

Maikäfersiedlung; Offenlegung und fachmännische Prüfung des Schattengutachtens; Empfehlung Nr. 08-14 / E01314 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 14 - Berg am Laim am 29.03.2012

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 09743

Beschluss des Bezirksausschusses 14. Stadtbezirkes Berg am Laim vom 31.07.2012
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Empfehlung Nr. 08-14/ E 01314 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14- Berg am Laim- am 29.03.2012
Inhalte	Maikäfersiedlung; Offenlegung und fachmännische Prüfung des Schattengutachtens
Entscheidungsvorschlag	Das Planungsreferat hält eine Offenlegung und fachmännische Prüfung des Schattengutachtens für nicht erforderlich. Die Bauvorhaben halten im Wesentlichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Maikäfersiedlung

**Maikäfersiedlung; Offenlegung und
fachmännische Prüfung des Schattengutachtens;
Empfehlung Nr. 08-14 / E01314 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirks 14 - Berg
am Laim am 29.03.2012**

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 09743

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 08-14/ E 01314
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim vom
31.07.2012**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Berg am Laim, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet (Vollzug der BayBO) und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung folgendes aus:

Die von Januar 2009 bis März 2011 erteilten Baugenehmigungen für die Bauvorhaben in der „Maikäfersiedlung“ sind im förmlichen Verfahren behandelt und genehmigt worden. Die Bauvorhaben entsprechen im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1889a - welcher am 09.12.2005 in Kraft trat - und sind zulässig.

Den betroffenen Nachbarn wurden Ausfertigungen der Baugenehmigungen zugestellt. Die Nachbarn sind nicht gegen die erteilten Baugenehmigungsbescheide vorgegangen.

Die Bescheide sind daher mittlerweile bestandskräftig. Der Umgriff der Beteiligten wurde aufgrund des Schattengutachtens ausgeweitet.

Im Abwägungsprozess zum Bebauungsplan Nr. 1889a wurde auch eine Verschattungsstudie zu der neuen Bebauung entlang der Bad-Schachener-Straße im Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Verschattungsstudie liegen den Satzungsbestimmungen des Bebauungsplanes zu Grunde und belegen, dass die rechtlichen Anforderungen für Belichtung und Besonnung (für die Bestandsbebauung) gewahrt sind und bleiben.

Alle Bauteile bewegen sich in den vorgegebenen Geschossigkeiten des Bebauungsplanes. Lediglich ein fünfgeschossiger Gebäudeteil, welcher aus dem prämierten Wettbewerbsentwurf hervorging, bildet hiervon eine Ausnahme. Die zulässige Geschossfläche aus dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1889a wird nicht ganz ausgeschöpft werden. Dies resultiert unter anderen aus der schwierigen Verschattungssituation entlang der Bad-Schachener-Straße. Hier wurde auf die mögliche durchlaufende Viergeschossigkeit verzichtet und zur Verbesserung der Belichtungssituation der Nachbarbebauung der Baukörper abgetrept. Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1889a ist festgesetzt, dass im Norden des WA2 die zulässige Geschosszahl überschritten werden darf, wenn durch ein Verschattungsgutachten belegt wird, dass der nördliche Wohnbebauungsbestand nach DIN 5034 ausreichend besonnt ist. Der Bauherr hat zum Bauantrag ein Verschattungsgutachten vorgelegt. Das in Rede stehende Verschattungsgutachten belegt, dass die genehmigte terrassierte Bebauung deutlich günstigere Belichtungsverhältnisse schafft, als die festgesetzte durchgehend viergeschossige Bebauung gemäß Bebauungsplan. Der fünfgeschossige Bauteil im Eingangsbereich zum Grünzug hat keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Nachbarn. Die Abstandsflächen zu den Nachbarn sind ebenfalls eingehalten. Es gibt keinen Anlass, an der Richtigkeit des Gutachtens zu zweifeln.

Der Empfehlung Nr. 08-14/ E 01314 der Bürgerversammlung des 14 Stadtbezirkes Berg am Laim am 29.03.2012 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Brannekämper, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach eine Offenlegung und eine fachmännische Überprüfung des Schattengutsachtens nicht erforderlich ist, da sich das Bauvorhaben im Wesentlichen an die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1889a halten.
2. Die Empfehlung Nr. 08-14/ E 01314 der Bürgerversammlung des 14 Stadtbezirkes Berg am Laim am 29.03.2012 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 Berg am Laim der Landeshauptstadt
München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 14
3. An das Direktorium HA II/ BA
4. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
5. An das Direktorium HA II/V3
6. An das Direktorium Dokumentationsstelle
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/ 32V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



Bürgerversammlung des 14. Stadtbezirkes am 29. 03. 2002

Bitte Formblatt vollständig und gut leserlich ausfüllen und unseitige Erläuterungen beachten!

Antrag (zur Abstimmung) Anfrage/Anliegen

Möchten Sie mündlich vortragen? ja nein

Name: <u>Gutbrunner</u>	Vorname: <u>Heinz</u>	Staatsangehörigkeit: <u>ÖST</u>
Straße, Nr.: <u>Heilbrunnerstr. 84</u>	PLZ, Ort: <u>81671 München</u>	Telefon: (Angabe freiwillig) <u>49002626</u>

Wohnen Sie im Stadtbezirk? ja nein
 Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk? ja nein
 Sind Sie mit einer Veröffentlichung Ihrer Antragsdaten – auch im Internet – einverstanden? ja nein

Diskussionsthemen in Stichworten:

1. Maikäfersiedlung / Schattengutachten
-
-

Text des Antrages / der Anfrage / des Anliegens:

: Offenlegung des Schattengutachtens
fachmännische Überprüfung

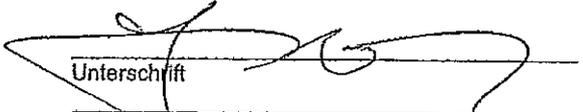
Begründung:

Es sollen 4-5 geschoßige Blöcke erstellt werden, mit einem Abstand zum bisherigen Bestand von 8-10 Metern. Unsere Befürchtung, dass es dadurch zu einer massiven Beschattung kommen wird.

Bereits in vorläufiger Satzung wurde vermerkt, dass durch den zwischenzeitlich abgerissenen Altbestand, der ca25 Meter weiter weg stand und niedriger war eine leichte Beschattung des Altbestandes stattfand.

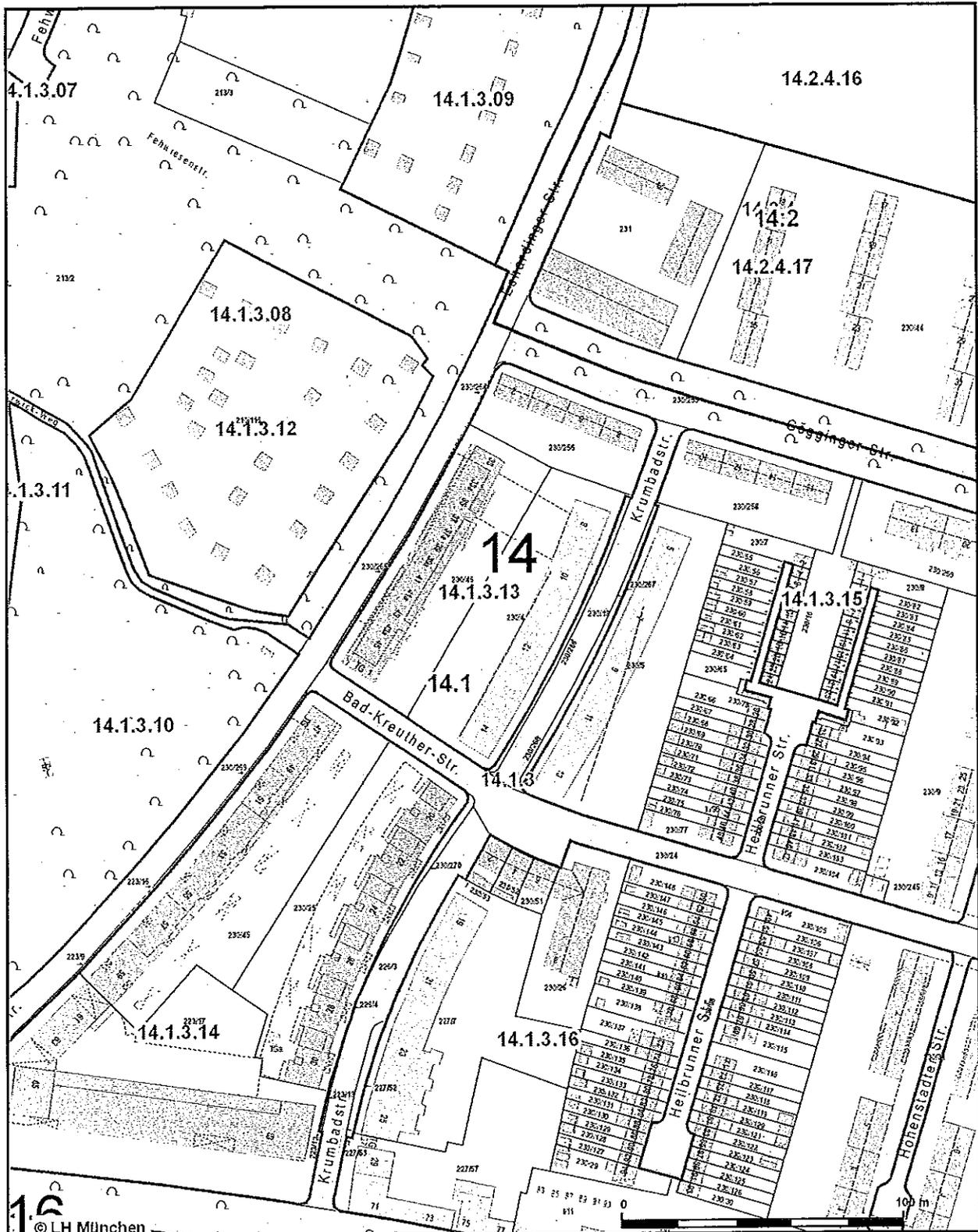
Wir fragen uns weshalb das neue Schattengutachten, das sich sogar auf 6-geschossige Gebäude beruft, eine Beschattung unserer Häuser verneinen mag.

Wir fordern den Erhalt des Schattengutachtens, gleichzeitig fachmännische Überprüfung desselben.


 Unterschrift

Raum für Vermerke des Direktoriums – *Bitte nicht beschriften*

ohne Gegenstimme angenommen
 mit Mehrheit angenommen
 ohne Gegenstimme abgelehnt
 mit Mehrheit abgelehnt



© LH München

Datum: 25.6.2012
 Bearbeiter: bearbeitet von

"Maikäfersiedlung", Krumbadstraße, Anlage 2

 Landeshauptstadt
 München

Dokument erstellt
 für Maßstab 1: 2000
 Zur Maßentnahme nur bedingt
 geeignet

