

OBI Baumarkt an der Riemer Strasse

- 2004 Änderung des Flächennutzungsplans von Grünfläche in Sondergebiet Baumarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 9000 m²
- 2006 Baugenehmigung zur Errichtung eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage
- 2009 Beschluss des Bebauungsplans mit Gründordnung Nr. 2006 nach massiven Protesten aus der Bevölkerung
- 2009 Erteilung der Baugenehmigung **ohne Berücksichtigung der Festsetzungen** des der Baugenehmigung zugrundeliegenden **Bebauungsplans**
- Fertigstellung des OBI Baumarktes im März 2014

Zweck der Petition

Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2006

(Unsere eigenen Bemühungen im direkten Kontakt mit der Lokalbaukommission zeigten keinen Erfolg.)

1. Fassadenbegrünung

§ 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**. Ausgenommen hiervon sind die Fassadenflächen zur Riemer Straße, zur Fläche für Stellplätze sowie Glasfassaden. (S. 32)

Der Baumarkt befindet sich **nicht** in einem **Gewerbegebiet**, sondern laut Flächennutzungsplan sind die in der Nachbarschaft westlich und östlich angrenzenden bestehenden Wohngebiete als **allgemeines Wohngebiet** bzw. **reines Wohngebiet** dargestellt. Die allgemeine Grünfläche im Norden des Planungsgebiets ist Teil einer **übergeordneten Grünbeziehung** (Trabrennbahn). Eine Begrünung der großen Fassadenflächen, wie im Bebauungsplan zwingend vorgeschrieben, würde die Verunstaltung unseres Stadtteils durch das sehr große und sehr hässliche Gebäude erheblich entschärfen.

Wir bitten die Landeshauptstadt München aufzufordern die städtebauliche Festsetzung der Fassadenbegrünung gegenüber dem Bauherrn zu verlangen.

2. Sortimentsbeschränkung

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(3) Kernsortimente

a) Kernsortiment Baufachmarkt:

Werkzeuge, Maschinen (auch Elektro), Baugeräte, Kleineisenwaren, Beschläge, Leitern, Behälter, Motoren, Elektroinstallationsgeräte und -materialien, Auto- und Fahrradteile, Auto- und Fahrradelektrik, Auto- und Fahrradpflegemittel, Kaminöfen und Zubehör, Berufskleidung/Sicherheitskleidung, Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung, Badezimmer-schränke, Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, mineralische Bauelemente, Fertigbauten, Selbstbaumöbel, Baustoffe, Isoliermaterialien, Steinzeuge, Glas, Fliesen, Folien, Bautenschutz, Markisen, Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe, Bodenbeläge.

b) Kernsortiment Gartenfachmarkt:

Balkon-, Terrassen-, Garteneinrichtung und -geräte, Drahtgeflechte, Spielgeräte, Keramik.

(4) Randsortiment: Lampen/Leuchten, Heimtextilien für Wohnausstattung, Innendekoration, Bilderrahmen/-zubehör, Bastel-/Werken-/Hobbybedarf, Fachbücher, braune und weiße Ware, Floristik, Freizeit, Sportartikel, Haushaltswaren, Heimtierbedarf, Schreibwaren, Bürounterschieden, Fachzeitschriften. (S. 25/26)

Seite 1 von 5

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

5 Wesentliche Auswirkungen, 5.1. Städtebauliche Ordnung

Sicherstellung einer raumverträglichen Größenordnung hinsichtlich **Verkaufsfläche** und **Angebotsstruktur**
(Begründung zum Bebauungsplan S. 54)

Diese sehr detaillierte Sortimentsbeschränkung dient der **Gewährleistung der Raumverträglichkeit** des Bau- und Gartenfachmarktes und der **Steuerung der wirtschaftlichen Auswirkungen** auf den Einzelhandel im Münchner Osten (6 Küchenfachgeschäfte im Umkreis). Der **Verkauf von Küchen** ist gemäß §2 der Satzung im Baumarkt nicht erlaubt. Unsere Anfragen diesbezüglich blieben unbeantwortet und unsere Bemühungen sowohl gegenüber dem Betreiber des Baumarktes als auch der Landeshauptstadt München auf Einhaltung der Sortimentsbeschränkung erfolglos.

Wir bitten Sie, die Landeshauptstadt München aufzufordern dafür zu sorgen, dass die Festsetzung der Sortimentsbeschränkung gemäß §2 eingehalten wird.

3. Zulässige Gesamtverkaufsfläche

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(5) Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche wird begrenzt auf maximal 9.000 m². Dabei sind überdachte Freiflächen für den Verkauf zu 50 %, nicht überdachte Freiflächen für den Verkauf zu 25 % auf die Gesamtverkaufsfläche anzurechnen.

(6) Folgende Aufteilung der Gesamtverkaufsfläche ist zulässig:

- Baufachmarkt: maximal 6.500 m²
- Gartenfachmarkt: maximal 1.550 m²
- zusätzlich Freiverkaufsfläche überdacht (Bau- und Gartenfachmarkt) maximal 1.200 m² (gewichtet 600m²)
- zusätzlich Freiverkaufsfläche nicht überdacht (Bau- und Gartenfachmarkt) maximal 1400 m² (gewichtet 350 m²)

Die überdachte Freiverkaufsfläche ist eingehaust. Damit entfällt die Gewichtung, die Fläche muss zu 100 % der Gesamtverkaufsfläche zugeschlagen werden, der Baumarkt übersteigt die zulässige Gesamtverkaufsfläche um 600 m².

Wir bitten Sie die Landeshauptstadt München aufzufordern für die Beseitigung der Einhausung der überdachten Freifläche Sorge zu tragen.

4. Werbeanlagen

§ 7 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Form und Farbgebung in die Architektur einfügen. Fensterflächen sind von Werbeanlagen freizuhalten.

(6) An den nicht den Straßen zugewandten Seiten des Bauraumes sind Werbeanlagen auf dem Grundstück und den Fassaden unzulässig.

Wie auf Foto Nr. 7 zu sehen, verunstalten überdimensionierte Werbeanlagen das Gebäude zusätzlich. Die Werbeanlagen auf der Ost- und Westseite sind gemäß §7 (6) nicht zulässig.

Wir bitten Sie die Landeshauptstadt München aufzufordern dafür zu sorgen, dass die Werbeanlagen auf den nicht den Straßen zugewandten Seiten des Baumarktes entfernt werden.



Foto 1: Riemer Straße



Foto 2: Reines Wohngebiet Turfstraße



Foto 3: Reines Wohngebiet Turfstraße



Foto 4: Allgemeines Wohngebiet Burgauerstraße



Foto 5: Nordansicht Richtung Osten



Foto 6: Nordansicht Richtung Westen



Foto 7: Eingehauste überdachte Freifläche, Westseite



Foto 7: eingehauste überdachte Freifläche, Südwestseite