

Telefon: 233 - 25011  
Telefax: 233 - 25897

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
HA IV/22 V

**Keine Nachverdichtungsmaßnahmen im Wohnkarrée Degenfeld-/Ansprengerstraße**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00799 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West am 14.09.2022

**Bauvorhaben Degenfeld-, Ansprenger-, Karl-Theodor-Straße: Alten Baumbestand und Grünfläche schützen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00800 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West am 14.09.2022

**Sitzungsvorlage Nr. 20 - 26 / V 08441**

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00799
2. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00800
3. Übersichtsplan
4. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 04 Schwabing-West vom 18.01.2023**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West hat am 14.09.2022 die anliegenden Empfehlungen Nrn. 20 - 26 / E 00799 und Nr. 20 - 26 / E 00800 (Anlagen 1+2) beschlossen.

In den Empfehlungen werden keine Verdichtungsmaßnahmen sowie keine Zerstörung der Grünflächen und des Baumbestandes im o. g. Karree gewünscht.

Das Bauvorhaben würde allen von der Politik ausgesprochenen Maßnahmen gegen den Klimaschutz widersprechen. Für die Anwohner\*innen sollte diese Klimaausgleichsfläche unbedingt erhalten bleiben. Es wird der Erhalt der Bäume beantragt und die Sicherung der klimatischen Ausgleichsfunktion gefordert sowie Sicherung einer guten Aufenthaltsqualität. Ferner wurde hervorgebracht, dass die Fertigstellung der Maßnahme Jahre dauern würde und zu Belästigungen durch „Baulärm und Baudreck“ führen würde. Der Bauherr habe die Bewohner\*innen über das Bauvorhaben nie informiert.

Da es sich um Empfehlungen einer Bürgerversammlung handelt, müssen 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 04 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 bestehenden Baurechts bzw. um ein geplantes Bauvorhaben.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 04 Schwabing-West führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Eine Überprüfung des maßgebenden Antrages ergab, dass auf dem Grundstück grundsätzlich Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Demnach müssen sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Liegen die entsprechenden Voraussetzungen von § 34 BauGB vor, hat ein Bauwerber einen Anspruch auf Erteilung eines positiven Vorbescheides, wie im vorliegenden Fall.

Für das o. g. Grundstück wurde daher seitens der Lokalbaukommission ein Vorbescheid erlassen, der die ursprüngliche Planung auf zwei zusätzliche Gebäude auf dem Grundstück reduzierte. Die Anzahl der erforderlichen Baumfällungen und damit der Erhalt von Bäumen hat sich gegenüber einem früheren Vorbescheid deutlich verringert.

Durch diese Umplanung bleiben der Bolzplatz und der Spielplatz in der Mitte des Grundstücks ebenfalls erhalten. Ferner werden die Grünflächen und der Baumbestand nur zum Teil zerstört und die Maßnahmen zum Klimaschutz bleiben gewahrt. Die gewünschte Klimaausgleichsfläche bleibt daher weitgehend erhalten und die Sicherung der guten Aufenthaltsqualität ist ebenfalls gewährleistet.

Als Untere Bauaufsichtsbehörde ist es Aufgabe der Lokalbaukommission, die geltenden Baugesetze zu vollziehen. Eine Berücksichtigung der genannten Aspekte des Natur- und Klimaschutzes ist daher nur in dem genannten gesetzlichen Rahmen möglich.

Wie lange die Maßnahme dauern wird und wie viel „Baulärm und Baudreck“ entsteht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Bisher liegt noch keine Baugenehmigung vor, sondern nur der oben erwähnte Vorbescheid.

Dass der Bauherr die Bewohner\*innen über das Vorhaben informiert, kann seitens der Lokalbaukommission nicht gefordert werden.

Den Empfehlungen Nr. 20-26 / E 00799 und Nr. 20-26 / E00800 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 Schwabing-West am 14.09.2022 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 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das beantragte Vorhaben rechtlich als zulässig anzusehen hatte. Durch die Umplanungen wurden die vorhandenen Spielräume im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten genutzt und die Zahl der zu fällenden Bäume deutlich gemindert.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00799 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 Schwabing-West am 14.09.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00800 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 Schwabing-West am 14.09.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 04 Schwabing-West der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

.....

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 04 Schwabing-West
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Mitte (1x)
4. An das Direktorium Dokumentationsstelle
5. An das Revisionsamt
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
11. 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

**V. Abdruck von I. - IV.**

1. An das \_\_\_\_\_

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV/22V

Der Beschluss vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung

- kann vollzogen werden
- kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

**VI. An das Direktorium – D-II-BA**

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 4 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 4 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am .....  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/22V  
i.A.