

Datum: 27.11.2024  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
plan.ha4-42@muenchen.de  
[REDACTED]

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
Lokalbaukommission  
Baumschutz  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-42V

**Pelkovenstr. 47, Fl.Nr. 104/0, Gemarkung Moosach**

BA-Antrag  
Zustand Bauzaun und Baugrundstück  
Aktenzeichen: 0262-5.1-2024-18484-42

An  
Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirkes  
bag-nord.dir@muenchen.de

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07005 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 10 - Moosach vom 16.09.2024  
Bitte um Überprüfung des Bauvorhabens an der Pelkovenstr. 47

Bei der Angelegenheit handelt es sich um den Vollzug der Bayerischen Bauordnung und um eine laufenden Angelegenheit der Verwaltung, für die der Oberbürgermeister zuständig ist. Die Beantwortung erfolgt daher mit diesem Schreiben.

Sehr geehrte Frau Salzhuber,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Situation an der Pelkovenstr. 47 wurde nunmehr bei einer Ortskontrolle durch die Lokalbaukommission überprüft. Dabei sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass insoweit Handlungsbedarf besteht, als der Holzzaun als Gefahrenquelle eingestuft wird. Um die Sicherheit des Gehweges und dessen Nutzer zu gewährleisten, wurden die entsprechenden Schritte eingeleitet.

Dass vom übrigen Zustand auf dem Baugrundstück eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit ausgeht, sehen wir dagegen nicht. Die vorübergehende Lagerung der gefällten Bäume auf dem Baugrundstück stellt zwar nicht unbedingt einen wohlgeordneten Anblick dar, insbesondere eine erhöhte Brandgefahr geht davon aber nicht aus. Dies wäre nur bei einer vorsätzlichen Brandstiftung der Fall, was aber wiederum ein unzulässiges Betreten eines Privatgrundstückes voraussetzen würde und nicht der Bauherrin angelastet werden kann.

Es kann auch kein Grundstücksbesitzer dazu verpflichtet werden sein Grundstück gegen ein unerlaubtes Betreten zu schützen. Das Baugrundstück ist hier nicht anders zu behandeln wie jedes andere Grundstück auch, zu dem sich ohne große Probleme Zugang verschafft werden kann und auf dem sich potentiell brennbare Gegenstände wie ein Gartenhaus oder ein Holzstoß befinden.

Wann mit den Bauarbeiten begonnen werden wird, kann die Lokalbaukommission derzeit nicht sagen. Es wurde zwar bereits eine Baugenehmigung für das Grundstück erteilt, es ist aber auch noch eine neuer Bauantrag im Oktober eingereicht worden, wie dem Bezirksausschuss sicher schon bekannt ist.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]