

6.5.2.1/0327

511	Sofort	Ø
Direktorium - HA II / BA G Ost		
04. FEB. 2021		
AZ:		
ZK	ZwV	R
W	A	V
U	U	U



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80334 München

Lokalbaukommission
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-62 T

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
Herrn Thomas Kauer
Friedenstr. 40
81660 München

Telefon (089) 233
Telefax (089) 233
plan.ha4-denkmal-werbung@muen-
chen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 120
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer Ver-
einbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
27.01.2021

Stephensonpl. 1, Fl.Nr. 539/0, Gemarkung: Perlach,
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01410 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 16 –
Ramersdorf-Perlach vom 03.12.2020,
Veränderungen am Jugendstilgebäude Alperlacher S-Bahnhof und
Entfernung von Bäumen auf dem Grundstück vor dem Haus
Aktenzeichen: 602-5.1-2020-26269-6D

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Kauer,

der o.g. Antrag des Stadtbezirks 16 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung -
Untere Denkmalschutzbehörde zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Zu Ihrem Antrag vom 16.12.2020 über die baulichen Veränderungen am ehemaligen S-Bahnhof
Perlach und der Entfernung von Bäumen auf dem Grundstück Stephensonpl. 1 nehmen wir wie
folgt Stellung:

Das Anwesen ist in der Denkmalliste der Landeshauptstadt München mit folgender
Beschreibung aufgeführt:

**Bahnhof Perlach, mehrteilige Gebäudegruppe, bestehend aus zweigeschossigem
Hauptpavillon mit Satteldach, Risalit und Schweifgiebeln, erdgeschossigem
Nebenvavillon mit Satteldach und Schweifgiebeln und erdgeschossigem, traufseitigem
und zu den Gleisen hin offenem Verbindungstrakt, Jugendstil, 1904.**

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

DHL-Packstation

In die der Bahntrasse zugewandten Bögen des ehemaligen und derzeit leerstehenden Bahnhofsgebäudes wurde eine dreiteilige DHL-Packstation der Deutschen Post eingebaut, welche die Bögen in der ehemaligen Wartehalle flächig ausfüllt. Der Einbau solcher Packstationen ist verfahrensfrei nach Art. 57 BayBO, jedoch erlaubnispflichtig gemäß Art. 6 BayDSchG. Die bauliche Anlage wurde ohne die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis errichtet, Abstimmungen hierzu wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Vorfeld nicht vorgenommen.

Wir können Sie darüber informieren, dass sich die Untere Denkmalschutzbehörde derzeit gemeinsam mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in Abstimmung mit dem Ersteller der Anlage befindetet, um eine denkmalverträgliche Lösung für die entstandene Situation zu finden, evtl. durch Befristungen.

Gebäudezugang

Wir weisen darauf hin, dass dem Eigentümer eines Baudenkmals die allgemeine Zugänglichkeit durch die Öffentlichkeit gesetzlich nicht abverlangt werden kann. Ebenso wenig kann ihm eine temporäre Schließung von Gebäudezugängen zum Zweck des Schutzes seines leerstehenden Eigentums vor Vandalismus verwehrt werden.

Das Gebäude befindet sich in einem vernachlässigten, aber noch stabilen Zustand. Ein vorsätzliches Verfallenlassen des Gebäudes durch den Eigentümer kann noch nicht erkannt werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird das Gebäude im Auge behalten und bei Hinweisen auf eine Verschlechterung des Zustands mit den Eigentümern Kontakt aufnehmen. Im Falle eines konkreten Bauvorhabens wird die Untere Denkmalschutzbehörde in Beratungen mit dem Eigentümer auf ein Nutzungskonzept hinwirken, welches dem denkmalgeschützten Gebäude gerecht wird und den Erhalt der baulichen Substanz sowie des Erscheinungsbilds sicherstellt.

Baumfällungen

Auf Grund der Schreiben von Frau Bogner vom 12.10.2020 und des örtlichen Bezirksausschusses 16 vom 16.12.2020 sowie zahlreicher weiterer Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern seit Anfang 2020 hat die Fachgutachterin der Unteren Naturschutzbehörde 2020 zahlreiche Ortsbesichtigungen auf o.g. Grundstücken durchgeführt, zuletzt am 08.01.2021.

Weder westlich des Gebäudes Stephensonpl. 1, noch im Norden oder Osten konnten Fällungen von Gehölzen, die unter den Schutz der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München fallen, festgestellt werden.

Anders verhält es sich auf den Grundstücken der Fl.Nrn. 539/2 und 702/2 Gem. Perlach (südlich der Schneckestraße, nordöstlich Stephensonpl. 1 - "Das Wäldchen"). Hier wurden tatsächlich in den vergangenen eineinhalb Jahren immer wieder Gehölze entfernt, einige auch ohne die erforderliche Genehmigung. Dabei handelte es sich aber nicht um dominanten Altbaumbestand, sondern um mehrere Thujen, einige kleinere Laubbäume und zahlreiche Sträucher. Die jeweils durchgeführten Ortsbesichtigungen zeigten, dass nur einige der betroffenen Gehölze nachweislich dem Schutz der Baumschutzverordnung unterlagen. Teilweise gingen Anzeigen von Anwohnern jedoch auch erst so verspätet ein, dass ggf. vorliegende Verstöße gegen die Baumschutzverordnung nicht mehr nachzuvollziehen waren. Die Untere Naturschutzbehörde hat nach jeder Anzeige bzw. Nachfrage eine Ortsbesichtigung durchgeführt, Stammumfänge erfasst und - soweit sich der Verdacht eines Verstoßes nach der Baumschutzverordnung ergab - die erforderlichen rechtlichen Schritte eingeleitet.

Zwischenzeitlich wurde für die Fällung der nachweisbar baumschutzrelevanten Gehölze die Pflanzung von acht Ersatzbäumen beauftragt. Darüber hinaus wurde der Vorgang an die Bußgeldstelle des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zugeleitet, die etwaige im Zuge der Fällungen begangene Ordnungswidrigkeiten prüft.

Die fristgerechte Pflanzung der Ersatzbäume wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde selbstverständlich überwacht.

Mit freundlichen Grüßen