



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

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

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach
Herrn Thomas Kauer
Friedenstr. 40
81660 München

**Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-31V**

Telefon: (089) 233 -
Telefax: (089) 233 - 25846
plan.ha4-31@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstraße
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

18.12.2023

Franz-Behringer-Weg 26, Fl.Nr. 453/46, Gemarkung Perlach

Bedenken bezüglich einer Baustelle am Franz-Behringer-Weg
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05936 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach vom 14.09.2023

Aktenzeichen: 0262-5.1-2023-19151-31

Sehr geehrter Herr Kauer,

zum Antrag des Bezirksausschusses vom 14.09.2023 über die Bedenken zur Baustelle am Franz-Behringer-Weg 26 nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission – wie folgt Stellung:

Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO beantragt. Da sich das Vorhaben im Umgriff eines qualifizierten Bebauungsplans befindet und die hierfür erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen des Art. 58 BayBO vorliegen, ist es vom Baugenehmigungsverfahren freigestellt.

Mit der Genehmigungsverfreistellung soll eine Stärkung der am Bau verantwortlichen Privaten, vor allem der Bauherr*in und Entwurfsverfasser*in sowie eine möglichst weitreichende Privatisierung bauaufsichtlicher Prüfungen erreicht werden. Im Genehmigungsverfahren erfolgt keine (präventive) behördliche Überprüfung des Vorhabens. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung von Bauherr*in sowie deren Vertretung.

Eine präventive behördliche Prüfung über mögliche Auswirkungen auf angrenzende Bestandsbauten ist auch im Blick auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zur Vorlage von bautechnischen Nachweisen bei der Genehmigung und Bauausführung nicht vorgesehen.

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

Die Vorschriften über die bautechnischen Nachweise gehören zu den Grundbestandteilen der durch die Novellen 1994 und 1998 eingeführten bauordnungsrechtlichen Regelungsphilosophie. Der Rückzug präventiver Kontrolle durch die Bauaufsichtsbehörden erfordert eine Kompensation über privaten Sachverstand, der durch die Erstellung und ggf. Überprüfung bautechnischer Nachweise einbezogen und dessen Einsatz dadurch dokumentiert wird.

Zu beachten ist insofern aber auch, dass die Baugenehmigung gem. Art. 68 Abs. 5 BayBO unbeschadet der Rechte Dritter ergeht, was erst recht im Freistellungsverfahren gilt. Insofern kommt dem Grundsatz der Subsidiarität des Gefahrenabwehrrechts Bedeutung zu, nach dem die Durchsetzung privater Rechte grundsätzlich auf dem Zivilrechtsweg und nicht durch die Ordnungsbehörde zu erfolgen hat. Bei Sorge über Schäden am eigenen Eigentum ist somit der zivilen Klärung Vorrang zu geben.

Bei Fragen zur Entwässerung ist die Münchner Stadtentwässerung zuständig, bei der die Entwässerungspläne gesondert einzureichen sind und gesondert genehmigt werden. Es ist vom Bauherren*in eigenverantwortlich zu prüfen, ob für das Vorhaben noch Genehmigungen nach anderen Vorschriften erforderlich sind. Welche entwässerungstechnische Auswirkungen der Neubau auf den Bestand hat bzw. ob die Bestandsbauten dadurch in Ihrer Funktion beeinträchtigt werden oder Beeinträchtigungen denkbar sind, gehört nicht zum Prüfungsumfang der Lokalbaukommission im Rahmen eines Freistellungs- oder Genehmigungsverfahrens. Aussagen hierzu können unsererseits daher nicht getätigt werden.

Während der Bauausführung ist die die Lokalbaukommission als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Überwachung der Bautätigkeit zuständig und kann Maßnahmen zur Einhaltung von Rechtsvorschriften ergreifen, soweit dies erforderlich ist.

Wir hoffen, somit zur Aufklärung beigetragen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtdirektor