

Telefon: 233 - 25020
Telefax: 233 - 25883

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN HAIV/23

Bauvorhaben Eckgrundstück Camerloherstraße / Stroblstraße

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00885 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 – Laim am 18.10.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08403

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00885
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes Laim vom 12.01.2023

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim hat am 18.10.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00885 (Anlage 1) beschlossen.

Die Empfehlung fordert eine genaue Prüfung des Bauantrags für das Grundstück Camerloherstraße FINr. 171/3 und einen Erhalt eines Teils des alten Baumbestands mit naturnahem Umfeld. Zudem sollen Beeinträchtigungen und Behinderungen durch die Baustelle minimiert oder verhindert werden. Insbesondere ist der Schulweg der Kinder der Von-der Pfordten-Schule zu sichern.

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 25 - Laim, 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, hier die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens, und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes - Laim führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission prüft und entscheidet als untere Bauaufsichtsbehörde über eingereichte Bauanträge. Eine Entscheidung ergeht nach Prüfung des Antrags anhand der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine beantragte Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben die maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhält. Diese Entscheidung ist durch die Bauherr*innen und die Nachbar*innen gerichtlich überprüfbar.

Die Prüfung des Bauantrags beinhaltet auch die Belange des Naturschutzes, insbesondere des Baumerhalts. Für das Grundstück wurde am 04.07.2022 ein Vorbescheid erteilt, in welchem bereits eine vollständige Rodung des wertvollen Baumbestands negativ beurteilt und eine Anpassung der Planung an die naturschutzrechtlichen Belange gefordert worden ist. Allerdings tritt nach den gesetzlichen Vorgaben der Baumschutz regelmäßig hinter dem Baurecht zurück, so dass allenfalls ein Teil der Bäume erhalten werden kann.

Für das Grundstück wurde am 21.10.2022 ein Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage eingereicht, welcher sich noch in der Prüfung befindet. Die Zulässigkeit des Vorhabens und damit auch die Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand wird in dem dafür gesetzlich vorgesehenen Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

Vorliegend handelt es sich um ein Grundstück mit erheblichem Baumbestand auf dem grundsätzlich Baurecht besteht.

Zu dieser Problematik gibt es eine eindeutige Rechtslage, welche durch ständige Rechtsprechung der zuständigen Verwaltungsgerichte gefestigt ist.

Nach dieser treten die Gesichtspunkte des Baumschutzes grundsätzlich hinter dem gegebenen Baurecht zurück. Nur in Ausnahmefällen ist es möglich, durch eine für die Bauherrin vertretbare Verschiebung oder Modifikation Bäume zu erhalten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist von jeher bemüht, einen Ausgleich zwischen den oft widerstrebenden Interessen der Bauherr*innen und der Nachbarschaft zu erreichen. Im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit ist die Erhaltung von schützenswertem Baumbestand sowie eine Herstellung von angemessener Eingrünung ein ebenso wichtiges Anliegen, wie die Schaffung dringend benötigten Wohnraums.

Die Baustelleneinrichtung sowie eine möglicherweise hierfür erforderliche Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

Das zuständige Mobilitätsreferat führt hierzu Folgendes aus:

Dem Mobilitätsreferat (MOR GB 2.34) liegt aktuell noch kein Antrag auf Erteilung einer verkehrsaufsichtlichen Erlaubnis für den öffentlichen Verkehrsgrund im Bereich Strobl-/Camerloherstraße vor. Wie aus der Lage des Baugrundstücks jedoch zu schließen ist, werden zeitlich eingeschränkte Haltverbote zur Abwicklung des notwendigen Baustellenverkehrs sicherlich notwendig werden. Ob weitere Einschränkungen wegen einer möglichen Baustelleneinrichtungsfläche auf öffentlichen Verkehrsgrund notwendig werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00885 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim am 18.10.2022 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Das Mobilitätsreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Veronika Mirlach, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) – und Darstellung der Sach- und Rechtslage wird Kenntnis genommen, wonach die Zulässigkeit eines Vorhabens im gesetzlich vorgeschriebenen Baugenehmigungsverfahren geprüft wird. Dies betrifft auch den Erhalt des vorhandenen Baumbestands im rechtlichen Rahmen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00885 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim am 18.10.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 25 Laim der Landeshauptstadt München
Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth 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 25
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle West
4. An das Direktorium Dokumentationsstelle
5. An das Revisionsamt
6. an an das Mobilitätsreferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA 23V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Mitzeichnung

IV/23T

IV/20V

IV/2

IV