



Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Herrn Stadtrat Johann Altmann
An Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal
An Frau Stadträtin Eva Maria Caim
An Herrn Stadtrat Richard Progl
An Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer
Rathaus

13. SEP. 2017

Nutzungsänderung Adolf-Kolping-Str. 10
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 00965 von Herrn Stadtrat Johann Altmann, Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal, Frau Stadträtin Eva Maria Caim, Herrn Stadtrat Richard Progl und Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer
vom 18.07.2017, eingegangen am 18.07.2017

Sehr geehrte Kollegin,
sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 18.07.2017 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 führen Sie Folgendes aus:

„Seit einigen Monaten kursieren Gerüchte über eine geplante bzw. beantragte Nutzungsänderung bezüglich des Parkhauses Am Stachus, Adolf-Kolping-Str. 10. Es wurden wohl bereits Bauanträge eingereicht zum Umbau des Daches mit der Absicht, dort unter dem Namen „Kulturdachgarten“ einen gastronomischen Betrieb mit Musik und Live-Darbietungen zu errichten. Nur ca. 20 Meter von diesem Dach entfernt über die Straße befinden sich günstige Appartements für junge Schüler und Studenten. Die Betreiber dieses Wohnheims sowie weitere Anwohner machen sich nun Sorgen, dass durch den zu erwartenden Lärmpegel der Freiluftgastronomie die jungen Bewohner in ihrer Konzentration zum Lernen und in ihrer Nachtruhe massiv gestört werden.“

Wir fragen daher den Oberbürgermeister:

Frage 1:

"Welche Pläne bzw. Anträge liegen der städtischen Verwaltung konkret vor für das Parkhaus Am Stachus in der Adolf-Kolping-Str. 10"

Antwort 1:

Bereits am 24.03.2016 und 31.05.2016 wurden Bauanträge für eine befristete Nutzung des Parkhausdaches Adolf-Kolping-Str.10 als Kulturdachgarten eingereicht. Beide Anträge wurden am 05.07.2016 wegen unvollständiger Unterlagen gem. Art. 65 Satz 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) zurückgegeben.

Seit 02.06.2017 liegt ein erneuter Bauantrag vor, der ebenfalls einen befristeten Kulturdachgarten auf dem Parkhausdach Adolf-Kolping-Str.10 vorsieht. Der Dachgarten sollte laut Antrag August und September 2017 sowie jeweils vom 01.04.-30.09 in den Jahren 2018-2020 betrieben werden. Es sind auf einer Nutzfläche von 198 qm max. 199 Gastplätze geplant. Die Öffnungszeiten soll täglich von 11.00 -23.00 Uhr sein, es ist laut Betriebsbeschreibung Hintergrundmusik geplant. Ein Lärmschutzgutachten für diese Nutzung liegt vor.

Frage 2:

"Liegt bereits eine Stellungnahme des zuständigen Bezirksausschusses vor? Wenn ja, wie fällt diese aus?"

Antwort 2:

Der Bezirksausschuss hat den Antrag zur Kenntnis genommen. Er wies auf Einhaltung der gesetzlichen Lärmgrenzen hin und empfahl die Einrichtung eines Anlieger- und Beschwerdetelefons.

Frage 3:

"Welche Nutzung (Live-Musik, Lautstärke, maximale zeitliche Ausdehnung, maximale Gästeanzahl etc.) wäre auf dem Dach des genannten Anwesens erlaubt?"

Antwort 3:

Die Bauaufsichtsbehörden stellen keine Kataloge zulässiger Nutzungen auf, sondern beurteilen auf der Basis eingereicherter Unterlagen die bauplanungs- und bauordnungsechtliche Zulässigkeit konkreter Vorhaben. Das eingereichte Vorhaben mit der Betriebsbeschreibung wie in Antwort zu Frage 1 ausgeführt erscheint grundsätzlich zulässig.

Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, das im Erbbaurecht vergeben ist, ist auch die Zustimmung der Stadt München als Erbbaurechtsgeber für die Dachgartennutzung notwendig. Das Kommunalreferat hat diese Zustimmung bereits im März 2017 für den Fall der baurechtlichen Genehmigung in Aussicht gestellt, dabei aber auch die Einhaltung der nachbarlichen Interessen als Voraussetzung genannt.

Frage 4:

"Wie verträgt sich aus Sicht der LHM die kommerzielle Nutzung des Parkhausdaches mit der vom Planungsreferat vorgestellten „Konzeptstudie Südliches Bahnhofsviertel“ und dem darin betonten Vorhaben, dem Wohnen und der Stabilität im Viertel Priorität einzuräumen?"

Antwort 4:

In Ausführung der Konzeptstudie wird in der Bauberatung auf die Möglichkeit der Etablierung von zusätzlicher Wohnnutzung im südlichen Bahnhofsviertel hingewiesen. Ihre Ergebnisse werden bei der Entscheidung über beantragte Ausnahmen und Befreiungen hinsichtlich Wohnnutzungen berücksichtigt sowie im Falle ggfs. anstehender Bebauungsplanungen oder auch bei der Entscheidung, ob eine Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1756 erforderlich erscheint, der wegen der Vergnügungsstättenproblematik erlassen wurde und deshalb große Teile des südlichen Bahnhofsviertels als Kerngebiet (MK) festsetzt. Die Konzeptstudie bietet aber keine Grundlage, beantragte Nutzungen, die als grundsätzlich bauplanungs- und bauordnungsechtlich zulässig eingestuft werden, abzulehnen.

