax. 089 939 399 54

Tel. 089 939 318 90

Fax. 089 939 318 92

Buergerinitiative-Daglfing@web.de

www.buergerinitiative-daglfing.de