

Telefon: 233 - 21544
Telefax: 233 - 25898

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN HA IV-21V

Baumschutz Hinterhof Breisacher Straße 5

Antrag Nr. 20-26 / A 00660 von der Fraktion ÖDP / FW vom 13.11.2020

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 002244

Anlagen:

1. Antrag der ÖDP / FW
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Baulageplan mit Baumbestand
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 05

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Stadtratsfraktion der ÖDP / FW hat am 13.11.2020 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 00660 (Anlage 1) gestellt.

Mit E-Mail vom 17.11.2020 wurde mitgeteilt, dass eine Dringlichkeit derzeit nicht gesehen wird, weil sich das Bauvorhaben in der Prüfungsphase befindet. Insbesondere liegen die Stellungnahmen der Fachstellen nur teilweise vor und die Aussagen des Bezirksausschusses 05 sowie der Unteren Naturschutzbehörde fehlen. Eine Behandlung in der Vollversammlung am 19.11.2020 fand aufgrund dessen nicht statt, es wurde aber die Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 02.12.2020 zugesagt.

Zuständigkeit:

Es handelt sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrats), da es sich um eine baurechtlich zu behandelnde Thematik handelt, die dem Stadtrat aber aufgrund seines Informationsanspruchs zur Kenntnis gegeben wird.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 20-26 / A 00660 wie folgt Stellung:

Der Lokalbaukommission liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Rückgebäudes (fünf Wohneinheiten) und einer Gewerbeeinheit, Errichtung eines Personenaufzugs sowie Anbau eines Müllraums unter dem Gelände an das Vordergebäude vor. Das Bauvorhaben

schließt unmittelbar an eine sich auf der westlichen Grundstücksgrenze befindliche Grenzbebauung an. Es rückt auf der Nord-Ost-Seite von der Grundstücksgrenze deutlich ab, um eine dort befindliche Baumgruppe erhalten zu können.

Im Hinterhof, welcher mit dem Bauvorhaben eine Gliederung in zwei Teile erfährt, wovon ein Teil dem bestehenden Kindergarten und der andere Teil den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht, ist ein Baumbestand von sechs großen Bäumen vorzufinden. Die Bäume sind eine Robinie, zwei Linden, ein Spitz-Ahorn, eine Kastanie und ein Berg-Ahorn.

Aufgrund des geplanten Bauvorhabens ist die Fällung der Robinie und der beiden Linden beantragt; den verkleinerten Baumbestandsplan haben wir zur Kenntnis des Stadtrats beigegeben (Anlage 3).

Der zuständige Bezirksausschuss 05 hat sich mittlerweile mit Schreiben vom 19.11.2020 gegen die Fällung der Bäume ausgesprochen (Anlage 4).

Die Überprüfung und Behandlung der Lokalbaukommission hat folgendes ergeben: Das Vorhaben ist bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig. Aus der näheren Umgebung – insbesondere den umliegenden Grundstücken mit zum Teil wesentlich massiverer Hinterhofbebauung – ergibt sich, dass Baurecht an dieser Stelle eindeutig vorhanden ist. Grundsätzlich ist in dem zur Beurteilung heranzuziehenden Geviert eine rückwärtige Bebauung vorgeprägt. Nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung sind Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nicht erforderlich, da planungsrechtlich hier eine Grenzbebauung zulässig ist.

Das Bauvorhaben nimmt auf die Baumgruppe, die das Grundstück nach Nordosten abschließt, Rücksicht. Die Bebauung rückt im Untergeschoss und Erdgeschoss von diesen Bäumen deutlich ab. Über Auflagen und Schutzmaßnahmen, insbesondere auch für die Bauabwicklung, kann der Erhalt dieser drei Bäume langfristig gewährleistet werden.

Was die zur Fällung beantragten Bäume betrifft, kann eine Fällungserlaubnis nach der städtischen Baumschutzverordnung nicht verweigert werden. Der Antragsteller hat Anspruch auf Fällgenehmigung, da eine schonendere Verwirklichung des Baurechts objektiv nicht möglich ist.

Der Weg, dass das Baurecht zum Erhalt von wertvollem Baumbestand finanziell abgelöst werden sollte, ist mit dem damit verbundenen Eingriff in das Privateigentum nicht möglich. Voraussetzung wäre der komplette Entzug des Baurechts durch entsprechende Bauleitplanung mit entsprechenden Entschädigungsfolgen für den städtischen Haushalt. Es ist nicht anzunehmen, dass in Abwägung der widerstreitenden Belange hier dem Baumschutz der Vorrang gegeben werden könnte, zumal in der jetzt beantragten Variante ja nennenswerte nicht unterbaute Baumstandorte auch für die Zukunft verbleiben.

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 00660 der Stadtratsfraktion der ÖDP / FW vom 13.11.2020 kann

aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Bezirksausschuss 05 hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sein Anhörungsrecht nach § 13 der Bezirksausschuss-Satzung wahrgenommen und wie oben ausgeführt eine negative Stellungnahme abgegeben.

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil das Bauvorhaben nach Zusage der Lokalbaukommission erst nach Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung abschließend bearbeitet werden kann.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mirlach, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung – laufende Angelegenheit (§ 22 der Geschäftsordnung des Stadtrats) wird Kenntnis genommen, wonach das Bauvorhaben im Rahmen der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften beurteilt und eine entsprechende Genehmigung mit Auflagen zum Schutz der verbleibenden Bäume erteilt wird. Der Stadtrat nimmt Kenntnis, dass für eine Ablöse des Baurechts keine rechtlichen Instrumente zur Verfügung stehen.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00660 der Stadtratsfraktion der ÖDP / FW vom 13.11.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
7. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/21
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3