



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	12.10.2021	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Rotkäppchenstr. 112, Fl.-Nrn. 2186/5 und 143/13

Sachverhalt:

Bei der Landeshauptstadt München liegt ein Bauantrag für das o. g. Bauvorhaben zur Genehmigung vor. Das beantragte Bauvorhaben (Haupthaus auf Fl.-Nr. 2186/5 der LHM) ist planungsrechtlich nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB zulässig. Bauordnungsrechtlich ist der Stellplatznachweis nur erfüllt, wenn der dargestellt offene Stellplatz auf Fl.-Nr. 143/13 (Gemeindegebiet Neubiberg) in zulässiger Weise nachgewiesen werden kann.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 74 vom 27.01.2020; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB; Befreiungen notwendig

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde geprüft, ob für das Grundstück Baurecht geschaffen werden kann. Da durch den Zuschnitt kein Hauptbaukörper inkl. Abstandsflächen errichtet werden könnte, wurde für das Grundstück keine GR oder GF festgesetzt. Eine Ausweisung eines Bauraumes für Garagen wurde aus diesem Grund ebenfalls als verzichtbar angesehen, da ohne Hauptbaukörper keine Stellplatzpflicht ausgelöst wird. Bislang wurde das Grundstück nur als Gartengrundstück genutzt. Laut Festsetzung 6.6 sind offene Stpl. auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Um den offenen Stellplatz errichten zu können, ist eine Befreiung von der GR notwendig.

Diese ist aus Sicht der Verwaltung möglich, wenn die Lage den als erhaltenswert festgesetzten Baum nicht beeinträchtigt. Dies bedeutet, dass der Schutzbereich des Baumes (Kronentraufe + zusätzlich 1,50 m) nicht berührt werden darf.

Den der Verwaltung vorliegenden Unterlagen kann nicht entnommen werden, ob der Baumschutz -Abstand Kronentraufe zuzüglich 1,5 m eingehalten wird. Ein Baumbestandsplan ist erforderlich, aus dem die Baumart, der Stammumfang und der Kronenumfang hervorgeht.

Der geplante Stellplatz westlich des zu erhaltenden Baumes ist ggf. anzupassen, sodass der Baumschutz, Abstand Kronentraufe zuzüglich 1,5 m eingehalten wird.

Die Landeshauptstadt München wird gebeten einen Baumschutz ab Beginn der Abrissarbeiten und während der gesamten Bauzeit bis Baufertigstellung zu beauftragen.

Fazit der Verwaltung:

Der Errichtung eines offenen Stellplatzes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 143/13 kann zugestimmt werden, sofern dieser so situiert wird, dass der geforderte Schutz des zum Erhalt festgesetzten Baumes gewährleistet ist



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

(Abstand Kronentraufe zuzüglich 1,5 m).

Ergänzung vom 12.10.2021:

Die Planung wurde entsprechend des Hinweises des Sachgebietes Umwelt ergänzt. Die Vorgaben zum Baumschutz gem. Neubiberger Baumschutzverordnung und den gängigen Normen zum Baumschutz auf Baustellen werden nun eingehalten.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/4932 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 01.07.2021
- Anlage 3: Ergänzte Unterlagen

Hinweis zum Beschlussvorschlag:

Da der Bauantrag in den Zuständigkeitsbereich der LH München fällt, obliegt die Entscheidungsbefugnis der Gemeinde Neubiberg nur für den offenen Stellplatz auf der Fl.-Nr. 143/13.

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung zur Errichtung eines offenen Stellplatzes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 143/13, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 01.07.2021 **wird zugestimmt.**

Die Befreiung wird nur unter der Maßgabe erteilt, dass der Stellplatz zur Erfüllung des Stellplatznachweises für das Mehrfamilienhaus benötigt wird. Bei Wegfall des Stellplatznachweises ist die Befreiung nicht auf andere bauliche Anlagen übertragbar.