

**Bauantrag Bauerstr. 10 wegen zu starker
Nachverdichtung ablehnen**

**Empfehlung Nr. 14-20 / E 01697 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 4
- Schwabing West am 05.10.2017**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 10497

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01697
2. Übersichtsplan
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 4. Stadtbezirkes Schwabing West
vom 31.01.2018**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 4 Schwabing West hat am 05.10.2017 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 01697 (Anlage 1) beschlossen.

Hier wird beantragt, dass die Lokalbaukommission den Neubau eines Wohnblocks mit sieben Wohnungen und 20 Tiefgaragenplätzen in der Bauerstr. 10 und die Erweiterung des Bestandsgebäudes im 5. OG Bauerstr. 10, ablehnt.

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 4 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 des Bauvollzugs bzw. um ein Bauvorhaben.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 4 Schwabing West führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Der maßgebliche Bauantrag für die o. g. Maßnahme wurde, nachdem die vorgelegten Pläne nicht genehmigungsfähig sind, mit Schreiben vom 13.11.2017 zurückgezogen. Ob und wann ein neuer Bauantrag für das Vorhaben eingereicht wird, ist derzeit nicht bekannt.

Der Empfehlung Nr. Nr. 14-20 / E 01697 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 4 Schwabing West am 05.10.2017 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöller, 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 der Bauantrag für die im Betreff genannte Maßnahme zurückgezogen wurde.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01697 der Bürgerversammlung des 4. Stadtbezirkes Schwabing West am 05.10.2017 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 4 Schwabing West der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr.(I) 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 4 Schwabing West
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Referat für Bildung und Sport
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
18. 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

Bürgerversammlung des 4. Stadtbezirkes am 05. 10. 2017

Bitte diesen Wortmeldebogen vollständig und gut leserblich ausfüllen!

Anfrage (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich, eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung) ☐Antrag (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss) ☒Ich möchte meinen Beitrag selbst vortragen ☒ / vortragen lassen ☐

Betreff (bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)

Neubau eines Wohnblocks 20 Tiefgaragenplätze und Erweiterung des Bestandsgebäudes in der Bauzonen-Nr. 10 und 12

Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

Name: Vorname: Straße, Nr.: PLZ: Staatsangehörigkeit: Telefon / E-Mail (freiwillig):

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen uneingeschränkten Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlicher Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

Unterschrift

Wohnen Sie im Stadtbezirk?

Ja ☒ Nein ☐

Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk?

Ja ☐ Nein ☒

Sind Sie Vertreter/-in einer Einrichtung im Stadtbezirk?

Ja ☐ Nein ☒Welche:

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen des Wortmeldebogens die nachfolgenden Hinweise:

Antrag oder Anfrage?

Bitte überlegen Sie, ob Ihr Anliegen statt mittels eines formellen Antrags an die Bürgerversammlung nicht auch durch eine in der Behandlung weniger zeitaufwändige und kostengünstigere Anfrage eingebracht werden kann.

Persönliche Wortmeldung?

W möchten Sie sich nicht selbst zu Wort melden, wird lediglich eine Zusammenfassung Ihres Antrages / Ihrer Anfrage unter Nennung Ihres Namens verlesen.

Anlagen?

Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag / Ihrer Anfrage mitgebracht haben, fügen Sie diesen bitte bei.

Rechtliche Vertretung?

Das Recht auf Mitbestimmung in der Bürgerversammlung kann nur persönlich ausgeübt werden. Sie können sich daher nicht rechtlich vertreten lassen.

Textfeld für Ihr Anliegen

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Neubau eines Wohnblocks, 20 Tiefgaragenplätzen und Erweiterung des Bestandsgebäudes in der Bauerstr. 10 und 12

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "Ich stimme zu" oder "Ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) oder Anfrage:

Die „Mietergemeinschaft Bauerstraße 10 und 12“ beantragt, dass die Lokalbaukommission den Neubau eines Wohnblocks mit sieben Wohnungen und 20 Tiefgaragenplätzen in der Bauerstr. 10 und die Erweiterung des Bestandsgebäudes im 5. OG. Bauerstr. 10 ablehnt.

Begründung:

1. Deutliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität durch:
 - mangelnde Belichtung und Belüftung in den unteren Wohngeschossen der Bauerstraße 10 und 12
 - erhöhte Lärmbelästigung durch Schallreflexion an den gegenüberliegenden Gebäudedefassaden
 - Verschlechterung des Mikroklimas durch die mit dem Neubau der Tiefgarage verbundenen Baumfällungen im Innenhof (zwei Linden mit 180cm und 97cm Stammumfang, eine Birke 128cm Stammumfang und eine Buche mit 90cm Stammumfang)
 - Tiefgarageneinfahrt im beengten Innenhof führt zu erhöhter Luft- und Lärmbelastung
2. Vierte Nachverdichtung innerhalb von vier Jahren ist für alle Bewohner des Areals unzumutbar (Lebensqualität, Parkraumsituation, überlastete Infrastruktur)
3. Kein sozialverträgliches Bauen (Vergleichbare Immobilienpreise von Neubauten im unmittelbaren Umfeld liegen bei ca. 25€/qm)
4. Wegfall von Grün- und Freiflächen (Hinterhofbebauung, Baumfällungen):
 - die selbstgesteckten Ziele der Stadt 15 qm Freifläche pro Einwohner im Wohnumfeld bei Neubauten zu gewährleisten werden dadurch keinesfalls eingehalten (neue Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung nach Stadtratsbeschluss vom 26.07.2017)
 - das Bauvorhaben widerspricht den Zielen des Flächennutzungsplans der LHM, welcher in diesem Gebiet unter anderem „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ vorsieht
5. Mögliche Aushöhlung der Erhaltungssatzung durch Anhebung der Durchschnittsmiete (Neubauten im unmittelbaren Umfeld)

Raum für Vermerke des Direktoriums – bitte nicht beschriften

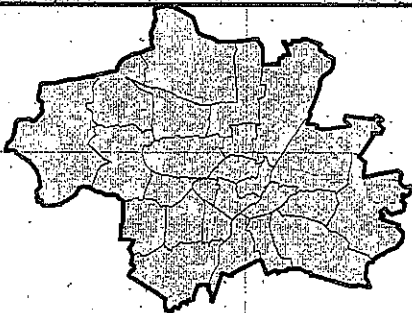
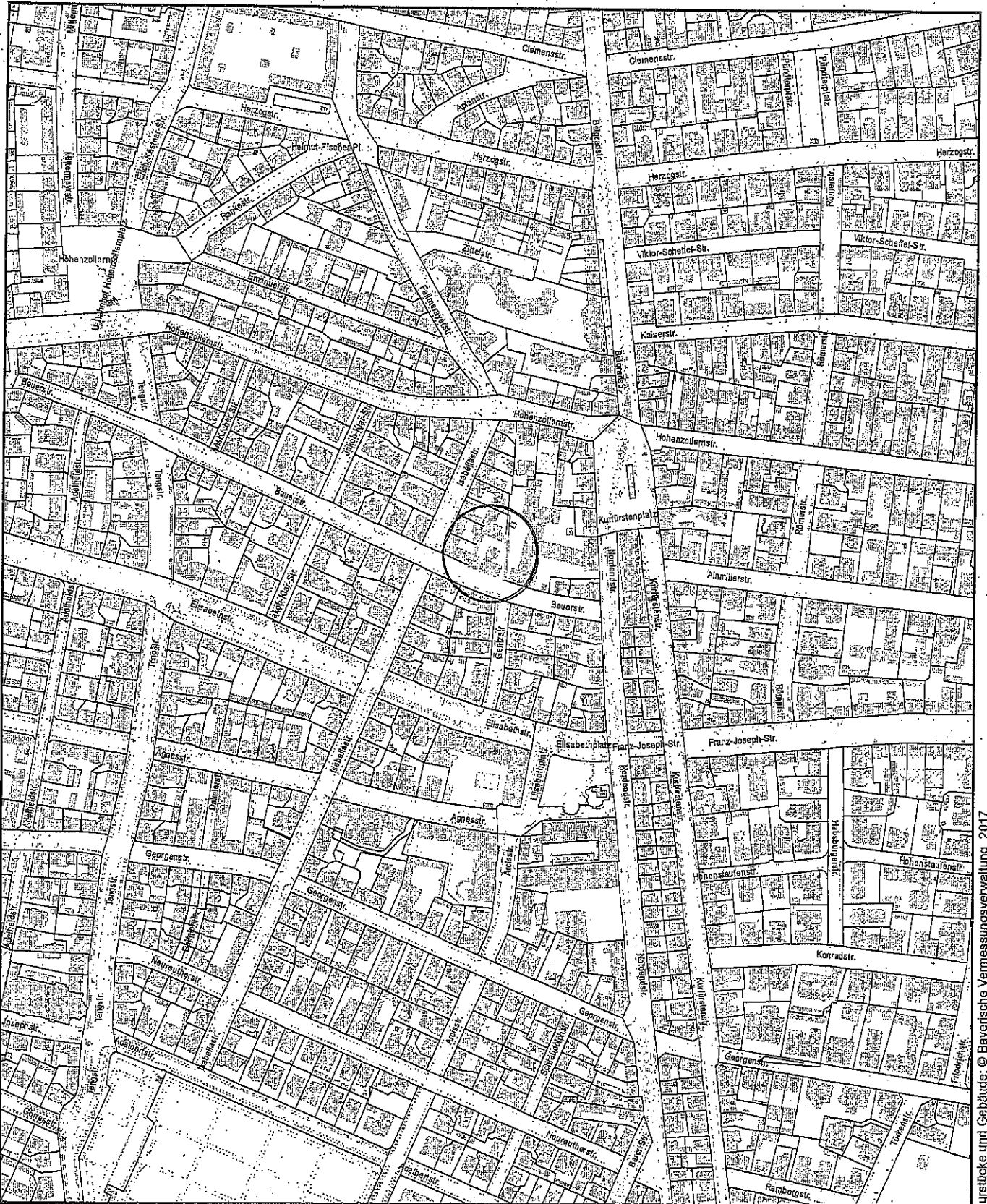
☐ ohne Gegenstimme angenommen

☒ mit Mehrheit angenommen

☐ ohne Gegenstimme abgelehnt

☐ mit Mehrheit abgelehnt

Anlage 2



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5.000
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Ersteller

[REDACTED]

Erstellungsdatum 13.11.2017

0 250 m



