



ABDRUCK

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

PLAN-HAIV-31V

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: 089 233-24231  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
[REDACTED]

Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha4-lbk-team31@muenchen.de

i.

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses  
16 – Ramersdorf – Perlach

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
18.12.2018

**Intransparente Genehmigungspraxis der Münchener Lokalbaukommission  
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05505 des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach  
vom 15.11.2018**

Sehr geehrter  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen Ihres Antrages vom 15.11.2018 bitten Sie uns Fragen einer Bürgerin zur  
Genehmigungspraxis der Landeshauptstadt München zu beantworten.

Der Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der  
Geschäftsordnung des Stadtrates, weil die sachliche und formelle Entscheidung über den  
Vollzug des Baugesetzbuches dem Oberbürgermeister bzw. der Verwaltung obliegt und  
deshalb einer Entscheidung durch den Stadtrat oder den Bezirksausschuss entzogen ist.

Zur Information des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf - Perlach führt  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dennoch Folgendes aus:

Das genannte Bauvorhaben in der Otterfingerstraße befindet sich im Umgriff des  
rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57h der Landeshauptstadt München. Die Zulässigkeit  
von Vorhaben richtet sich hier nach den Regelungen des § 30 Baugesetzbuch – BauGB.  
Danach ist ein Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig, wenn es  
diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1  
BauGB).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können jedoch Befreiungen gemäß § 31 Abs.  
2 BauGB erteilt werden, soweit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe  
des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen  
oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern (Nr. 1) oder die Abweichung städtebaulich  
vertretbar ist (Nr. 2) oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht  
beabsichtigten Härte führen würde (Nr. 3) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung  
nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die genannte Bebauung in der Eulenspiegelstraße 46 bis 48 g befindet sich hingegen nicht im Umgriff eines qualifizierten Bebauungsplanes, sondern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich bauplanungsrechtlich hinsichtlich der Festsetzung einer straßenbegleitenden Baugrenze nach § 30 Abs. 3 BauGB und im Übrigen gemäß § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB).

Baurechte richten sich in diesem Zusammenhang demnach, grob gesagt, nach den in der Umgebung bereits realisierten Bauvorhaben. Das führt leider oft dazu, dass die Antragstellerinnen und Antragsteller diese Beurteilungen nach § 34 BauGB als zu klein, die Nachbarn bzw. Bürgerinnen und Bürger dagegen die Vorhaben oft als zu groß empfinden.

Die Bauvorhaben werden hinsichtlich der Belange des Baum- und Naturschutzes seitens der Unteren Naturschutzbehörde nach den Bestimmungen der Baumschutzverordnung überprüft. Dabei werden die von der Fachstelle getroffene Feststellungen der Beurteilung des Bauvorhabens zugrunde gelegt und bei Erteilung einer Baugenehmigung gewürdigt.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir an dieser Stelle keine weiteren Auskünfte, allen voran in Hinblick auf die Bauherreneigenschaft, treffen können.

Der Antrag Nr. 14 - 20 / B 05505 des Bezirksausschusses 16 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen