

**Überprüfung der Baugenehmigung in der  
Meichelbeckstraße 22**

**Empfehlung Nr. 14-20 / E 02369  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 -  
Untergiesing-Harlaching am 15.11.2018**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14449**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02369
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching  
vom 18.06.2019**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching hat am 15.11.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02369 (Anlage 1) beschlossen.

Mit der Empfehlung wird die Landeshauptstadt München beauftragt, die Baugenehmigung für die Meichelbeckstraße 22 beim Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr überprüfen zu lassen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching, 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 (es handelt sich um einen Fall des Bauvollzugs sowie des Vollzugs der naturschutzrechtlichen Vorschriften) und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

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

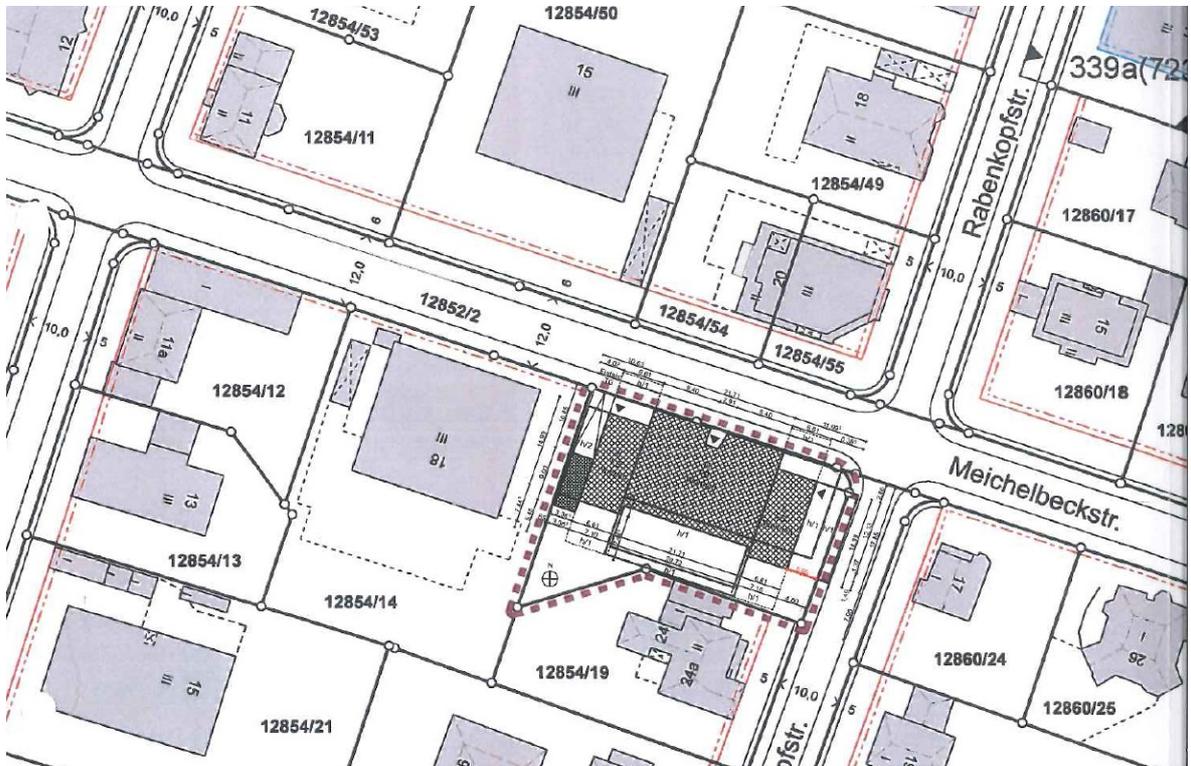
Zur Information des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Mit Bescheid vom 21.06.2018, geändert durch Bescheid vom 12.10.2018 wurde von der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission als Untere Bauaufsichtsbehörde für das Grundstück Meichelbeckstr. 20-22, FINr. 12854/17 die Baugenehmigung zur Errichtung zweier Wohngebäude mit Tiefgarage im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 u. Art. 68 Bayerische Bauordnung (BayBO) erteilt.

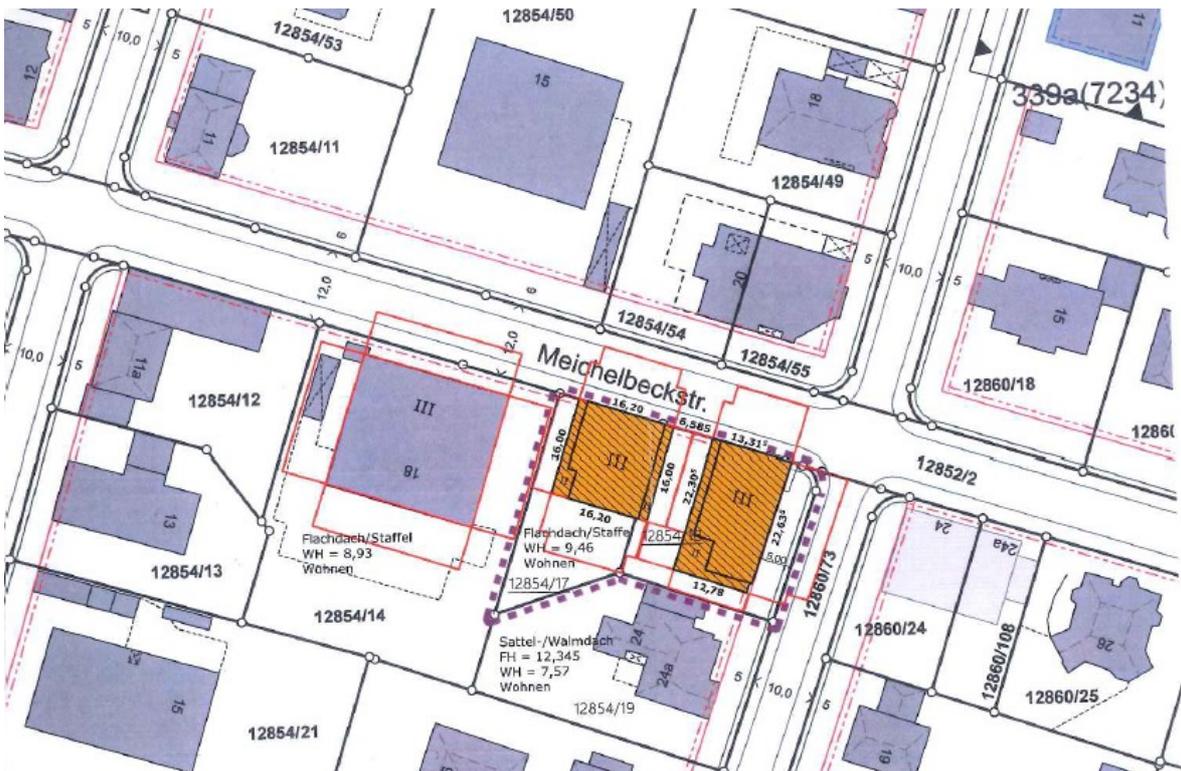
Der Empfehlung der Bürgerversammlung, die Baugenehmigung aufsichtlich überprüfen zu lassen, kann im Ergebnis nicht gefolgt werden. Das Bauvorhaben wirft keine Besonderheiten auf, die eine Einschaltung der Aufsichtsbehörden angezeigt erscheinen ließen.

Das Vorhaben ist Ergebnis intensiver Vorberatung. Dem Vorhaben ging ein Antrag auf Vorbescheid voraus, der entlang der Meichelbeckstraße einen durchgehenden, insgesamt 34,93 m langen Baukörper vorgesehen hat. Auch bei diesem Bauvorhaben wäre eine Erhaltung des in der Ecke Rabenkopf-/Meichelbeckstraße vorhandenen Baums nicht möglich gewesen. Der Baukörper hat sich wegen seiner absoluten Länge nicht im Rahmen der näheren Umgebung bewegt und wurde überwiegend negativ verbeschieden.

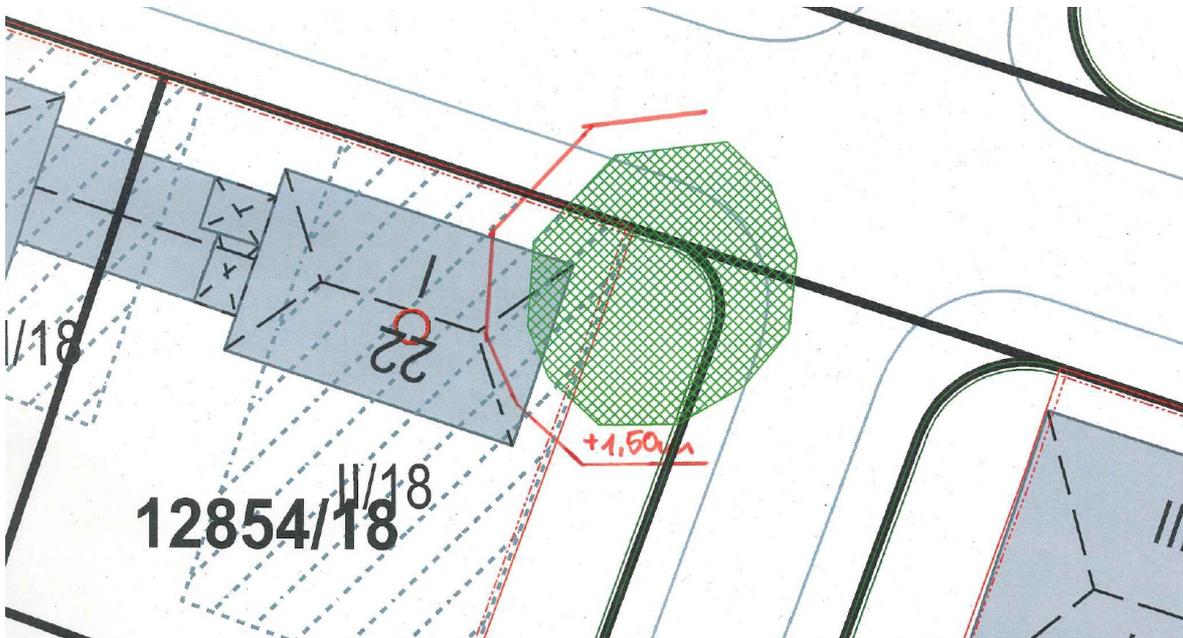
Die jetzt genehmigten Baukörper hingegen fügen sich in die Bebauungsstruktur des Quartiers Rabenkopfstraße, Meichelbeckstraße, Benediktenwandstraße und Holzkirchner Straße und auch zur gegenüberliegenden Bebauung in der Meichelbeckstraße deutlich besser ins Ortsbild ein. Die geringfügige Überschreitung der in der Rabenkopfstraße festgelegten Baulinie durch einen untergeordneten, den Baukörper architektonisch gliedernden Vorbau im Obergeschoss, mit ca. 1 m auf einer Breite von 5 m, kann ebenfalls kein Anlass für Beanstandungen sein. Derartige Architekturelemente dürfen die Baulinie überschreiten.



oben: Lageplan Vorbescheid 2016, Quelle: Dürr-Worst Architekturbüro, Nürnberg  
unten: Lageplan Baugenehmigung 2018, Quelle: Daniel Wagner, wagner+, Rosenheim



Was die angesprochene Rahmenplanung betrifft: Die Beratungen des Bauvorhabens lagen den Arbeiten zum Rahmenplan deutlich voraus. Weiter hätte auch der Rahmenplan allein keine Möglichkeit gegeben, ein ansonsten zulässiges beantragtes Gebäude abzulehnen. Aufgrund des vorhandenen übergeleiteten Bauliniengefüges gab es sogar eine Pflicht, die Baukörper an die rote Baulinie anzubauen. Der vom Antragsteller zitierte Baum (Linde) stand zu nah an den Baulinien und hätte die Baumaßnahmen nicht überlebt; zu seinem Schutz hätte die Bebauung baurechtlich kaum zumutbar weit abrücken müssen (Kronentraufe + 1,50 m als Arbeitsraum, insgesamt über 5 m). Dasselbe hätte für die Planung zum Vorbescheidsantrag und wohl sogar für Umbau- und Modernisierungsarbeiten am Bestandsgebäude gegolten.



#### **Mindestradius zum Baumschutz – Kronentraufe und Arbeitsraum**

Quelle: GeolInfo, PLAN HA IV/3

Die Baugenehmigung ist bestandskräftig und vollziehbar. Inhalt und Verfahrensgang sind nicht zu beanstanden. Für eine Einschaltung der Aufsichtsbehörden besteht kein Anlass.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02369 der Bürgerversammlung des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching am 15.11.2018 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöllner, 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. Für eine bauaufsichtliche Überprüfung sieht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung keinen Raum.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02369 der Bürgerversammlung des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching am 15.11.2018 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18. Untergiesing-Harlaching der  
Landeshauptstadt München

Der/Die 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 18
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/33 V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3