

[LHM-intern]

Bestmöglicher Erhalt der Grünflächen bei Neubauvorhaben

BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03260 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 25 - Laim vom 25.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18960

Anlagen:

1. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03260
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes Laim vom 05.03.2026

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim hat am 25.11.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 03260 (Anlage 1) beschlossen.

Der Antrag fordert, dass im Baugenehmigungsverfahren darauf zu achten ist, dass die letzten grünen Flächen einer Straße oder eines Wohngebiets in Laim nicht durch einzelne Neubauvorhaben völlig zugebaut werden und dass genügend unversiegelte Flächen erhalten bleiben. Die Interessen der Nachbarn und der Allgemeinheit an möglichst vielen Grünflächen müssen wichtiger sein als das Ausnutzen von Grundstücken bis auf den letzten juristisch gerade noch zulässigen Meter.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 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 und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Es handelt sich um die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens.

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:

Die Zulässigkeit eines beantragten Bauvorhabens ergibt sich aus den maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es diesen Bauvorschriften entspricht. Die planungsrechtlichen Vorgaben sind im Baugesetzbuch (BauGB), die bauordnungsrechtlichen Vorgaben sind in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) festgelegt. Zudem sind die örtlichen Bauvorschriften einzuhalten. Die Begrünung und Bepflanzung von Privatgrundstücken ist hierbei insbesondere im Art. 7 BayBO, der Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München vom 08.05.1996 und in der Baumschutzverordnung vom 08.12.2025 geregelt, wobei die Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes den genannten Vorschriften vorgehen. Eine angemessene Begrünung und Entsiegelung von Baugrundstücken stellen einen öffentlichen Belang jedes Baugenehmigungsverfahrens dar, welcher durch die Landeshauptstadt München immer geprüft wird. Aufgrund der Gesetzeslage und der ständigen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, sind diese Belange jedoch insoweit bei bestehendem Baurecht nachrangig. Eine Umplanung von Bauvorhaben kann behördlicherseits daher nur in Ausnahmefällen gefordert werden.

Für die Landeshauptstadt München besteht aus den o. g. Gründen keine Befugnis ein ansonsten zulässiges Bauvorhaben abzulehnen. Es besteht lediglich eine Handhabe, die Qualität und Umfang der Begrünung unbebauter Flächen festzulegen und auch Begrünungsmaßnahmen von baulichen Anlagen (z. B. extensive Dachbegrünung von Flachdächern) einzufordern. Zudem dürfen nach Baumschutzverordnung geschützte Gehölze nicht ohne Rechtsgrund und erst nach Erteilung einer behördlichen Gestattung entfernt werden. Die Baumschutzverordnung legt den Umfang einer Ersatzpflanzung fest. Die Einhaltung der genannten Naturschutzbelange wird in jedem Baugenehmigungsverfahren geprüft und in zulässigem Umfang in einer zu erteilenden Baugenehmigung beauftragt. Die Umsetzung der festgesetzten Begrünung wird im Rahmen der Bauüberwachung überprüft und eingefordert.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03260 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim am 25.11.2025 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz hat einen Abdruck erhalten.

Dem oder der Korreferent*in, 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) - wird Kenntnis genommen, wonach die Naturschutzbelange im Rahmen jedes Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden, jedoch im Regelfall lediglich eine Befugnis besteht, Anforderungen an Qualität und Umfang der Begrünung der unbebauten Flächen und der Begrünung von baulichen Anlagen zu stellen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03260 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim am 25.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Josef Mögele

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3 zur weiteren Veranlassung

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 HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/23V

Der Beschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

☐ kann vollzogen werden

☐ kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 25 kann vollzogen werden

☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 25 kann/soll nicht vollzogen werden
(Begründung siehe Beiblatt)

☐ ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren
einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/23V

i. A.

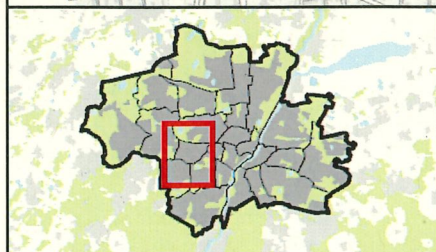
Bürgerversammlung im Stadtbezirk Laim am 25.11.2025

Betreff

Bestmöglicher Erhalt der Grünflächen einer Straße bei Neubau-Planungen

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Orientiert an den Forderungen aus anderen Stadtbezirken wie Sendling werden die für Baugenehmigungen in Laim zuständigen Behörden aufgefordert: Sie sollen bei der Behandlung von Bauanträgen darauf achten, dass die letzten grünen Flächen einer Straße oder eines Wohngebiets nicht durch einzelne Neubauvorhaben völlig zugebaut werden und dass genügend unversiegelte Flächen erhalten bleiben. Die Interessen der Nachbarn und der Allgemeinheit an möglichst vielen Grünflächen müssen wichtiger sein als das Ausnutzen von Grundstücken bis auf den letzten juristisch gerade noch zulässigen Meter. Begründung: Der bestmögliche Erhalt unversiegelter Flächen dient gesunden Wohnverhältnissen (z.B. Schutz gegen Überhitzung), zumal München bekanntlich jetzt schon stärker versiegelt ist als die anderen deutschen Großstädte. Bei den vielen Großbaustellen in Laim sind Grünflächen an anderer Stelle um so wichtiger. Auch das Gerichtsurteil zur Lindenschmitstraße 25 verdeutlicht die Bedeutung von Grünflächen.



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:25 000
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
Erstellungsdatum 10.12.2025

0 1.160 m



Landeshauptstadt
München