



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

**Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-5**

- I. An die Vorsitzende des
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 20 – Hadern
BA-Geschäftsstelle West
Frau Dr. Renate Unterberg
Landsberger Str. 486
81241 München

Telefon (089) 233 [REDACTED]
Telefax (089) 233 [REDACTED]

Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 215
Sachbearbeitung:
[REDACTED]

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
21.02.2022

**Verbot von Schottervorgärten bzw. zugestrichelten Vorgärten
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02686 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 20 – Hadern
vom 14.07.2021**

Sehr geehrte Frau Dr. Unterberg,

aufgrund eines Büroversehens hat sich die Beantwortung Ihres Antrages leider verzögert, was wir zu entschuldigen bitten.

Die Thematik Schottergärten wurde anlässlich verschiedener ähnlich gelagerter Anträge am 06.10.2021 im Rahmen eines Beschlusses im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung behandelt.

Ihr vom Juli 2021 datierter Antrag wurde der federführenden Abteilung erst im September bekannt, als der Beschlusssentwurf bereits vorlag. Wie Sie aus dem beigefügten Beschluss entnehmen können, macht er mit Ausnahme zu Pkt. 3 (Bußgeld) auch Ausführungen zu Ihren Forderungen.

Wir können Ihnen hierzu Folgendes mitteilen:

Zu 1.:

Der BA fordert, bei allen Bauanträgen vorab zu prüfen bzw. festzustellen, dass Vorgärten weder mit Schotter noch mit Pflastersteinen versiegelt werden dürfen.

Freiflächengestaltungspläne sind erst ab 3 Wohneinheiten erforderlich, da gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 3 nur bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ausreichen große Kinderspielplätze anzulegen sind.

Bei Ein- und Zweifamilienhäuser ist die Vorlage von Freiflächengestaltungsplänen nicht erforderlich. Im Erdgeschossgrundriss werden regelmäßig die Zufahrten zu Stellplätzen, die Zugänge zu den Eingangstüren sowie Müllanlagen und Fahrradabstellplätze dargestellt.

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/ekomm

Bebauungspläne können abweichende Festsetzungen treffen.

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren wird auf eine möglichst geringe Versiegelung der Vorgärten geachtet. In der Broschüre „Vorgärten in München“ des Planungsreferates wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Vorgärten von baulichen Anlagen freizuhalten sind und grundsätzlich zu begrünen.

Im o.g. Beschluss finden sich hierzu Ausführungen unter Pkt. 2 Rechtsgrundlagen.

Zu 2.:

Der BA fordert, eine Task Force einzurichten, die dafür Sorge trägt, dass – insbesondere in den letzten Jahren – rechtswidrig versiegelte Vorgärten wieder entsiegelt werden.

Unter Pkt. 3 „weiteres Vorgehen“ wird erläutert, dass bei einem Schottergärten, der in Abweichung von einem genehmigten Freiflächengestaltungsplan errichtet wurde, die Verwaltung erfolgreich einschreiten kann. In den Fällen, in denen Schottergärten ohne Zusammenhang mit einer baurechtlichen Prüfung gebaut wurden, wird sich die Verwaltung aufgrund der beschränkten personellen Kapazitäten zunächst auf eine Einzelfallprüfung in gravierenden Fällen beschränken.

Zu 3.:

Der BA fordert, ein möglichst hohes Bußgeld einzuführen, wenn sich die Eigentümer*innen nicht an geltendes Recht halten.

Wie oben unter Ziffer 1 ausgeführt, sind Freiflächengestaltungspläne nicht bei allen Bauvorhaben vorzulegen. Sofern sie erforderlich sind (mehr als 3 Wohneinheiten), wird auch der Freiflächengestaltungsplan im Rahmen der Baugenehmigung genehmigt. Eine bereits bei der Realisierung des Bauvorhabens vorgenommene abweichende Ausführung vom genehmigten Freiflächengestaltungsplan stellt dann eine Ordnungswidrigkeit nach der Bayer. Bauordnung (BayBO) dar, die als planabweichendes Bauen gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO mit Bußgeld belegt werden kann.

Anders verhält es sich, wenn die Freiflächengestaltung erst später, also unabhängig von der Umsetzung der Baugenehmigung geändert wird. Die Freiflächengestaltungssatzung enthält bisher keine eigene Regelung zu Bußgeldbewährungen. Im Falle der Überarbeitung der Freiflächengestaltungssatzung werden auch hier Bußgeldbewährungen geprüft.

Zu 4.:

Der BA fordert, Grundstückseigentümer*innen mittels einer Informationskampagne über die Vorzüge entsiegelter Vorgärten zu informieren.

Auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist der Ansicht, dass dem Trend zum Schottergarten am besten durch verstärkte Information entgegengewirkt werden kann. Ein entsprechendes Informationsblatt ist derzeit in Bearbeitung.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02686 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen



