

Erhalt der Bäume beim Bauvorhaben Lichtingerstr. 12 (Buchstabe a des Antrags)
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00538 des Bezirksausschusses 21 Pasing – Obermenzing
am 04.05.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 09186

Anlage:
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00538

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing
am 13.06.2023**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes hat am 04.05.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00538 (Anlage) beschlossen. Darin wird angeregt, bei der Baugenehmigung für das Grundstück Lichtingerstraße 12 möglichst viele der betreffenden letzten „Waldriesen“ der Waldkolonie vom Fällen auszuschließen.

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 21 Pasing – Obermenzing, 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.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirk Nr. 21 Pasing – Obermenzing führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

1. Ausgangslage

Auf dem Grundstück Lichtingerstraße 12 besteht Baurecht. Seit Ende März 2023 liegt ein Bauantrag gem. §34 BauGB für den Neubau zweier Doppelhäuser und zwei Duplexgaragen vor.

2. Problemstellung

Das Baurecht wird in seinem Umfang durch vergleichbare Genehmigungen in der Umgebung bestimmt. Das Baurecht genießt als Eigentumsrecht gemäß Artikel 14 Grundgesetz einen hohen Stellenwert. Verbote der Baumschutzverordnung, Bäume zu entfernen, können im Einzelfall die Verwirklichung eines nach Baurecht zulässigen Vorhabens entgegenstehen. Da jedoch der eigentumsrechtlichen Position eines Grundstückseigentümers aus Art. 14 GG gegenüber dem naturschutzrechtlichen Belang

auf Schutz einzelner Bäume nach der Rechtsprechung ein höherer Rang eingeräumt wird, können Baumschutzverordnungen Grundstücken grundsätzlich nicht die Bebaubarkeit nehmen ("Baurecht vor Baumrecht"). Ein Bauherr hat daher in der Regel einen Anspruch auf eine Ausnahmeerlaubnis von dem Verbot der Baumfällung. Allerdings gilt dieser Vorrang des Baurechts nicht uneingeschränkt. Nach der Rechtsprechung wird in das Eigentumsrecht nicht unverhältnismäßig eingegriffen, wenn bei der Situierung des Bauvorhabens auf dem Grundstück auf vorhandene Bäume in den Grenzen der Zumutbarkeit Rücksicht genommen werden kann. Können z.B. durch eine vertretbare Verschiebung oder Modifikation des Baukörpers Bäume erhalten werden, die unter dem Schutz der Baumschutzverordnung stehen, kann es geboten sein, hiervon im Interesse der Erhaltung der Bäume Gebrauch zu machen. Vor diesem Hintergrund sind die Spielräume der Baumschutzbehörde relativ gering. Trotzdem gibt es immer wieder Möglichkeiten, die Baumschutzverordnung als Steuerungsinstrument zu nutzen – sofern es das Baurecht zulässt.

In diesem Zusammenhang wird auf den Stadtratsbeschluss „Baumschutz in der Landeshauptstadt München“ vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V03093) (<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/6544701>) und auf die Maßnahmen zum Erhalt der Gartenstadt (<https://stadt.muenchen.de/infos/gartenstadt-muenchen.html>) verwiesen. Hier findet sich auch die Broschüre "Bereiche mit Gartenstadtcharakter - Schutz und Weiterentwicklung". Um das Grundstück der Lichtingerstraße 12 in die Ausführungen einordnen zu können, wird darauf hingewiesen, dass dieses sich in der Gebietskategorie C befindet. Somit liegt das Grundstück in einem Bereich, der durch eine langsam beginnende bauliche Entwicklung gekennzeichnet ist. Das Referat für Planung und Bauordnung wird in jedem Fall versuchen, bei der Prüfung künftiger Bauanträge die Blockinnenräume als zusammenhängende Freiflächen zu erhalten, kann das Baurecht jedoch nicht negieren. Eine klare Prognose über die künftige Entwicklung ist aufgrund vereinzelter Bezugsfälle erschwert bzw. offen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00538 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing vom 04.05.2022 kann nur unter der Maßgabe der obigen Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Veronika 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 das für die Lichtingerstr. 12 seit Ende März 2023 ein Bauantrag vorliegt. Der Erhalt des Baumbestandes wird unter den vorliegenden rechtlichen Rahmenbedingungen geprüft.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00538 der Bürgerversammlung des Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing vom 04.05.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Frieder Vogelsang

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3 zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 21
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.1. An das Referat

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/Team

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 10 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 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/5

i. A.