Telefon: 233 – 26222
Telefax: 233 - 24233

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission
PLAN IV / 42

Ablehnung Bauantrag Ganzenmüllerstraße / Ecke Allacher Straße

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02691 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 – Allach-Untermenzing am 04.07.2019

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16923

Anlage:
1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02691
2. Lageplan
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 23 . Stadtbezirkes Allach-Untermenzing vom 10.12.2019

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 23 - Allach-Untermenzing hat am 04.07.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02691 (Anlage 1) beschlossen.

Der Antragsteller regt an, den Bauantrag vom 20.09.2017 mit dem Änderungsantrag in der Fassung vom 23.11.2018 auf Errichtung von 27 Reihenhäusern und einer Kita mit Tiefgarage abzulehnen.

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 23 Allach-Untermenzing. Die Empfehlung beinhaltet ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates), da es sich bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Errichtung von 27 Reihenhäusern und einer Kita mit Tiefgarage um eine baurechtlich zu behandelnde Thematik handelt und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Eine übergeordnete Bedeutung kommt der Angelegenheit nicht zu.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Der Bauantrag vom 20.09.2017 mit dem Änderungsantrag in der Fassung vom 23.11.2018 auf Errichtung von 27 Reihenhäusern und einer Kita mit Tiefgarage wurde mit Datum vom 05.07.2019 genehmigt.

Der Antrag war zu genehmigen, da dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere keine naturschutzrechtlichen Belange, entgegen standen.

Historisch betrachtet war bereits zum Zeitpunkt des Vorbescheides das ursprüngliche, 1998 kartierte, Biotop durch die Inanspruchnahme als Baustelleinrichtungsfläche für die Bahn nicht mehr vorhanden. Folglich war dieses Biotop einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht mehr hinderlich, insbesondere da der Flächennutzungsplan Allgemeines Wohngebiet vorsieht.

Auch die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms der Landeshauptstadt München als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege konnten mit den Vorhaben in Übereinstimmung gebracht werden. Die Planung wurde mit viel Mühe und Engagement durch die Untere Naturschutzbehörde so verändert, dass diese Ziele im Zusammenhang mit dem im Vorfeld der Lärmschutzwand geschaffenen Vernetzungsstreifen und durch Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken erreicht werden können.

Die Belange des Naturschutzes wurden durch umfangreiche aufschiebende Bedingungen und Auflagen in der Baugenehmigung berücksichtigt.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02691 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 04.07.2019 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht 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 das Bauvorhaben zu genehmigen war, da ihm öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstanden.

2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02691 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing am 04.07.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 23 Allach-Untermenzing 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
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle West (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/42
    zum Vollzug des Beschlusses.

Am ….....
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3