

ÖDP/München-Liste – Stadtratsfraktion
Rathaus

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

02.04.2024

**Gartenstadtcharakter in der Pienzenauerstraße:
Verletzung des Baulinienplans und mehr Versiegelung durch LBK-Entscheidungen?**

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 00697 von der Fraktion ÖDP/München-Liste
vom 26.04.2023, eingegangen am 26.04.2023

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
sehr geehrter Herr Ruff, sehr geehrter Herr Höpner,

mit Schreiben vom 26.04.2023 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie aus, dass der nördliche Bereich der Pienzenauerstraße zu den städtebaulich sensibelsten Bereichen des Stadtbezirkes Bogenhausen gehöre. Der im Jahr 1960 von der Landeshauptstadt München erlassene Baulinienplan soll diese aufgelockerte Bebauung bewahren, da er das Ziel verfolge, die Einheitlichkeit der Siedlung durch weitere Zusatzbauten der einzelnen Grundstückseigentümer zu erhalten.

Ihre nachfolgenden Fragen beziehen sich auf einen konkreten Einzelfall. Diesem liegt der folgende Sachverhalt zugrunde.

Am 23.02.2021 wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, der Befreiungen vom Baulinienplan sowie Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften abfragte. Die Lokalbaukommission hat die Fragen allesamt positiv beantwortet. Hiergegen haben Nachbarn geklagt. Im Verlauf des Klageverfahrens wurde festgestellt, dass die, für zwei untergeordnete Dachgauben in Aussicht gestellte Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften möglicherweise die Rechte der Kläger*innen verletzen könnte. Daher wurde die Antwort nur bezüglich dieser Abstandsflächenfrage modifiziert. Dies führte zur einvernehmlichen Erledigung der Klage. Die Antworten zu den in Aussicht gestellten Befreiungen vom Baulinienplan wurden nicht geändert. Am 20.02.2023 wurde eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben beantragt, dass sich von dem, mit dem Vorbescheid abgefragten Bauvorhaben unterscheidet. Der Vorbescheid hat daher für dieses Bauvorhaben keine Bindungswirkung. Die Lokalbaukommission hat die Geneh-

migungsfähigkeit dieses Bauvorhabens und insbesondere die hierfür erforderlichen Befreiungen von dem Bauliniengefüge sorgfältig geprüft. Dabei gelangte die Lokalbaukommission zu dem Ergebnis, dass die beantragten Befreiungen die Grundzüge des Baulinienplans nicht berühren und aufgrund vorhandener Bezugsfälle im Plangebiet sowie der atypischen Grundstückssituation erteilt werden können. Das Verwaltungsgericht München wird dieses Ergebnis im Rahmen der gegen die Baugenehmigung erhobenen Nachbarklage überprüfen.

Weiter können wir mitteilen, dass in dieser Angelegenheit auch ein Petitionsverfahren anhängig war. Der Ausschuss für Eingaben und Beschwerden des Bayerischen Landtags hat die Petition in öffentlicher Sitzung vom 29.11.2023 beraten und beschlossen, die Petition „aufgrund der Erklärung der Staatsregierung als erledigt“ zu betrachten (§ 80 Nr. 4 der Geschäftsordnung für den Bayerischen Landtag).

Der Ausschuss hat zur Petition eine Stellungnahme des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr eingeholt. Das Staatsministerium kam bei der Überprüfung des Sachverhalts zu dem Ergebnis, dass dem Anliegen aufgrund der geltenden rechtlichen Bestimmungen nicht entsprochen werden kann.

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen wird Folgendes mitgeteilt:

Frage 1:

Wer in der Stadtverwaltung untersucht die Vorgänge, die zur Erteilung des Vorbescheids vom 23.08.2021 geführt haben?

Antwort:

Für eine Untersuchung des Vorgangs besteht kein Anlass. Der Vorgang wurde nach den Regularien der LBK korrekt behandelt und ist entsprechend dokumentiert.

Frage 2:

Wie wird sichergestellt, dass der Baulinienplan vom 10.05.1960 eingehalten und eine positive Verbescheidung des Bauantrags vom Februar 2023 verhindert wird?

Antwort:

Über Anträge auf die Erteilung einer Befreiung wird, von Bagatellfällen abgesehen, nie von einem Sachbearbeiter allein entschieden. Solche Fälle werden im zuständigen Gremium auf Abteilungsebene behandelt. Sollte dort Dissens bestehen, entscheidet das zuständige Gremium auf Hauptabteilungsebene.

Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vor, ist das auszuübende Ermessen zugunsten einer positiven Entscheidung eingeschränkt. Bereits vorhandene Bezugsfälle sind zu würdigen. Eine Vorgabe, die Erteilung einer Befreiung in jedem Fall abzulehnen, wäre rechtswidrig.

Frage 3:

Welche juristischen Überlegungen oder Argumente haben zu der Entscheidung der LBK und später der Juristen der LBK geführt?

Antwort:

Hierzu verweisen wir auf unsere Ausführungen zum Vorbescheid (siehe Seite 1).

Frage 4:

Wie wird in Zukunft sichergestellt, dass rechtswidrige Versiegelungen, Baulinien-, Abstandsflächen- und Bauvolumenüberschreitungen etc. vermieden werden?

Antwort:

Der Fall bietet keinen Anlass für eine derartige Fragestellung. Die Befreiung ist auf Grundlage des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) korrekt erteilt worden.

Frage 5:

Wie wird sichergestellt, dass die ehemaligen Gartenstädte ihren Charakter bewahren?

Antwort:

Hierzu verweisen wir auf die einschlägigen Stadtratsbeschlüsse zum Thema „*Gartenstädte*“, (z.B. Gartenstädte - Erhalt des Charakters und bauliche Entwicklung Sachstandsbericht 2017 Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 09880 Vorblatt zur Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.10.2017).

Mit freundlichen Grüßen

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