

### **Erhalt der Bäume im Hinterhof**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02852 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirks 4 - Schwabing-  
West am 10.10.2019

### **Sitzungsvorlagen Nr. 20 - 26 / V 02194**

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02852
2. Übersichtsplan
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

### **Beschluss des Bezirksausschusses des 4 . Stadtbezirkes Schwabing-West vom 20.10.2021 Öffentliche Sitzung**

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

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West hat am 10.10.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02852 (Anlage 1) beschlossen.

Per Vorbescheid wurde ein Neubauvorhaben im Hinterhof der Herzogstr. 84 positiv verbeschieden. Für diese Nachverdichtung sei von der Behörde u. a. die Fällung von neun großen Bäumen, davon fünf, die unter die Baumschutzverordnung fallen, in Aussicht gestellt worden. Es wird beantragt, dass die Stadt München alle Maßnahmen ergreift, um die Bebauung im Hinterhof Herzogstr. 84 so zu gestalten, dass die Bäume erhalten bleiben.

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 4 Schwabing-West, 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 und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Es handelt sich hier um einen Fall des Baurechts bzw. um ein geplantes Bauvorhaben.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 4. Stadtbezirkes Schwabing-West Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Für den Bauantrag, welcher sich auf den vorgenannten Vorbescheid stützt, wurde die Baugenehmigung mit Datum vom 20.10.2020 erteilt. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein fünfgeschossiges Gebäude mit Flachdach, mit insgesamt 9 Studenten-Apartments. Die Baugenehmigung war antragsgemäß zu erteilen, nachdem das Baurecht planungsrechtlich hier durch die Giebelwände klar vorgezeichnet ist.

Die Bebauung des Grundstücks mit einem Rückgebäude ist auch für das Geviert prägend und findet sich bei allen an das Baugrundstück angrenzenden Nachbargrundstücken.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde nach sorgfältiger Prüfung von der Unteren Naturschutzbehörde, die Fällung von insgesamt 15 Bäumen (wovon vier Bäume unter die Baumschutzverordnung fallen) freigegeben. Die zur Fällung freigegebenen Bäume konnten aufgrund der Baukörpersituierung bzw. der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Maßnahme nicht erhalten werden.

Als Ersatz für die Fällungen sind gemäß dem genehmigten Freiflächengestaltungsplan zum Bauvorhaben entsprechende Ersatzpflanzungen als Nachweis einer qualitativ hochwertigen Wiedereingrünung, festgelegt worden.

Klargestellt wird noch, dass im Antrag zur Empfehlung zwar neu formuliert wird, dass im Vorbescheid u. a. die Fällung von neun großen Bäumen, davon fünf, die unter die Baumschutzverordnung fallen, in Aussicht gestellt worden sei.

Tatsächlich wurde jedoch beim genannten Vorbescheid, wie auch bei der Baugenehmigung, nur für vier Bäume die Fällung in Aussicht gestellt.

Die Lokalbaukommission begrüßt dem Grunde nach den Antrag der Bürgerversammlung, Maßnahmen zu ergreifen, um die Bebauung im Hinterhof Herzogstr. 84 so zu gestalten, dass die Bäume erhalten bleiben. Die Lokalbaukommission wird im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten die Spielräume nutzen, damit wichtige Bäume erhalten werden können.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass in dem angeführten Fall Herzogstraße 84 aus den vorgenannten Gründen das geltende Baurecht gegenüber der Fällung der Bäume nach wie vor Vorrang hat.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02852 der Bürgerversammlung des 4. Stadtbezirkes Schwabing-West am 10.10.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

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 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach die Lokalbaukommission das beantragte Vorhaben rechtlich als zulässig anzusehen hatte. Gleichwohl werden die vorhandenen Spielräume im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten bei ähnlich gelagerten Fällen insbesondere zum Schutz des Baumbestandes genutzt werden.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02852 der Bürgerversammlung des 4. Stadtbezirkes Schwabing-West am 10.10.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 4 Schwabing-West der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth 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 4 Schwabing-West
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Mitte (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 Bildung und Sport
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/22 V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3