



Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

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

An die Vorsitzende des  
Bezirksausschusses des  
13. Stadtbezirks – Bogenhausen  
Frau Angelika Pitz-Strasser  
BA – Geschäftsstelle Ost  
Friedenstraße 40

81660 München

Lokalbaukommission  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN PLAN-HAIV-30V

Telefon (089) 233 22054  
Telefax (089) 233 25845  
plan.ha4-lbk-team30v@muenchen.de  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer: 322  
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer Ver-  
einbarung

Ihr Antrag vom 10.05.2016 Ihr Zeichen

Datum  
10.08.2016

Marienburger Str. 118, Fl.Nr. 620/0, Gemarkung: Daglfing  
Überprüfung des Umweltschutzes einer KFZ-Werkstatt in der Marienburger Straße  
BA - Antrags - Nr. 14-20 / B 02378 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 13 -  
Bogenhausen vom 10.05.2016  
Aktenzeichen: 602-5.1-2016-10821-31

Sehr geehrte Frau Pitz-Strasser,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fragen in o. g. Antrag des Bezirksausschusses 13 können wir Ihnen nach Vorliegen der Stellungnahmen des Referats für Gesundheit und Umwelt, des Gewerbeaufsichtsamts und der Münchner Stadtentwässerung nunmehr beantworten:

Frage 1:

Sind der Autohandelsbetrieb und die Autowerkstatt an der Marienburger Straße 118 der LBK bekannt ?

**Antwort:**

ja, die Baulichkeiten sind uns durch Ortsbesichtigung bekannt.

Frage 2:

Wenn ja, warum wurde bisher das Gebäude keiner Kontrolle nach folgenden zu klärenden Punkten unterzogen ?

U-Bahn Linien U1/U2/U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße  
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16, 17, 18  
Haltestelle Müllerstraße  
Metrobus: Linie 52  
Stadtbus: Linie 152  
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss  
Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:  
<http://www.muenchen.de>  
Fbl.:

Frage 2 a :

Sind ordnungsgemäße Öl- und Fettabscheider vorhanden ?

**Antwort:**

Das Referat für Gesundheit und Umwelt hat den Betrieb am 18.10.2002, am 28.09.2006 und am 02.08.2011 im Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen überprüft. Dabei konnten keine Mängel festgestellt werden.

Frage 2 b:

Sind ordnungsgemäße Lüftungsanlage vorhanden ?

**Antwort:**

Die Kontrolle des Referates für Gesundheit und Umwelt ergab, dass dort keine Lüftungsanlagen vorhanden waren. Seit ca. September 2015 ist der Betrieb jedoch eingestellt. Das Grundstück wird nur noch als Autoabstellplatz genutzt. Hierfür ist keine Lüftungsanlage erforderlich.

Frage 2 c:

Sind Filteranlagen vorhanden, die Lackierungsarbeiten erlauben ?

**Antwort:**

Nein, Filteranlagen sind nicht vorhanden. Ebenso wenig liegt hier eine Ausstattung vor, die größere Lackierarbeiten ermöglichen würde. Laut Aussage des Betreibers wurden in der Werkstatt lediglich kleinere Ausbesserungsarbeiten mittels Spraydosen durchgeführt, jedoch keine Lackierarbeiten. Mit Aufgabe des Werkstattbetriebs hat sich die Angelegenheit erledigt.

Frage 2 d:

Sind gemäß der Stellplatzverordnung ausreichend Stellplätze vorhanden, um einen KFZ-Handel zu betreiben ?

**Antwort:**

Da für den Autohandel keine Baugenehmigung vorliegt, wurde auch die Zahl der notwendigen Stellplätze nicht berechnet. Tatsächlich sind auf dem Grundstück aber ausreichend Stellplätze vorhanden.

Frage 2 e:

Sind ausreichend Stellplätze vorhanden, um eine KFZ-Werkstatt zu betreiben ?

**Antwort:**

Da auf dem Grundstück keine Werkstätte mehr betrieben wird, erübrigt sich die Prüfung dieser Frage.

Frage 2 f:

Sind die baurechtlich erforderlichen Stellplätze für die Kunden von Handel und Werkstatt vorhanden.

**Antwort:**

Wie gesagt wird die Werkstattnutzung nicht mehr betrieben. Für den Autohandel sind die Stellplätze ausreichend.

Frage 2 g:

Sind ausreichend Stellflächen für die zur Hauptuntersuchung und Ermittlung der Emissionswerte abgegebenen Fahrzeuge vorhanden ?

**Antwort:**

siehe Antwort zu Frage 2 e.

Frage 2 h:

Sind ausreichende Sozial- und Personalräume vorhanden ?

**Antwort:**

Das Gewerbeaufsichtsamt hat sich an den Betreiber des Betriebs gewandt und diesen aufgefordert, im Falle einer Beschäftigung von Mitarbeitern verschiedene Maßnahmen durchzuführen. Ob und inwieweit Maßnahmen zu treffen sind, wird vom Gewerbeaufsichtsamt selbst weiter verfolgt.

Fragen 2 i und j:

Sind die erforderlichen Nachweise für Brandschutzmaßnahmen erbracht ?

Liegen ein genehmigter Bauantrag für die ursprüngliche Baumaßnahme an der Marienburger Straße 118 sowie für die aktuelle Nutzung und ein Freiflächengestaltungsplan vor ?

**Antwort:**

Weder für die frühere noch für die aktuelle Nutzung wurden Bauanträge gestellt oder Baugenehmigungen erteilt. Insoweit liegen auch keine Nachweise für Brandschutzmaßnahmen vor.

Nach Auffassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wäre der nunmehr vorhandenen Autohandel, insbesondere auch im Hinblick auf den unmittelbar angrenzenden Gewerbebetrieb der Firma Geith & Niggli, bauplanungsrechtlich wohl zulässig, so dass eine bauaufsichtliche Beseitigungsanordnung hier nicht angezeigt ist.

Die bestehende Autohandelsnutzung befindet sich auf einer Fläche, die zur Weiterführung der Engelschalkinger Straße vorgehalten wird. Insofern käme daher nur eine befristete Genehmigung in Frage. Der Zeitpunkt des Straßenausbaus ist aber ungewiss.

Aufgrund dieser Sachlage und nachdem bei dem heutigen Betrieb keine gravierenden Missstände festgestellt werden konnten – die von den Antragstellern befürchteten und monierten Umweltbeeinträchtigungen liegen nicht (mehr) vor – hält es das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum jetzigen Zeitpunkt für unverhältnismäßig, gegen den bestehenden Gewerbebetrieb einzuschreiten.

Mit freundlichen Grüßen

---