

Telefon: 233 - 25020  
Telefax: 233 - 25883

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

PLAN HAIV/23

### **Abriss der Wohnanlage an der Fallstraße / Zechstraße ablehnen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00999 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 –  
Sendling am 25.10.2022

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08478**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00999
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

### **Beschluss des Bezirksausschusses des 06. Stadtbezirkes Sendling vom 06.02.2023**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling hat am 25.10.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00999 (Anlage 1) beschlossen.

Die Empfehlung fordert den Erhalt der genossenschaftlichen Wohnanlage an der Fallstraße / Zechstraße mit 152 Wohnungen.

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 06 - Sendling, 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 Vorbescheids- bzw. Baugenehmigungsverfahrens und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 06. Stadtbezirkes - Sendling 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 und Anträge auf Vorbescheid. Eine Entscheidung ergeht nach Prüfung des Antrags anhand der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine beantragte Baugenehmigung

bzw. ein beantragter Vorbescheid 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 behördliche Prüfung dieser Anträge beinhaltet auch die Belange des Naturschutzes und auch eines etwaigen Denkmalschutzes.

Für die Grundstücke Zechstraße 2-10a und Fallstraße 38 wurde am 04.04.2022 ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung genossenschaftlicher Mietwohnungen mit Gewerbe, Gastronomie, KiTa und Tiefgarage eingereicht. Der Antrag befindet sich noch in der Prüfung.

Die grundsätzliche Entscheidung, ob die Grundstücke Zechstraße 2-10a und Fallstraße 38 anderweitig bebaut werden sollen, liegt bei der Eigentümerin. Diese muss hierfür eine genehmigungsfähige Planung entwickeln und dann den für das Vorhaben erforderlichen Bauantrag bzw. zur Klärung von offenen Einzelfragen einen Antrag auf Vorbescheid zur Prüfung vorlegen. Der vollständige Abbruch von baulichen Anlagen bedarf, vorbehaltlich einer denkmalrechtlichen Prüfung, keiner baurechtlichen Genehmigung. Er ist, sofern nicht verfahrensfrei, lediglich anzuzeigen.

Auf Anfrage durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat sich die Bauherrin zu einer möglichen Bebauung im Bestand geäußert. Es wird ausgeführt, dass ergebnisoffen sowohl die Möglichkeiten einer Sanierung, eines Dachausbaues, einer Aufstockung und eines Neubaus untersucht worden sind. Im Ergebnis hat sich die Bauherrin für das Neubauprojekt entschieden. Eine rechtliche Möglichkeit, auf diese grundsätzliche Entscheidung Einfluss zu nehmen, besteht für die Landeshauptstadt München nicht.

Nach derzeitiger Einschätzung handelt es sich bei den Gebäuden nicht um Baudenkmäler. Eine vertiefte Prüfung der Denkmaleigenschaft wird derzeit auf Veranlassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung durch das Landesamt für Denkmalpflege vorgenommen. Ein Ergebnis wird im ersten Quartal 2023 erwartet.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00999 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 25.10.2022 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprechen werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau 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 Baugenehmigungs- bzw. Vorbescheidsverfahren geprüft wird und der vollständige Abbruch grundsätzlich keiner baurechtlichen Genehmigung bedarf. Die grundsätzliche Entscheidung über die Neuordnung einer Bebauung liegt bei den Eigentümer\*innen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00999 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 25.10.2022 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 Süd
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, HAII, HAIII, HAIV
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
7. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA 23V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3