

2. Vv.	DA	AI	Regis
BdWL	Abfallwirtschaftsbetrieb München		EA
FR	13. April 2018		FD
MV			Kop
PI	TS	LO	AN
			PR
			alle



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

Landeshauptstadt München
AWM - Abfallwirtschaftsbetrieb München
v.d. Frau Erika Kerner
Georg-Brauchle-Ring 29
80992 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-32V

Telefon: (089) 233 - 24597 (Verw.)
Telefon: (089) 233 - 21844 (Technik)
Telefax: (089) 233 - 25820
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 340 (Verw.)
Zimmer: 341 (Technik)
Sachbearbeitung:
Herr Schlehan (Verw.)
Herr Renke (Technik)

Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

12.04.2018

De-Gasperi-Bogen, FINr. 1408/2, Gemarkung Trudering
Neubau eines Betriebshofs für das Behältermanagement des AWM mit Lagerflächen -
VORBESCHIED

Bauherr: AWM - Abfallwirtschaftsbetrieb München, Georg-Brauchle-Ring 29, 80992 München
Aktenzeichen: 602-1.7-2017-26090-32

Vorbescheid

gemäß Art. 71 Bayerische Bauordnung (BayBO)

Eingang des Antrags am 20.11.2017

Bestandteil des Bescheids sind

- 3 Duplikatspläne, Nummer 2017 - 026090
- 1 Duplikatsplan "Freiflächengestaltung", Nummer 2017 - 026090

Der Vorbescheid erfolgt unter folgenden baurechtlichen Grundlagen:

Das Baugrundstück liegt östlich des De-Gasperi-Bogens.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München stellt den Bereich als Ver- und Entsorgungsfläche (VE) dar. Die Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens beurteilt sich planungsrechtlich nach § 35 Abs 2 BauGB. Die Darstellungen des FNP stehen dem Vorhaben nicht entgegen, insoweit sind keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs.3 BauGB beeinträchtigt.

U-Bahn Linien U1/U2/U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16, 17, 18
Haltestelle Müllerstraße
Metrobus: Linie 52
Stadtbus: Linie 152
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss
Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:
<http://www.muenchen.de>
Fbl.:

Für den in Rede stehenden Bereich gibt es den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1728.

Biotopentwicklungsflächen, Vorbehaltsgebiet und Quarantänezonen ALB (Asiatischer Laubholzbockkäfer).

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Ist die geplante Nutzung als Betriebshof des AWM gemäß Betriebsbeschreibung (vgl. Anlage 05.02) im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB planungsrechtlich zulässig?

Antwort:

Ja, wobei das Bauvorhaben im anschließenden Baugenehmigungsverfahren auf das Ergebnis der **noch durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** abzustimmen ist.

Frage 2a:

Sind Lage und Grundfläche des zweigeteilten Baukörpers mit einer Breite von 25,5 m und einer Länge von 47,75 m bzw. 30,0 m wie in den Plänen A-VA-V01-001 und A-VA-V01-002 dargestellt bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort:

Ja, wobei sich die Planung zurückhaltend in die Landschaft einfügen soll und das Bauvorhaben im anschließenden Baugenehmigungsverfahren auf das Ergebnis der noch durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abzustimmen ist.

Frage 2b:

Sind Kubatur und Geschosshöhe des zweigeschossigen Baukörpers mit einer Wandhöhe der eingeschossigen Bereiche von 5,25 m (+4,50 m über Straßenniveau) und einer Wandhöhe der zweigeschossigen Bereiche von 9,50 m (+8,75 m über Straßenniveau) wie in den Plänen A-VA-V01-001 und A-VA-V01-002 dargestellt bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort:

Ja, wobei sich die Planung zurückhaltend in die Landschaft einfügen soll und das Bauvorhaben im anschließenden Baugenehmigungsverfahren auf das Ergebnis der noch durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abzustimmen ist.

Frage 2c:

Sind Lage und Grundfläche des als Variante im Plan A-VA-V01-003 dargestellten einteiligen Baukörpers mit einer Breite von 29,0 m und einer Länge von 96,0 m bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort:

Ja, wobei sich die Planung zurückhaltend in die Landschaft einfügen soll und das Bauvorhaben im anschließenden Baugenehmigungsverfahren auf das Ergebnis der noch durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abzustimmen ist.

Frage 3.1:

Ist eine Tieferlegung der gesamten VE-Fläche, mit einer Fläche von 7.947 m², um 0,75 m von Straßenniveau gemessen wie in den Plänen A-VA-V01-001 und A-VA-V01-002 dargestellt aus bauplanungsrechtlichen und naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten zulässig?

Antwort:

Die Beantwortung der Frage ist vom Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abhängig. Die Tieferlegung der Fläche soll der Außenanlagenplanung der LHM entsprechen. Durch einen begrünten Wall in Zusammenspiel mit der Tieferlegung soll sich die Bebauung zurückhaltend einfügen.

Die Betriebsfläche ist umlaufend und insbesondere gegenüber dem De-Gasperi-Bogen entsprechend dem Strukturplan vom 24.11.2011 einzugrünen (grüner Wall und sonstige Elemente / Baumpflanzungen, Magerwiesen). Die Eingrünung ist Teil des Vorhabens und im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag darzustellen.

In der Betriebsfläche sind zusätzliche Baumpflanzungen vorzusehen (Landschaftsbild, Ökologie). Die dargestellte Anzahl von 6 Bäumen ist zu gering.

Bei der geplanten Niveauabsenkung ist darauf zu achten, dass keine Lebensräume von geschützten Arten betroffen sind.

Frage 3.2:

Ist eine Tieferlegung der gesamten VE-Fläche, mit einer Fläche von 7.947 m², um 0,75 m von Straßenniveau gemessen wie in den Plänen A-VA-V01-001 und A-VA-V01-002 dargestellt aus städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten zwingend erforderlich?

Antwort:

Die Tieferlegung der Fläche soll der Außenanlagenplanung der LHM entsprechen. Durch einen begrünten Wall in Zusammenspiel mit der Tieferlegung soll sich die Bebauung zurückhaltend einfügen.

Frage 3.3:

Ist eine vollständige Befestigung der Freiflächen des Betriebshofes, und somit eine Grundfläche (GR I+II) von 7.947 m² wie in den Plänen A-VA-V01-001 und A-VA-V01-002 dargestellt aus bauplanungsrechtlichen und naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten zulässig?

Antwort:

Nein.

Begründung:

Eine vollständige Befestigung der Freiflächen entspricht nicht dem Gedanken der Gestaltungs- und Begrünungssatzung. Diese soll eine angemessene Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke sicherstellen. Lagerflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, soweit dies mit dem Grundwasserschutz vereinbar ist.

Können die Vorgaben der Satzung nicht eingehalten werden, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Anträge auf Abweichung zu stellen.

Der Vorbescheid und damit seine Bindewirkung bezieht sich nur auf die im Antrag gestellten Fragen und unter der Voraussetzung, dass alle Angaben und Darstellungen den tatsächlichen Bestand wiedergeben. Alle übrigen Belange oder Darstellungen, die erst in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, sind von der Bindewirkung nicht erfasst. Dies gilt auch für Anforderungen oder Einschränkungen, die aufgrund weiterer Rechtsvorschriften erfolgen.

Mit dem Bauantrag ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorzulegen. Umgriff und Inhalt der Prüfung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Ausgleichsflächenplan vorzulegen.

Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestandsplan vorzulegen (Art. 64 Abs. 2 BayBO, § 9 Abs. 1 BaumschutzV).

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen (Art. 64 Abs. 2 BayBO).

Geltungsdauer

Dieser Bescheid gilt drei Jahre. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag um bis zu zwei Jahre verlängert werden (Art. 71 Satz 2 und 3 BayBO). Der Verlängerungsantrag muss vor Ablauf der Geltungsdauer im Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingegangen sein.

Kosten

Dieser Bescheid ergeht nach § 4 Kostengesetz gebührenfrei.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Landeshauptstadt München) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

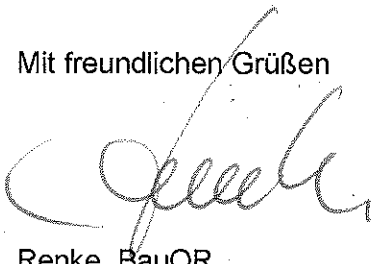
Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl Nr. 13/2007 vom 29.06.2007) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

- Die Klageerhebung durch einfache E-Mail ist unzulässig. Seit 01.05.2016 kann die Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München elektronisch eingereicht werden. Die technischen und formalen Voraussetzungen zum elektronischen Rechtsverkehr sind im Internet zu finden unter www.vgh.bayern.de.

- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Renke', written in black ink.

Renke, BauOR

Anlagen
Duplikatspläne (s. o.)

