



Landeshauptstadt München  
Baureferat  
Büro der Referentin  
Frau bm. Stadträtin Rosemarie Hingerl

per mail [baureferat.bau@muenchen.de](mailto:baureferat.bau@muenchen.de)

Schellingstrasse 65 · 80799 München  
Tel. (089) 28 20 76 · Fax (089) 280 55 32  
info@muenchner-forum.de  
www.muenchner-forum.de  
*Arbeitskreis Öffentliches Grün*  
*Leitung: Klaus Bäumler*  
*baeumler@maxvorstadt.net*

10.01.2018 KB

**Einstufung als Straßenbegleitgrün oder öffentliche Grünanlage;  
Grünfläche an der Alram-/Aberlestraße in Sendling („REWE-Park):  
Städtisches Grundstück FINr. 10536/0**

Sehr geehrte Frau Hingerl,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss Sendling (BA) hat die Aufnahme der Grünfläche an der Alram-/Aberlestraße in die Grünanlagensatzung beantragt (BA-Antrag Nr. 14/20 / B 03783 v. 03.07.2017) mit dem Ziel, diese als Erholungs- und Kommunikationsort für die Bewohner des Sendlinger Unterfelds zu erhalten.

Das Baureferat hat diesen Antrag mit Schreiben vom 12.10.2017 (Verwaltung und Recht, Zentrale Aufgaben BAU-VZ) abgelehnt. Die Aufnahme des Grundstücks in den Geltungsbereich der Grünanlagensatzung sei weder möglich noch zweckmäßig.

Durch die Grünanlagensatzung werde die Art der Nutzung dieser Grundstücke im baurechtlichen Sinne (z.B. Grünfläche) nicht rechtsverbindlich festgeschrieben; dies sei ausschließlich eine Frage des Bauplanungsrechts. Die Grünanlagensatzung treffe lediglich einheitliche Benutzungsregelungen für den Besuch öffentlicher Grünanlagen.

Das Grundstück FINr. 10536/0 sei als öffentlicher Straßengrund gewidmet. Als sog. Straßenbegleitgrün sei der Grünstreifen aus rechtlicher Sicht Bestandteil der Alramstraße. Die Inanspruchnahme durch private Dritte sei durch die Richtlinien für Sondernutzungen geregelt.

Eine „kommerzielle Inanspruchnahme“ der Grünfläche an der Alram-/Aberlestraße sei nicht bekannt.

Das Grundstück stehe den Bewohnerinnen und Bewohnern des Sendlinger Unterfelds uneingeschränkt zur zweckbestimmten Nutzung zur Verfügung.

Der BA Sendling hat sich in dieser Angelegenheit an den AK Öffentliches Grün gewandt und um Unterstützung seines Anliegens gebeten.

**Das Ergebnis der Beratungen im AK wird hiermit an das Baureferat mit der Bitte übermittelt, die bisherige Haltung zu revidieren und das Umstufungsverfahren einzuleiten.**

**Sollte hierzu ein Stadtratsbeschluss notwendig sein, bitten wir diesen herbeizuführen.**

Nicht nur wegen des aktuellen Stellenwerts des Öffentlichen Grüns im Rahmen der Münchner Verdichtungsdiskussion hat die Definition von Straßenbegleitgrün und die Abgrenzung zu einer Öffentlichen Grünanlage grundsätzliche Bedeutung. Der konkrete Fall des administrativen Umgangs mit dem „Rewe-Parks“ in Sendling gibt Gelegenheit die Argumentation des Baureferats vor dem Hintergrund des „Weissbuchs Stadtgrün“ und der Zielsetzung von „Freiraum München 2030“ zu hinterfragen.

In rechtlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die straßenrechtliche Einstufung des ca. 700 qm großen Grundstücks FINr. 10536/0 als Straßenbestandteil und damit als „Straßenbegleitgrün“ im Rahmen der straßenrechtlichen Widmung nicht statisch unveränderlich festgeschrieben ist. Dieser rechtliche Status ist durchaus modifizierbar. Das hierbei durchzuführende Verfahren zur Änderung des Straßenbestandverzeichnisses ist durch das Bayerische Straßen- und Wegegesetz vorgegeben.

Derartige Änderungen sind auch bereits durch das Baureferat vorgenommen, aber auch abgelehnt worden.

Auf drei Beispielsfälle, die in den einschlägigen Unterlagen des Baureferats dokumentiert sind, wird Bezug genommen:

- Die Grünanlagen um die Brunnen im Universitätsforum (Prof.-Kurt-Huber-Platz und Geschwister-Scholl-Platz), von der Stadt München zum 400-jährigen Gründungsjubiläum der Ludwig-Maximilians-Universität 1872 angelegt, waren bis vor wenigen Jahren vom Baureferat als „Straßenbegleitgrün“ eingestuft. Auf Anregung des BA Maxvorstadt wurde dieses urbane Grün, von der Studentenschaft als beliebte grüne Oasen genutzt, vom Baureferat zu „öffentlichen Grünanlagen“ umgestuft.
- Das Denkmal für die „Opfer des Nationalsozialismus“ von Andreas Sobeck wurde 1985 auf dem „Platz der Opfer des Nationalsozialismus“ aufgestellt. Straßenrechtlich gesehen handelte es sich bei dem Aufstellort dieses Denkmals im Jahr 1985 um „Straßenbegleitgrün“ der Briener Straße bzw. des Maximilianplatzes. Nach der jüngsten Umgestaltung des „Platzes der Opfer des Nationalsozialismus“ soll dieser Bereich den rechtlichen Status einer öffentlichen Grünanlage erhalten haben.
- Die Änderung des straßenrechtlichen Status des Königsplatzes von „Straßenbegleitgrün“ zu „öffentlicher Grünanlage“, die vom BA Maxvorstadt angeregt worden war, hat das Baureferat abgelehnt. Dem Grün des Königsplatzes fehle die Aufenthaltsqualität, es diene überwiegend „Verkehrszwecken“.

Beim 650 qm großen Grundstück des „REWE-Parks“ handelt es sich **nicht** um „Straßenbegleitgrün“. Die aktuelle Einstufung und Zuordnung als Straßenbestandteil ist unzutreffend.

Denn bei herkömmlicher Definition steht beim „Straßenbegleitgrün“ primär dessen Funktion für den Straßenverkehr im Vordergrund. Im urbanen Bereich hat „Straßenbegleitgrün“ eine große Bedeutung für die Gestaltung des Straßenraums. Es kann als Sicht- und Lärmschutz für Anwohner eingesetzt werden. Straßenbegleitgrün wird auch eingesetzt als „Blendschutz-Pflanzung“ oder zum optischen Erkennbarmachen der Straßenführung („Verkehrsleitfunktion“). Die ökologische Bedeutung des Straßenbegleitgrüns wird im Zusammenhang mit der Klima-Diskussion mehr und mehr wahrgenommen.

Beim 650 qm großen Grundstück des „Rewe-Parks“ handelt es sich vielmehr im Kern um öffentliches Grün im urbanen Raum, das vom Charakter einer öffentlichen Grünanlage geprägt ist.

Öffentliche Grünanlagen erfüllen neben ihren positiven Beiträgen zur Stadtgestalt und zum Stadtklima primär soziale Aufgaben mit Blick auf Gesundheit, Freizeit, die sich im planungstechnischen Begriff „Aufenthaltswert für die Bewohner der Stadt“ konkretisieren (vgl. BayVGH v. 13.05.2008 Az.9 N 05.3240, openJur 2012, 92048).

Bei einer Ortsbesichtigung kann man sich davon überzeugen, dass diese Parameter zur Einordnung als „Grünanlage“ in jeder Hinsicht erfüllt sind. Es ist auf die zutreffende Würdigung der örtlichen Gegebenheiten durch den BA Sendling in der Antragsbegründung zu verweisen:

*„Diese im Volksmund REWE-Park genannte kleine Grünfläche mit z.T. sichtsützendem Buschwerk, von schönen Bäumen gesäumt und vielen Sitzbänken mit Blick auf die benachbarten schönen unter Denkmalschutz stehenden Fassaden der Wohnhäuser, ist zum beliebtesten Treffpunkt und Kommunikationsort im Sendlinger Unterfeld geworden.“*

Zu ergänzen ist, dass offenbar auch vom Baureferat – Gartenbau eine Doppelsitzbank mit Brotzeitisch aufgestellt ist.

### **Dementsprechend sind die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für eine Umstufung zur öffentlichen Grünanlage gegeben.**

Dieser Bewertung und Umstufung kann nicht die geringe Größe der Grünfläche entgegengehalten werden. Denn ein Blick in das Grünanlagenverzeichnis der Städtischen Grünanlagensatzung zeigt, dass viel kleinere Grünflächen (zum Teil unter 100 qm) als Grünanlagen eingestuft sind.

Die Grünfläche des sog. REWE-Parks ist auch kein Zufallsprodukt, das „unbeabsichtigt“ bei einer Grundstücksarrondierung oder dergleichen entstanden ist.

Im Gegenteil:

Die Schaffung dieser Freifläche durch Erweiterung des öffentlichen Raums geht unmittelbar auf den Einfluß von Theodor Fischer bei der Überarbeitung des Alignements im Sendlinger Unterfeld zurück (vgl. Bausystem im Sendlinger Unterfeld, Plan vom 05.11.1897, Stadtarchiv München, LBK 199/III, abgedruckt in Theodor Fischer Atlas. Städtebauliche Planungen für München, München 2012, Franz-Schiermeier Verlag, S.148).

Die Bedeutung der Rücknahme der Bebauung zu Gunsten der Erweiterung des Öffentlichen Raums durch Theodor Fischer wird dadurch unterstrichen, dass der so aufgeweitete Bereich Alram- / Aberlestraße in die Staffelbauordnung von 1904, quasi als Merkzeichen, aufgenommen ist (vgl. Abdruck des Staffelbauplans in der Süddeutschen Zeitung vom 10. Januar 2018 im Zusammenhang mit der Eröffnung der Jahresausstellung des Planungsreferats aus Anlass der Schaffung des Stadterweiterungsbüros im Jahr 1893).

Aus den einschlägigen Akten des Baureferats Gartenbau kann der Nachweis geführt werden, seit wann das städtische Grundstück FINr. 10536/0 von den Stadtgärtnern als Grünfläche angelegt und gepflegt wird.

### **Es wird angeregt, im Rahmen dieses Vorgangs die einschlägigen Unterlagen beizuziehen.**

Viel spricht dafür, dass das Grundstück FINr. 10536/0 im Rahmen der Bebauung des Sendlinger Unterfelds im Rahmen von Grundabtretungen von privater Seite an die Stadt München abgetreten wurde und zwar nicht zur Anlegung von Fahrbahn und Gehwegen, sondern zur Schaffung einer Grünanlage.

Insoweit ist auf die Ministerial-Entschiessung vom November 1898 zu verweisen, mit der verbindlich festgeschrieben wurde, dass in München ab diesem Zeitpunkt die Genehmigung von Alignementsplänen erst nach kostenloser Abtretung von fünf Prozent der als Bauland auszuweisenden Fläche für „Rasenplätze“ erteilt wurde.

**Wegen des engen Sachzusammenhangs ist bis zum Nachweis des Gegenteils davon auszugehen, dass die Stadt München das Eigentum an dem Grundstück FINr. 10536/0 mit dieser Zweckbindung „Schaffung eines Rasenplatzes“ erlangt hat.**

Es handelt sich um einen wesentlichen rechtlichen Aspekt, der möglicherweise bei der erstmaligen Anlegung des Straßen- und Wegeverzeichnisses nicht beachtet wurde.

**Auch insoweit ist daher eine eingehende Recherche veranlasst**, wenn nicht bereits aus den oben dargelegten Gründen „Abgrenzung Straßenbegleitgrün / öffentliche Grünanlage“ das Baureferat seine bisher im Schreiben vom 12. Oktober 2017 mitgeteilte Rechtsauffassung ändert.

Mit freundlichen Grüßen

für den Arbeitskreis Öffentliches Grün

gez.

Klaus Bäumler