



An Frau Elisabeth Schosser
Rathaus

**„Wohnen im Friends“: kollidieren Wohnungsbau und Betrieb des „Backstage“?
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
von Stadträtin Schosser vom 25.02.2014**

Sehr geehrte Frau Schosser

mit Schreiben vom 25.02.2014 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 beziehen Sie sich auf Presseberichte, wonach durch die geplanten Wohntürme am Birketweg „Wohnen im Friends“ sich negative Auswirkungen auf die im Umgriff bestehenden und geplanten Betriebe ergeben würden. Betroffen wäre das Backstage und auch die Post.

Zu den einzelnen Fragen können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Frage 1:

„Wie ist der Stand der Dinge beim Bauantrag „Wohnen im Friends“?“

Antwort:

Beim „Wohnen im Friends“ handelt es sich um eine projektierte Wohnbebauung in Form von zwei Wohntürmen westlich der Wilhelm-Hale-Straße/ Friedenheimer Brücke.

Für dieses Projekt wurden mehrere Bauanträge eingereicht, deren Prüfung soweit fortgeschritten ist, dass bereits Teilbaugenehmigungen und die Baugenehmigung für die Tiefgarage erteilt werden konnten. Im Vorfeld dazu wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, der im wesentlichen die Abfrage hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung beinhaltete. Das Vorbescheidsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen und im Ergebnis überwiegend positiv.

Frage 2:

„Wenn nun an diesem Standort Wohnungen geplant sind: Wie beurteilt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Gefahr, dass Wohnungsbau und die bestehenden/ beschlossenen Betriebe (Backstage/ Post) kollidieren?“

Antwort:

Die Wohnnutzung ist kein neues Planungsziel. Im angesprochenen Bereich (MK4) waren schon immer Wohnanteile vorgesehen. Der Bebauungsplan 1926a, rechtsverbindlich seit 2007, lässt Wohnnutzung ausdrücklich zu. Bei der Abwägung wurden die Emissionen auch aus dem Bereich des GE-Gebietes, in dem sich das Backstage befindet, ebenso wie die postalischen Nutzungen und das beabsichtigte CLZ beachtet bzw. abgewogen. Die festgesetzten, bestehenden bzw. geplanten Nutzungen sind damit grundsätzlich zulässig, aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden die Immissionskonflikte zwischen dem MK 4 und der künftigen Nutzung des Backstage-Geländes als bewältigbar angesehen.

Bei der Anordnung von Wohnnutzungen zu den gewerblichen Nutzungen wird auch vom Investor auf entsprechende Schallschutzmaßnahmen geachtet, so dass es hier nicht zu unbewältigten Konflikten kommen wird. Die Wohnnutzung muss sich im Übrigen auch gegen den Straßenverkehr und gegenüber dem Schienenverkehr entsprechend schützen.

Frage 3:

„Können Veranstaltungen und Veranstaltungsreihen im Außenbereich wie das Free&Easy Festival, Public Viewings etc. weiterhin durchgeführt werden – auch wenn Wohnbebauung nahe an das Backstage heranrückt?“

Antwort:

Grundsätzlich kann der Veranstaltungsbetrieb Backstage auch im Fall einer realisierten Wohnbebauung im Bereich des MK 4 weitergeführt werden.

Im Bebauungsplan sind die zulässigen Emissionskontingente festgesetzt. Diese dürfen nicht überschritten werden. Im Rahmen der Neugenehmigung des Backstage werden entsprechende schalltechnische Gutachten verlangt, die die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nachweisen. Der vom Backstage angestrebte neue Standort liegt von der Wohnnutzung weiter entfernt. Die neue Clubkonzeption kann sich durch eine gute Anordnung der Gebäudeteile gegen Konflikte deutlich besser schützen, als die bisherigen Provisorien.

Frage 4:

„Ist im Zuge der Baugenehmigung ein „runder Tisch“ oder Ähnliches mit den betroffenen Eigentümern (Post, Backstage, LBBW, Aurelis) und der Stadt München geplant, um die gegenseitigen Beeinträchtigungen zu eruieren und einvernehmliche Lösungen anzustoßen ? Wenn nein, warum nicht?“

Antwort:

Der Betreiber des Backstage hat seine Bedenken gegen die Wohnbebauung im MK 4 in einem Gespräch im Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgetragen. Für einen runden Tisch sieht das Referat im Augenblick keinen Anlass. Es wurde aber angeboten, die Runde fortzusetzen, sobald die Planungen für das neue Backstage hinreichend konkretisiert sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Charlier
Ltd. Verwaltungsdirektorin