

Telefon: 233 - 24680  
Telefax: 233 - 24235

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Lokalbaukommission  
PLAN - HA IV/10 T

## **Baugenehmigung abhängig von permanenter Ableitung des zusätzlichen Wassers**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02933  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 13 – Bogenhausen  
am 24.10.2019

### **Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 18112**

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02933 vom 24.10.2019
2. Lageplan

### **Beschluss des Bezirksausschusses des 13 . Stadtbezirkes Bogenhausen vom 12.05.2020**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen hat am 24.10.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02933 (Anlage 1) beschlossen. Der Terminverlängerung mit Schreiben vom 28.11.2019 wurde nicht widersprochen.

Der Herzogpark werde zunehmend versiegelt. Damit entstünde eine permanente Nässe, zeitweise überflutete Garagen und feuchte Keller. Es seien hohe Abwasserkosten an die Stadt zu zahlen. Zukünftig solle eine Baugenehmigung von einer permanenten Ableitung des zusätzlichen Wassers (infolge der Versiegelung) abhängig gemacht werden. Die Kosten (Kanalgebühren) solle der Bauherr tragen.

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 13 - Bogenhausen, da die Empfehlung den Vollzug der Baugesetze und damit ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

In München werden Baugenehmigungen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission (LBK) erteilt. Die entwässerungsmäßigen Anforderungen, also die Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser, prüft die Münchner Stadtentwässerung (MSE) nach der Entwässerungssatzung (EWS) in einem eigenen Verfahren. Die Entwässerung ist damit nicht Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens bei der LBK. Die Trennung der beiden Genehmigungsverfahren hat sich in München seit Jahren bewährt.

Im Baugenehmigungsverfahren prüft die LBK die planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung der Grundstücke, dabei auch das Verhältnis von überbauten zu nicht überbauten Flächen. Nicht überbaute Flächen stellen im Regelfall versickerungsfähige Flächen dar und können anfallendes Niederschlagswasser aufnehmen. Ist das Verhältnis zwischen unbebauten Flächen und bebauten Flächen gesetzlich zulässig, muss eine Baugenehmigung durch die LBK erteilt werden.

Niederschlagswasser nimmt im städtischen Kanalsystem einen Großteil der Kapazitäten ein und kann im Starkregenfall zu einer kurzfristigen Überlastung des Abwassersystems führen. Die erforderliche Ableitung und Reinigung der zusätzlichen Wassermengen verursacht dann Kosten, die von der Allgemeinheit der Gebührenden zu tragen sind.

Nässe, überflutete Garagen oder feuchte Keller liegen nicht an einer zunehmenden Versiegelung von Flächen durch Gebäudeneubebauungen. Die Ursachen sind hier in der Regel ansteigende Grundwasserstände. Ältere Bauwerke, insbesondere deren Keller und Garagen, sind dabei oft nicht genügend gegen das Eindringen von Grundwasser geschützt. Dies kann zum Eindringen von Feuchtigkeit führen. Eine weitere mögliche Ursache für Durchfeuchtungen können Undichtigkeiten an bestehenden Entwässerungsleitungen sein. Um den Auswirkungen entgegenzuwirken fordert die Landeshauptstadt München bei Neubebauungen konsequent auch eine ausreichende Freihaltung von Flächen und somit die ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Bei einer fachgerechten Planung und Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse führt die Versickerung zu keinen Schädigungen von Bestandsgebäuden.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02933 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2019 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Die Sitzungsvorlage wurde mit der Münchner Stadtentwässerung abgestimmt. Die Münchner Stadtentwässerung hat einen Abdruck erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn

Stadtrat Zöller, 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 die Erteilung einer Baugenehmigung nicht davon abhängig gemacht werden kann, Niederschlagswasser permanent und obligatorisch in den städtischen Kanal einzuleiten.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02933 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Pilz-Strasser

Prof. Dr.(l) 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 13
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 die Münchner Stadtentwässerung
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3