



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

An die  
Ausschussgemeinschaft ÖDP/DIE LINKE,  
Rathaus

**Umnutzung ehemaliges Holzkontor erfordert Bebauungsplan**

Antrag Nr. 14-20 / A 00249 von DIE LINKE und der ÖDP  
vom 23.09.2014, eingegangen am 23.09.2014

Sehr geehrte Kolleginnen,  
sehr geehrte Kollegen,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil hier die Bebaubarkeit des Grundstücks Rosenheimer Straße 112-114 (ehemaliges Holzkontor) durch die Verwaltung zu prüfen ist und dies auch in deren Aufgabenbereich liegt.

Eine Behandlung erfolgt deshalb auf diesem Wege.

Zu Ihrem Antrag vom 23.09.2014, in dem Sie für den Bereich des Grundstücks Rosenheimer Straße 112-114 in Haidhausen die Aufstellung eines Bebauungsplanes und ggf. die Änderung des Flächennutzungsplanes fordern, damit im Zusammenhang mit der Schaffung von 100 Wohnungen insbesondere auch eine Kindertagesstätte auf dem Grundstück ausgewiesen wird, teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Bebauungspläne werden dann aufgestellt, wenn aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der planungsrechtlichen Ausgangslage eine städtebauliche Ordnung erforderlich ist. In dem hier angesprochenen Bereich ist das zulässige Baurecht bauordnungs- und planungsrechtlich geprüft und bestätigt worden. Eine städtebauliche Ordnungsbedürftigkeit liegt hier nicht vor.

Seit April 2012 wurden insgesamt 8 Vorbescheidsanträge von insgesamt 5 verschiedenen Antragstellern (darunter 4 Kaufinteressenten und der Eigentümer selbst) gestellt. 3 dieser Anträge wurden zurückgezogen, 4 Anträge wurden verbeschieden. Der zuletzt gestellte Antrag ist noch in Bearbeitung.

In den Vorbescheiden wurden verschiedenste Nutzungen bzw. Nutzungsmischungen abgefragt: Büros, Schulungsräume der Industrie- und Handelskammer (IHK), Hotels, Boardinghäuser, Wohnungen, Studentenwohnungen. Eine Kindertagesstätte wird in keinem der Vorbescheide abgefragt.

Der anhängige Vorbescheid sieht eine Nutzungsmischung von Wohnen, Büro- und Verwaltungsnutzung (vorwiegend der IHK), Hotelnutzung sowie großflächigen Einzelhandel vor. Infrastruktureinrichtungen wurden nicht abgefragt, wären aber auch schwerlich in dem o.g. dichten Nutzungsmix und der Lage des Grundstückes im Kreuzungsbereich auf dem Grundstück zusätzlich unterbringbar. Dies gilt auch für die Möglichkeit der Andienung des Grundstückes für den Bring- und Holverkehr der Kinder in dem Kreuzungsbereich.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass ein Baurecht auf dem Grundstück besteht, das die genannte Nutzungsmischung in der abgefragten baulichen Dichte zulässt. Die bestandskräftigen 4 Vorbescheide haben Bindungswirkung.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin