

An den Vorsitzenden des Bezirksaus-
schusses des 18. Stadtbezirkes
Herrn Sebastian Weisenburger
Geschäftsstelle
Meindlstr. 14
81373 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

16.11.2020

**Schmorellplatz 8: Schutz der Großbäume auf dem Grundstück
sowie den direkten Nachbargrundstücken**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00459 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 21.07.2020

Sehr geehrter Herr Weisenburger,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem oben genannten Bezirksausschuss-Antrag vom 21.07.2020 wird die Stadtverwaltung aufgefordert, bezüglich der Neubebauung alle Mittel zum Schutz der alten Bestandsbäume auf dem Grundstück selbst sowie auch auf den direkten Nachbargrundstücken auszuschöpfen. Unter anderem durch Reduzierung der geplanten Anzahl an Tiefgaragenplätzen und durch die Anordnung von rechtlichen Bestimmungen im Baugenehmigungsverfahren zum Schutz vor Schädigungen der Großbäume. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit der Beantwortung des Antrags beauftragt und kann hierzu Folgendes mitteilen:

Zunächst bitten wir die etwas verspätete Beantwortung zu entschuldigen und möchten darauf hinweisen, dass auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein großes Interesse am Erhalt von wertvollem, der Baumschutzverordnung unterliegendem Baumbestand hat. Die Bedeutung von Baumschutz und Grünflächenerhalt zum Zwecke des Klimaschutzes ist unbestritten und allen am Genehmigungsverfahren Beteiligten hinlänglich bewusst.

Der benannte Baufall ist bei uns im Haus gut bekannt, da es hierzu bereits im Vorfeld - im Rahmen von Vorbescheids- und anschließenden Klageverfahren - Diskussionen und Erörterungen in den unterschiedlichsten Fachgremien gab, insbesondere dem Thema Erhalt von Baumbestand und Baumschutz wurde dabei, unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde, ein hoher Stellenwert zugemessen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat sich von Anfang an äußerst kritisch zur Planung geäußert und versucht, gerade auch mit Blick auf den Erhalt von Baumbestand, hier eine verträgliche Bebauung einzufordern. Allerdings hat der Bauherr/Antragsteller - wie dem

Bezirksausschuss ja bekannt - vor Gericht mit seiner Planung Recht bekommen und die Stadt München wurde verpflichtet, den Vorbescheid positiv zu beantworten. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) hat in seiner Begründung unter anderem ausgeführt, dass der Bauherr/Antragsteller einen Anspruch auf eine positive Beantwortung seiner Vorbescheidsfragen hat, da insbesondere baumschutzrechtliche Gesichtspunkte bzw. die Baumschutzverordnung dem Vorhaben nicht entgegenstehen (Beschluss vom 23.10.2018, Az. 2 ZB 16.936). Inzwischen haben die Gerichte auch Nachbarklagen gegen die geplante Bebauung abgewiesen, so dass der Vorbescheid nun rechtskräftig ist.

Jedenfalls ist die Stadt München an diese gerichtliche Entscheidung und an den daraus resultierenden Vorbescheid mit seinem positiven Inhalt zur zulässigen Grundstücksbebauung, zur Größe der Tiefgarage und zum Thema Baumschutz bzw. zu möglichen Fällungserlaubnissen gebunden.

Wie bereits in unserem Schreiben vom 30.09.2020 zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00680 „Einigungsversuch Bauvorhaben Schmorellplatz 8“ ausgeführt, erfordern es das Prinzip der Gewaltenteilung und das Rechtsstaatsprinzip, dass eine Behörde als unterlegene Prozesspartei rechtskräftige Gerichtsentscheidungen anerkennt, vollzieht und sie auch in Zukunft nicht mehr in Frage stellt. Ein Abweichen davon bzw. eine Einschränkung dieses erstrittenen Rechts könnte zudem auch zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen führen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat daher keine rechtliche Möglichkeit mehr, eine Reduzierung der Anzahl der Tiefgaragenstellplätze aus Baumschutzgründen zu verlangen. Und wie im Schreiben vom 30.09.2020 ausgeführt, besteht seitens des Bauherrn trotz mehrerer Vermittlungsversuche keine Bereitschaft dazu, die diesbezügliche Planung noch einmal zu korrigieren.

Derzeit liegt uns noch kein Bauantrag für das Grundstück vor. Für Bauherr*in/Antragsteller*in besteht die rechtliche Verpflichtung, mit den Antragsunterlagen einen Baumbestands,- und Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. In den Plänen sind auch alle grenzständig vorhandenen Nachbarbäume darzustellen, die der Baumschutzverordnung unterliegen. Die Pläne werden der Unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Beurteilung zugeleitet.

Selbstverständlich werden wir im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens - unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen zur Bindewirkung des Vorbescheides - die Einhaltung der zu prüfenden, gesetzlichen Bestimmungen bzw. die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere mit den Baumschutzbelangen genau prüfen. Dazu gehört auch die Beurteilung, ob bei der Baustelleneinrichtung und -Abwicklung im Zusammenhang mit Abriss von Gebäudebestand und Neubebauung geschützter und zu erhaltender Baumbestand tangiert wird; ggf. werden - wie in solchen Fällen üblich - entsprechende Baumschutzmaßnahmen eingefordert bzw. in der Baugenehmigung festgesetzt.

Dabei ist jedoch zu beachten, dass eine Baugenehmigung zwar mit Nebenbestimmungen, wie aufschiebenden Bedingungen und Auflagen versehen werden darf, jedoch kann dies nicht willkürlich erfolgen, sondern in pflichtgemäßer Ermessensausübung. Und: Ob und ggf. inwieweit eine baumschutzrechtliche Untersuchung in Form eines Gutachtens rechtlich verlangt werden kann, bleibt der Würdigung der Sach- und Rechtslage im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten und kann ohne Kenntnis einer konkreten Eingabeplanung nicht abschließend beurteilt werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 00459 kann in Bezug auf Reduzierung der geplanten Anzahl an Tiefgaragenplätzen nicht entsprochen, bezüglich der Anordnung von rechtlichen Bestimmungen im Baugenehmigungsverfahren zum Baumschutz nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Rehn
Ltd. Baudirektor