



An den Vorsitzenden des Bezirksaus-
schusses 18 - Untergiesing-Harlaching
Herrn Clemens Baumgärtner
Geschäftsstelle
Friedenstr. 40
81660 München

**Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-33V**

Telefon: (089) 233 - 24426
Telefax: (089) 233 - 25831
plan.ha4-lbk-team33@muenchen.de
Dienstgebäude: Blumenstr. 19
Zimmer: 436
Sachbearbeitung:
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

12.02.2018

Schmorellpl. 9, Fl.Nr. 12861/21, Gemarkung Sektion VII
Prüfung des Vorbescheids für das Bauvorhaben Schmorellplatz 9
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 04418 des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 19.12.2017

Sehr geehrter Herr Baumgärtner, sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die von Ihnen erbetene Überprüfung vorgenommen, inwieweit die Genehmigung des Vorbescheids für einen vierstöckigen Neubau am Schmorellplatz 9 ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts berücksichtigt, nach dem sich die zulässige Geschosshöhe eines Neubaus nach der Geschosshöhe der vorhandenen Bebauung richten muss, und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Das angegebene Gerichtsurteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) aus dem Jahr 2012 ist dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bekannt. Allerdings bezieht sich die angeführte Entscheidung des VGH auf einen Baufall mit einer etwas anderen Grundstücks- bzw. Umgebungssituation (außerhalb des Stadtgebietes München). In der Gerichtsentscheidung heißt es dazu in der Begründung unter anderem, dass „eine viergeschossige Bebauung dem vorhandenen Villencharakter zuwiderlaufen und zu einer städtebaulich unerwünschten Verdichtung führen würde, zumal es sich hier um eine sensible Hang- und Ortsrandlage handelt“.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks Schmorellplatz 9 beurteilt sich nach § 30 Baugesetzbuch mit einer festgesetzten Baulinie auf der südlichen Grundstücksgrenze zum Schmorellplatz, im Übrigen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die maßgebliche nähere Umgebung nach § 34 BauGB ist das Geviert westlich der Gabriel-Max-Straße, südlich der Prößlstraße, östlich der Harthäuser Straße und nördlich des Schmorellplatzes.

Speziell innerhalb dieses Bereichs wirkt ein jüngeres Gerichtsurteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 07.12.2015 (Az. M 8 K 14.3167), welches wir als Anlage beifügen. Im Rahmen der Gerichtsentscheidung, an der sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wegen der unmittelbaren Nähe zum Bauvorhaben zu orientieren hat, wird ein dreigeschossiges Anwesen mit zusätzlichem Terrassendach - somit auch ein vier Geschosse hohes Gebäude - vom Gericht für planungsrechtlich als zulässig angesehen.

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Beratungszentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:
www.muenchen.de

Die im Vorbescheid vom 25.10.2017 abgefragte bzw. dargestellte Höhenentwicklung von drei Geschossen und einem zurückgesetzten Terrassengeschoss war somit planungsrechtlich positiv zu verbescheiden. Ergänzend hierzu nehmen wir noch auf unsere Stellungnahme vom 30.10.2017 Bezug.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir unter Berücksichtigung der expliziten VG-Rechtsprechung im Bereich des Schmorellplatzes keine Möglichkeit sehen, das im Vorbescheid abgefragte Vorhaben zu verhindern.

In diesem Zusammenhang möchten wir abschließend noch darauf hinweisen, dass der Vorbescheid noch keine Rechtskraft erlangt hat, da eine Nachbarklage anhängig ist. Eine Entscheidung hierüber steht noch aus; beim Verwaltungsgericht München ist die Klage noch nicht terminiert.

Mit freundlichen Grüßen