



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 18 – Untergiesing-Harlaching
Herrn Clemens Baumgärtner
Friedenstr. 40
81660 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-33V

Telefon: (089) 233 -
Telefax: (089) 233 -

Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
09.10.2019

I. Bedenken gegen Bauvorhaben Autharistraße 20 (Baumschutz, Erhalt Gartenstadtcharakter); Bürgerantrag

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06707 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 18 -
Untergiesing - Harlaching vom 27.08.2019

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 18 – Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Zum Baumschutz und dem Erhalt des Gartenstadtcharakters aufgrund des geplanten Bauvorhabens auf dem Grundstück Autharistr. 20 können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Bereits mit Schreiben vom 19.07.2019 wurden Einwände gegen die rückwärtige Bebauung, gegen das Flachdach der Eigentumswohnanlage und gegen die beantragten Baumfällungen vorgebracht.

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 18.09.2019 genehmigt. Die Lokalbaukommission hat sich im Rahmen des Bauantragsverfahrens sehr intensiv mit der Zulässigkeit dieses Bauvorhabens einschließlich der Nachbareinwendungen auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die vorgesehene Bebauung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat ein Bauherr einen Anspruch auf Genehmigung, wenn die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Insoweit hat die Landeshauptstadt München keinen Ermessensspielraum. Sie kann ein baurechtlich zulässiges Bauvorhaben nicht einfach verhindern, da sie sich sonst der Geltendmachung von Amtshaftungsansprüchen aussetzen würde.

Das Baugrundstück ist durch das festgesetzte Bauliniengefüge in Form einer Baulinie entlang der

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

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

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

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

Internet:
www.muenchen.de

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekom

Seybothstraße und einer rückwärtigen Baugrenze in 48 m Abstand zur Seybothstraße planungsrechtlich annähernd vollständig überbaubar und orientiert sich diesbezüglich an der Bebauung entlang der Seybothstraße. Erfolgte Grundstücksteilungen widersprechen diesem vorhandenen Planungsrecht nicht. Südöstlich angrenzend sind zur Autharistraße eine Baulinie in ca. 5 m Abstand zur Autharistraße und eine rückwärtige Baugrenze in weiteren 15 m Abstand zur Autharistraße festgesetzt. Die südlich angrenzenden Grundstücke sind innerhalb dieses festgesetzten „Baufensters“ entlang der Autharistraße planungsrechtlich bebaubar. Ein Präzedenzfall für doppelte Bebauungen entlang der Autharistraße wird auf Grund dieses festgesetzten Bauliniengefüges nicht geschaffen.

Die konkrete Zulässigkeit beinhaltet hier auch die Dachform des beantragten Flachdaches. Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich der Verordnung über besondere Siedlungsgebiete, welche Regelungen zur Dachform trifft. Über § 34 BauGB können Flachdächer nicht ausgeschlossen werden. Im Übrigen befinden sich in der Umgebung bereits Gebäude mit ähnlichen Dachformen (Reisachstr. 5 und 7, Seybothstr. 23 a).

Der mittig im Grundstück stehende Ahorn muss vor diesem Hintergrund dem zulässigen Baurecht weichen. Jedoch wurde die Lage der beiden Doppelhaushälften unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Ziel eines sonstigen weitmöglichsten Baumschutzes verschoben. Die Nachbarbäume Nr. 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10 und 11 können somit nun erhalten werden. Zudem wurde die Pflanzung von Ersatzbäumen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit angeordnet.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 06707 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen