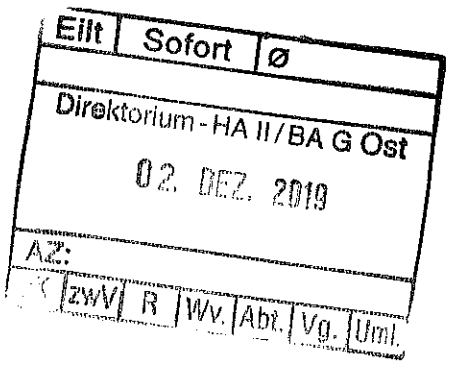
Heinz Unruh
Lödenseestraße 6
81825 München
heinz.unruh@gmx.de

29.11.19




An den
Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks
Landeshauptstadt München
Direktorium Geschäftsstelle Ost

Friedenstraße 40
81671 München

**Bauen und Baumschutz in Gartenstadtbereichen**
a) zu meinem Beschlussvorschlag vom 08.10.20**18**
b) zu meinen Schreiben vom 08.11.2018, 08.12.2018, 16.01.2019, 31.01.2019, 04.03.2019, 14.03.2019; 01.04.2019
c) zum Mail von Herrn Vorsitzenden Kulzer vom 24.07.2019

Sehr geehrter Herr Kulzer,
sehr geehrte Damen und Herren des 14. Bezirksausschusses,

recht herzlichen Dank, dass sie sich mehr 1 Jahr lang - intensiv - mit dem zentralen Thema für die Zukunft der Gartenstadtbereiche im 14. Bezirk: **„Bauen und Baumschutz in Gartenstadtbereichen"** befasst haben.

Mein Beschlussvorschlag vom 08.10.20**18** verfolgt aufgrund der Vorgänge um den Neubau Lödenseestraße 4 das Ziel, das Bauen auf planungsrechtlichen Gartenflächen mittels Befreiungen in vertretbaren Grenzen zu halten und Fällgenehmigungen für **geschützte Bäume** zu verhindern, wenn keine vernünftigen Gründe dazu vorliegt.

Mit Hinweis auf die bisherige Behandlung des Vorgangs im 14. BA über ein Jahr, ohne Abstimmung und damit auch **ohne Ergebnis**, möchte ich den Vorgang nunmehr abschließen.
Ich verstehe die Haltung des 14. BA und insbesondere die Haltung des Herrn Vorsitzenden (vgl. Bezug c) sowie den Sachverhalt dabei wie folgt:

1. Der 14. BA ist als gewähltes Gremium **nicht** bereit, sich zur "Nachverdichtung" der Gartenstadtbereiche und insbesondere zur Bebauung der Gärten mittels ausufernder und nicht begründeter Befreiungen grundsätzlich zu äußern und über meinen Beschlussvorschlag vom 08.10.20**18** abzustimmen.

2. Der 14. BA äußert sich zwar im Einzelfall zu Bauanträgen, dabei wurde aber durch die Lokalbaukommission (LBK) bei der "Beratung" des Bauherrn schon lange vorher **entschieden**, was genehmigt werden wird. Dass die LBK diese Zusagen und die Vorbescheide nicht zurücknimmt, wenn sich der BA- später kritisch dazu äußert, ist völlig klar.
Anders ausgedrückt: mit dieser „vertrauensvollen Zusammenarbeit" mit der Verwaltung (vgl. § 1 (1) der GO) kann der BA nur die Bedeutungslosigkeit seiner Auffassung und die Wirkungslosigkeit seiner Arbeit erreichen.

3. Die von einer maßlosen, ausufernden und unbegründeten „Befreiungs-Praxis" der LBK betroffenen Nachbarn haben aufgrund der Rechtslage und insbesondere der speziellen Auslegung der Rechtslage durch das Verwaltungsgericht München keine Chance, dagegen vorzugehen. Das ist auch dem 14. BA bekannt.

4. Die Argumentation und die Haltung der LBK ist dabei durchaus geschickt:
Herr Mager schreibt, die LBK "müsse genehmigen", ganz einfach, und im vorliegenden Fall in der Lödenseestraße 4 **8 m !** über die gartenseitige Baugrenze hinaus. Dabei gibt es hier geltende Bebauungspläne, die die Stadtverwaltung selbst aufgestellt hat, die der Stadtrat erst 2015 bestätigt hat, und die in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren aktualisiert werden könnten.
Solange die Stadtverwaltung das nicht macht, sollte sie ihre eigenen Festlegungen auch selbst beachten. 2000 Gemeinden in Bayern können das, München will aber nicht. Dass hier der Gesetzgeber zuständig sein soll, ist irreführend und zeigt nur, wie die Stadtverwaltung hier Sachverhalte gezielt vernebelt.

5. Die LBK ist keinesfalls verpflichtet, unbegründete Befreiungen zur Bebauung planungsrechtlicher Gartenflächen zu erteilen. Als ich die Planung meines Hauses zur Genehmigung eingereicht habe, hat die LBK die Einhaltung der gartenseitigen Baugrenze verlangt und entschieden, das es keine Befreiung ohne Begründung gibt. Der Bebauungsplan hat sich seither **nicht** geändert.

6. Wenn die LBK heute „großzügiger" sein möchte, ist der gesetzliche und der korrekte Weg dazu die Änderung des Bebauungsplans. Die "schmutzige" und gesetzwidrige Variante (im BauGB deshalb auch nicht vorgesehen) ist es, jedem Bauherrn nach Herkunft (hat er einmal bei der Bauaufsicht gearbeitet ?, Finanzkraft ? und Auftreten ?) Befreiungen zur Bebauung des Gartens zu erteilen, und dann zu behaupten, die LBK sei dazu gezwungen. Das ist nicht nur stadtplanerischer Blindflug, sondern auch ein Verwaltungshandeln, das Gefälligkeitsgenehmigungen und Vorteilsnahme möglich macht.
**Dass sich der 14. BA dazu nicht äußern möchte diskreditiert das Gremium, auch mit Hinweis auf Funktion und Aufgaben des BA** (vgl. § 2 der Satzung).

7. Gibt es einen Bebauungsplan in einem Gartenstadtbereich, ignoriert ihn die Stadtverwaltung, gibt es keinen, weigert sie sich, einen aufzustellen. Ihr Ziel ist immer die maximale Verdichtung, insbesondere auch durch Befreiungen zur Bebauung von planungsrechtlichen Grün- und Gartenflächen.
Es ist bedauerlich und kurzsichtig, dass der 14. BA die Zeichen der Zeit bisher noch nicht erkannt hat. Er sollte das „Vollbauen" der Stadt und vor allem der Gartenflächen, als politisches Programm der Stadtverwaltung, kritischer sehen. Andere Bezirksausschüsse sind hier weiter und denken auch an die Zukunft.

8. Wenn die Untere Naturschutzbehörde die Genehmigung zur Fällung geschützter Bäume in Nachbargärten und in fremdem Eigentum erteilt, **ohne** den Eigentümer auch nur zu informieren, und bei dessen Nachfrage frech argumentiert, der betreffende Baum wäre minderwertig, oder wahlweise auch krank, zeigt das, welche Verkommenheit in Teilen der Stadtverwaltung bereits erreicht ist.

Zusammengefasst: schauen sie sich einmal die Luftbilder unseres Stadtbezirks an und sehen Sie, welche Bäume und Gärten es auf den planungsrechtlichen Gartenflächen im 14. Bezirk es einmal gegeben hat, welche negativen und z. T. sogar rechtswidrige Entwicklung der 14. BA hier mit verantwortet – **und ändern Sie ihre Haltung im Sinne der Bewohner.**

Mit freundlichen Grüßen

Unruh