



An die Vorsitzende des  
Bezirksausschusses 3 Maxvorstadt  
Dr. Svenja Jarchow-Pongratz  
Tal 13  
80331 München

Lokalbaukommission  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-5

Telefon (089) [REDACTED]  
Telefax (089) [REDACTED]  
plan.ha4-5@muenchen.de  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]

Sprechzeiten nach telefonischer Ver-  
einbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

24.01.2023

Antrag Grüne vom 26.09.2022

Klimaschutz in der Maxvorstadt - Frühzeitige Information von Bauherrinnen und Bauherren  
zu ökologischen Verbesserungen bei Baumaßnahmen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04615 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 11.10.2022  
Aktenzeichen: 0253-5.3-2022-21352-5

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie fragen an, ob bei der ersten Kontaktaufnahme der Baubehörde mit Bauherr\*innen bzgl. ihres Bauantrags auf die Möglichkeiten von Fassaden- und Dachbegrünung, Entsiegelung und Baumbestand, Photovoltaikanlagen und sonstiger Energiegewinnung sowie Wärmedämmung, deren Vorteile und Fördermöglichkeiten hingewiesen wird.

Viele Antragsteller\*innen informieren sich im Vorfeld von Bauanträgen auf den Internetseiten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission. Eine direkte, vorhabenbezogene Kontaktaufnahme erfolgt meist erst, wenn die Bauherr\*innen bereits mit ihren Entwurfsverfassern erste Vorstellungen oder sogar fertige Planungen entwickelt haben. Manche Bauherr\*innen treten vor Antragstellung mit der Baubehörde in Kontakt. Weitaus häufiger erfolgt der Kontakt durch die Entwurfsverfasser\*innen oder es wird direkt der Bauantrag eingereicht. In diesen Situationen erfolgt keine aktive Beratung zu den angesprochenen Themenbereichen, sondern es werden die Fragen der Kund\*innen beantwortet. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission hat jedoch zuletzt den Bereich zur Beratung energetischer Fragen ausgeweitet.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird dann die Genehmigungsfähigkeit des Antrags geprüft. Die aufwändige Planungsphase ist zu diesem Zeitpunkt bereits zumindest weitestgehend abgeschlossen. Die erste schriftliche Kontaktaufnahme durch die Baubehörde erfolgt nach Prüfung der eingereichten Unterlagen auf Vollständigkeit und informiert die Antragsteller\*innen über evtl. fehlende Unterlagen und das weitere Verfahren. Zu diesem Zeitpunkt erscheint die Zusendung all-

gemeiner Informationen zu den genannten Themen wenig zielführend, da die Planung bereits abgeschlossen ist.

Die Baugenehmigungsbehörde unterstützt klimaangepasstes Bauen in erster Linie durch den Vollzug der gesetzlichen Vorgaben.

- Auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes wird als Nachweis zur Einhaltung der dort formulierten Vorgaben vor Baubeginn eine sogenannte Erfüllungserklärung verlangt.
- Auf der Grundlage der Baumschutzverordnung und der Freiflächengestaltungssatzung werden Baumbestands- sowie Freiflächengestaltungspläne gefordert. Die Mitarbeiter\*innen der Baumschutzbehörde setzen sich, sofern baurechtlich möglich, für den nachhaltigen Erhalt des Baumbestandes sowie eine fachgerechte Grünausstattung ein. Da es sich hierbei um öffentlich-rechtliche Verpflichtungen handelt, kann das „Förderprogramm Begrünung“ gemäß Ziffer 3.1.1. nicht angewandt werden.

Die Baubehörde wird Ihren Antrag zum Anlass zur Prüfung nehmen, die Informationen zum Bauantrag, zum Baumschutz bei Bauvorhaben und zum energetischen Bauen im Internet mit einem Hinweis auf die Angebote des Bauzentrums, das in der Zuständigkeit des Referats für Klima- und Umweltschutz liegt, zu versehen. Das Bauzentrum umfasst auch die Koordinierungsstelle Solarenergie. Aus Sicht der Lokalbaukommission erscheint es sinnvoll, die Informationen zum Mieterstrommodell der SWM sowie den Planungsleitfaden Photovoltaik dort anzubieten. Das Referat für Umwelt und Klimaschutz erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

