



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

Verwaltung Bezirk Ost Team 33 V  
Stadtbezirke 17,18,19  
PLAN-HAIV-33V

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 233-24426  
Telefax: 089 233-25831  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer: 438  
Sachbearbeitung:  
Herr Schreiber  
plan.ha4-33@muenchen.de

I.

An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 18  
Untergiesing-Harlaching  
Herrn Sebastian Weisenburger  
Meindlstr. 14  
81373 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

09.05.2023

### Ablehnung des Änderungsantrags zum Bauvorhaben Bezoldstraße 4a

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05341 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 25.04.2023**

Sehr geehrter Herr Weisenburger, sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem Antrag bittet der Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes, den Änderungsantrag zum Bauvorhaben Bezoldstr. 4a abzulehnen, da dieser aktuelle Tekturantrag gartenseitig eine 3 Meter tiefe, eingeschossige Bebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur bestehenden Doppelhaushälfte Bezoldstr. 4 vorsieht. Der BA bezieht sich dabei auf den BA-Beschluss vom 16.08.2022 zum Erstantrag, mit dem der BA in seiner Stellungnahme das Bauvorhaben ablehnt und fordert, den Doppelhaus-Charakter der Häuser Bezoldstr. 4 und 4 a unbedingt zu erhalten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission liegt für das benannte Anwesen ein entsprechender Änderungsantrag vor. Der damit beantragte bzw. planerisch dargestellte, erdgeschossige Anbau überschreitet Richtung Garten (Westen) die rückwärtige Baugrenze um 1,50 m auf einer Länge von 6,10 m. An der Nachbargrenze ist der erdgeschossige Anbau 2,95 m tief, um dann 4,15 m zurück zu springen. Dieser Rücksprung bildet einen Lichthof der ebenfalls die rückwärtige Baugrenze um 1,50 m überschreitet. Somit überschreitet in der Summe der Baukörper die rückwärtige Baugrenze um 1,50 m auf einer Breite von 10,25 m.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission hat den Antrag am 25.04.2023 in der Amtskonferenz (AKO) behandelt und im Ergebnis festgestellt, dass das Vorhaben im Hinblick auf die oberirdische Überschreitung der Baugrenze negativ beurteilt wird. Es obliegt dem Bauherrn, diesbezüglich eine geänderte Planung vorzulegen. Mit Rücksicht auf die im Quartier bereits vorhandenen Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenzen kann jedoch die unterirdische Überschreitung im Kellergeschoss hingenommen werden.

In diesem Zusammenhang möchten wir noch ganz allgemein auf die bestehenden Möglichkeiten des Bezirksausschusses, sich bei laufenden Baugenehmigungsverfahren zu äußern bzw. sich mit Einwendungen und Bedenken einzubringen, hinweisen.

Den Bezirksausschüssen stehen Antrags-, Anhörungs- und Unterrichtsrechte zu. Sie sind zur Wahrnehmung ihrer Rechte von der Stadtverwaltung möglichst frühzeitig in die Entscheidungsvorbereitung einzubeziehen. Die Angelegenheiten, in denen den Bezirksausschüssen Entscheidungszuständigkeiten zugewiesen sind, sind im „Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ zur Bezirksausschuss-Satzung aufgelistet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 der BA-Satzung).

Gemäß Ziffer 7.1 des Katalogs sind die Bezirksausschüsse von Baugenehmigungsverfahren, einschließlich von Nutzungsänderungen zu unterrichten. Und gemäß Ziffer 7.2 steht ihnen im Baugenehmigungsverfahren, einschließlich von Nutzungsänderungen, ein Anhörungsrecht im Einzelfall zu, falls vom Bezirksausschuss verlangt. Im Rahmen dieses Anhörungsrechts kann der Bezirksausschuss dann auch die an ihn herangetragenen Einwendungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger in seine Entscheidung einfließen lassen bzw. würdigen und gegenüber der Baugenehmigungsbehörde kommunizieren. Eines eigenen BA-Antrages bedarf es dazu aus unserer Sicht in der Regel eigentlich nicht.

Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass die LBK den Bezirksausschüssen auch Jour Fixe anbietet, in denen Bauanträge besprochen und erläutert werden können. Wir wiederholen deshalb hiermit noch einmal das Angebot der LBK an den Bezirksausschuss 18, hiervon Gebrauch zu machen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 05341 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen



Ltd. Baudirektor