



Die LINKE/ÖDP im BA04 Schwabing-West

An die Vorsitzende  
des BA04 Schwabing-West,  
Gesa Tiedemann,  
BA-Geschäftsstelle Mitte, Tal 13,  
80331 München

DIE LINKE / ÖDP im  
BA04 Schwabing-West

✉ rudi.knauss@gmx.de  
✉ theo.glauch@dielinke-muc.de  
✉ maria.mueller.basw@gmail.com

23. Juni 2020

**Antrag der Fraktion Linke auf erneute Überprüfung des Bauantrages für den Hinterhof Herzogstr. 84, FLNr.443/7, Schwabing. Neubau eines Studentenwohnheims mit 9 Apartments, sowie Errichtung DurchgangVGB mit Verkleinerung gewerbefläche Aktenzeichen 602-1.1-2020.4444-22**

Der BA möge beschließen, den o.g. Bauantrag durch die Lokalbaukommission (LBK) erneut prüfen zu lassen:

Im Vorbescheid der LBK Seite 2 vom 16.05.2019 steht: "Die Überlagerung der Abstandsflächen auf eigenem Grund ist geringfügig, nachbarrechtliche Belange werden nicht tangiert."

Neue Messungen haben ergeben, dass im Lageplan die südliche Abstandsfläche nicht korrekt eingetragen worden ist.

Diese müsste auf einer Tiefe von 14,40 m gerade abgekippt werden und somit auch anteilig auf dem Nachbargrundstück (Apianstr. 8) liegen.

„Da die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 2 Bayerischer Bauordnung (BayBO) auf dem Grundstück selbst liegen müssen, wäre hier eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn notwendig, die meist auch ins Grundbuch eingetragen wird.“<sup>1</sup>

Ohne Abstandsflächenübernahmeerklärung ist das Bauvorhaben nicht zulässig. Diese muss für die Genehmigung vorliegen. Vorher dürften die Bauarbeiten nicht beginnen.

<sup>1</sup><https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-6?AspxAutoDetectCookieSupport=1>

**Im übrigen ist der gewachsene Hinterhof mit altem Baumbestand, Efeubewachsener Brandmauer ein Refugium für geschützte Tierarten: Mauersegler und Fledermäuse sind hier ansässig. Ein ornithologisches Gutachten ist unbedingt vor einer Baugenehmigung einzuholen.**

Ein weiterer Punkt ist die geplante Höhe des Bauvorhabens: Die umliegenden Nachbarbauungen mit Ausnahme des Rückgebäudes Herzogstraße 86 (Bezugsgebäude) sind alle Gebäude max. zweigeschossig hoch und nicht viergeschossig wie der zur Genehmigung beantragte Neubau Herzogstraße 84. Wenn der Bauantrag so genehmigt wird, haben die Eigentümer der derzeitigen erdgeschossigen, bzw. zweigeschossigen Nachbargebäude dann ebenfalls das Recht, viergeschossig hochzubauen (entsprechend dem Neubau). Ist dies tatsächlich stadtplanerisch beabsichtigt?

Laut Freiflächengestaltungsplan sind übrigens insgesamt 17 Bäume zur Fällung vorgesehen, wovon mindestens einer jedoch auf dem Nachbargrundstück Apianstr. 8 steht!

Da selbst Mitarbeiter der LBK Zweifel hegen, dass das Gebäude tatsächlich an Studenten vermietet wird, stellt sich die Frage, ob und wie die Stadt das eigentlich überprüfen und überwachen will – insbesondere hinsichtlich der für „Studentenapartments“ geringeren Anzahl erforderlicher Stellplätze (siehe Schreiben der LBK vom 18.05.2020, Seite 2)

Der BA fordert die zuständige Behörde auf, gegen den Bauantrag Einspruch zu erheben.

Theo Glauch

Rudi Knauss

Maria Müller