Anlage 3

Vorbescheid LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlage zum Rahmenbetriebsplan Geothermievorhaben Michaelibad

Stand: 18.10.2023

Stadtwerke München

Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

SWM Services GmbH
Strom- und Wärmeerzeugung
z.H. Frau Dr. Nadine Wasserrab
Emmy-Noether-Str. 2
80992 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-31V

Telefon: (089) 233 - 20549 (Verw.)
Telefon: (089) 233 - 22694 (Technik)
Telefax: (089) 233 - 25846
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 309 (Verw.)
Zimmer: 318 (Technik)
Sachbearbeitung:
Frau Waldmann (Verw.)
Herr Haser (Technik)

Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung

Datum
07.02.2022

Heinrich-Wieland-Str. 16 , FlNr. 1425/3, Gemarkung Perlach
Neuerrichtung einer Geothermieanlage auf der westlichen Teilfläche des Michaelibades (2 Var.)
- VORBESCHEID
Bauherr: SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München
Aktenzeichen: 6024-1.7-2021-14288-31

Vorbescheid

gemäß Art. 71 Bayerische Bauordnung (BayBO)

Eingang des Antrags am 23.07.2021

Bestandteil des Bescheids sind

- 2 Duplikatspläne, Nummer 2021-014288
- 1 Duplikatsplan "Baumbestand", Nummer 2021-014288

Der Vorbescheid erfolgt unter folgenden baurechtlichen Grundlagen:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57ap (Stadtteilpark Neuperlach - Ostpark-), rechtsverbindlich seit 28.12.1979. Das Vorhaben liegt in einer Grünfläche mit der festgesetzten Zweckbindung "Michaelibad". Die Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Abgefragt für die Errichtung eines Geothermieheizwerkes mit einem Technikgebäude und einem Bohrfeld. Die Variante 2 (Heinrich-Wieland-Staße) wurde mit Schreiben vom 21.02.2022 zurückgezogen. Behandelt wird nur die Variante 1 (Standort Liegewiese).

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:
Kann für die betroffene Teilfläche des Grundstücks eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Art der Nutzung (Michaelibad) für ein künftiges Geothermiekraftwerk in Aussicht gestellt werden?

Antwort:
Ja. Trotz der Errichtung der baulichen Anlagen im Bereich des Michaelibades bleibt die Zweckbestimmung der Grünfläche ausreichend gesichert. Die Grundzüge der Planung sind damit nicht berührt. Das Vorhaben dient dem klimaneutralen Umbau des Münchner Fernwärme und steht daher im besonderem öffentlichen Interesse.

Die Befreiung steht unter dem Vorbehalt, dass der naturschutzfachliche Eingriff (Fällungen) im Zusammenhang mit dem Vorhaben entsprechend vor Ort ausgeglichen wird (siehe auch Frage 3). Zudem ist im Zuge eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens der Nachweis zu führen, dass während Bauzeit und Betrieb geltende Lärmschutzwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden.

Frage 2:
Kann der vorgeschlagenen Positionierung des Bauvolumens mit folgenden Abmessungen am Standort Liegewiese mit einem unterirdischen und einem oberirdischen Gebäudeteil und dem südlich davon angrenzenden Bohrfeld zugestimmt werden?

Baukörper oberirdisch ca. 37,00 x 50,50 m
Baukörper unterirdisch ca. 38,00 x 51,50 m
Außenwandhöhe oberirdisch ca. 11,00 m
Tiefe unterirdischer Teil ca. 16,50 m

Antwort:
Ja. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Bauvolumens (Technikgebäude) ist dabei zu überprüfen, ob das oberirdische Bauvolumen reduziert werden kann.

Frage 3:
Kann einer Fällung der Bäume, die in beiliegender Planunterlagen mit blauer Linie dargestellt sind, zugestimmt werden? Der Umgriff der zu fällenden Bäume ergib sich aus der Anforderung an die Errichtung der Bohrungen, des Gebäudes und der zu erwartenden Baustelleneinrichtungsfläche.

Antwort:
Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Daher kann eine Fällungserlaubnis nicht in Aussicht gestellt werden. Grundsätzlich wird einer Fällung von Bäumen, wie dargestellt zugestimmt, wenn im Zuge eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplanes ein entsprechender Ausgleich für den Eingriff nachgewiesen wird.

Bindewirkung:
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.

Hinweis:

Im Bereich des Baugrundstücks verläuft die U-Bahn-Linie U5. Sofern durch die Baumaßnahme die Sicherheit und Ordnung des U-Bahnbetriebes betroffen ist, darf eine Baugenehmigung gemäß § 5 Abs. 1 BOStrab nur im Einvernehmen mit der Technischen Aufsichtsbehörde an der Regierung von Oberbayern erteilt werden.

Insbesondere kann die Sicherheit und Ordnung des U-Bahnbetriebs betroffen sein durch:

- Abbruch von Gebäudeteilen oder des gesamten Gebäudes,
- Neubau / Anbau von Gebäuden,
- Aufstockung / Erweiterung vorhandener Gebäude,
- Nutzungsänderung/ Umbau bestehender Gebäude,
- Aushub-/ Erdarbeiten oder
- Verbauarbeiten von Baugruben

Unbeschadet eines gegebenenfalls erforderlichen Einvernehmens mit der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB) an der Regierung von Oberrbayern hat sich der Antragsteller/Bauherr mit dem Betreiber der Münchner U-Bahn, Stadtwerke München GmbH, Ressort Mobilität, über die Bauvorlage abzustimmen
Ansprechpartner bei der Stadtwerke München GmbH, Ressort Mobilität, MI-VB-B ist das Team Baumanagement / SWM MI-VB-B. Bitte bevorzugen Sie den schriftlichen Weg über das Sammelpostfach bauen.nvg@swm.de.

Baumbestandsplan:

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

Freiflächengestaltungsplan:

Mit dem Bauantrag ist ein 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.

Nachbarwürdigung:

Der Nachbar Fl.Nr. 1425 hat den Eingabeplänen nicht zugestimmt.
Dem oben genannten Nachbarn wird eine Ausfertigung dieses Bescheides förmlich zugestellt.
Der Nachbar hat die Möglichkeit, entsprechend der Rechtsbehelfsbelehrung gegen den Bescheid Klage einzulegen.

Kosten:

Für diesen Bescheid werden Gebühren und Auslagen gemäß beiliegender Kostenrechnung erhoben. Die Kostenrechnung ist Bestandteil dieses Bescheides. Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 5, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) und dem Kostenverzeichnis zum Kostengesetz (KVz), siehe beigefügte Kostenrechnung.

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: Bayerstraße 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 22.06.2007 (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.

- Eine Klage, die sich allein gegen die Höhe der Kosten richtet, hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 VwGO). Es besteht jedoch die Möglichkeit, beim Bayerischen Verwaltungsgericht München (Anschrift s.o.) Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage zu stellen (§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO).
Bei der Anforderung von öffentlichen Abgaben und Kosten (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 VwGO) ist der Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO an das Bayerische Verwaltungsgericht München nur zulässig, wenn die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung IV, Lokalbaukommission einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung ganz oder zum Teil abgelehnt hat oder über diesen Antrag ohne Mitteilung eines zureichenden Grundes in angemessener Frist sachlich nicht entschieden hat oder die Vollstreckung droht (§ 80 Abs. 6 VwGO).
Diese Anträge hemmen nicht den Lauf der Rechtsmittelfrist. D.h. nur eine Klageerhebung ver-

hindert, dass der Bescheid bestandskräftig wird.

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

Mit freundlichen Grüßen

Haser, BauDir

Anlagen
1 Kostenrechnung
Duplikatspläne (s. o.)
überzählige Unterlagen