

**Rechtsgutachten Gleislagerbiotop / Ausbesserungswerk München–Neuaubing
- Zusammenfassung -**

Fragestellungen:

- 1.) Durfte die Verlagerung der Tennisanlage mit Erschließungsstraße auf der Grundlage des § 35 BauGB genehmigt werden?
- 2.) Wurde das Gelände der bisherigen Tennisanlage doppelt als Ausgleichsfläche herangezogen?

Zu 1.):

Durch die Verlagerung der Tennisanlage wird der nördliche Teil des Gleislagerbiotops überbaut. Wegen der naturschutzfachlich landesweiten Bedeutung des gesamten Gleislagerbiotops entstehen Konflikte mit städtebaulichen Belange von besonderer Bedeutung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Deshalb sprechende triftige Gründe für die Annahme, dass die Landeshauptstadt München verpflichtet war, für dieses Vorhaben einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ungeachtet dessen hätte das Vorhaben nicht gemäß § 35 BauGB genehmigt werden dürfen. Die Tennisanlage ist ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB, das nur zugelassen werden darf, wenn keine öffentliche Belange nachteilig berührt werden. Wegen der erheblichen Eingriffe in die Natur werden die Naturschutzbelange trotz möglicher Kompensationsmaßnahmen beeinträchtigt.

Auch wenn das Vorhaben planungsrechtlich teilprivilegiert sein sollte, weil es sich um die angemessene Erweiterung eines „Gewerbebetriebes“ handelt (entsprechende Anwendung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB), verhilft dieser Umstand dem Bauvorhaben nicht zur Genehmigungsfähigkeit. Denn die genannte Vorschrift erleichtert ein Bauvorhaben im Außenbereich nur in Bezug auf den Belang „Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft“, das heißt, hinsichtlich des Schutzes des Landschaftsbildes, nicht aber in Bezug auf Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere der Biologischen Vielfalt.

Zu 2.):

Ausweislich der kartografischen Darstellung der Bebauungsplansatzung und des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 1998a (Gewerbegebiet ehemaliges Ausbesserungswerk Neuaubing) ist die Fläche der ehemaligen Tennisanlage als Ausgleichsfläche für die Eingriffe dieses Bebauungsplanes festgesetzt.

Gleichzeitig sieht die Eingriffs-/Ausgleichsplanung für die Verlagerung der Tennisplätze das bisherige Tennisgelände als Ausgleichsfläche für die Überbauung des nördlichen Teiles des Gleislagerbiotops vor.

Aufgrund dieser Doppelbelegung der gleichen Fläche bleibt ein Kompensationsbedarf von rund 10.000 m² offen, so dass die Baugenehmigung für die Verlagerung der Tennisplätze auch aus diesem Grunde als rechtswidrig anzusehen ist.

Dr. Bernd Söhnlein
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

10. Mai 2011

Anwaltskanzlei Dr. Söhnlein
Badstraße 5
92318 Neumarkt i.d.OPf.
Tel. 09181 / 51 00 39
Fax 09181 / 51 03 79
eMail: info@ra-kanzlei-soehnlein.de