



Bezirksausschuss 15  
Trudering-Riem  
v.d.d. Vorsitzenden Herrn Stefan Ziegler  
Friedenstraße 40  
81660 München

**Lokalbaukommission  
Baumschutz  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-32V**

Telefon: (089) 233 - [REDACTED]  
Telefax: (089) 233 - [REDACTED]

Dienstgebäude:  
Blumenstraße 19  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:

[REDACTED]  
Sprechzeiten nach telefonischer  
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

24.06.2022

**Graf-Spee-Pl. 9, Fl.Nr. 486/12, Gemarkung Trudering  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03935**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Ziegler,

wir kommen zurück auf den oben bezeichneten BA-Antrag vom 03.05.2022. Der Antrag umfasst die E-Mail des Ehepaares John vom 27.03.2022. In der E-Mail schildert das Ehepaar John einige Anliegen zu den Neubauten und Baumfällungen in Waldtrudering. Die Anliegen möchten wir wie folgt beantworten:

**Was kann die Stadt München (Bezirksausschuss und Referat für Stadtplanung und Bauordnung) unternehmen, um der „Rahmenplanung für die Gartenstadt Waldtrudering“ (Flyer) Geltung zu verschaffen?**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, insb. die Lokalbaukommission als Untere Bauaufsichtsbehörde verschafft der „Rahmenplanung für die Gartenstadt Waldtrudering“ darin Geltung, indem sie deren Vorstellungen und Ziele bei ihrer Ermessensentscheidung berücksichtigt.

Grundsätzlich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §§ 29 ff. BauGB. In den Gebieten mit Gartenstadtcharakter gibt es regelmäßig ein vorhandenes Bauliniengefüge, welches gem. § 30 Abs. 3 BauGB als einfacher Bebauungsplan bezeichnet wird. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans entspricht und sich im Übrigen gem. § 34 BauGB in die ‚Eigenart der näheren Umgebung einfügt‘. Rahmenpläne entfalten bei der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i.V.m.§ 34 BauGB zunächst keine unmittelbare Rechtswirkung. Sie können die Lokalbaukommission aber als qualifizierende Richtschnur für Einzelfallentscheidungen unterstützen. Dies ist beispielsweise bei der Entscheidung über die Erteilung einer Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) der Fall. Auch bei Ermessenslenkungen oder bei Bauberatungen kann die Lokalbaukommission die Rahmenplanung als Orientierung nutzen.

Der Münchner Stadtrat hat sich in den vergangenen Jahren schon öfter mit dem Thema der Rahmenplanungen befasst. Entsprechende Entscheidungen und Beschlüsse finden Sie unter: <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/5100313>.

**Wird kontrolliert, ob die Auflagen der Baugenehmigung hinsichtlich der Bäume eingehalten werden?**

Ja. Gem. Art. 77 Bayerische Bauordnung (BayBO) kann die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. Dazu gehört auch die Überprüfung, dass die in der Baugenehmigung festgesetzten Auflagen, eingehalten werden. Im Zuge der Fertigstellung eines Bauvorhabens hat die Bauherrenschaft die Beendigung der Arbeiten an den Freiflächen anzuzeigen – sofern in der Baugenehmigung festgesetzt - zählen hierzu auch die Ersatzpflanzungen. Die Überprüfung der ordnungsgemäßen Ausführung erfolgt durch die Abteilung Baumschutz und Freiflächengestaltung.

**Welche Sanktionsmöglichkeiten außer Geldbußen gibt es bei Verstößen?**

Bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen können insb. Baueinstellungen (gem. Art. 75 BayBO), Nutzungsuntersagungen oder Beseitigungen (Art. 76 BayBO) angeordnet werden. Generell kann die Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 54 Abs. 2 BayBO erforderliche Maßnahmen treffen, um die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu wahren.

**Kann evtl. eine Neupflanzung angeordnet werden?**

Eine „Neupflanzung“ bzw. „Ersatzpflanzung“ wird in der Baugenehmigung beauftragt und ist mit der Anzeige der Fertigstellung der Freiflächen bzw. bis zum Ende der Pflanzzeit, das ist der 31.05 oder der 30.11. eines Jahres, zu erbringen.

Wir hoffen, wir konnten die Anliegen zufriedenstellend beantworten und verbleiben mit freundlichen Grüßen

