



An Herrn Stadtrat Richard Quaas
Rathaus

22.03.2019

Musikproberäume im EURO-Industriepark
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 14-20 / F 01339
von Herrn StR Richard Quaas vom 23.11.2018, eingegangen am 23.11.2018

Sehr geehrter Herr Kollege,

mit Schreiben vom 23.11.2018 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Aufgrund der erforderlichen Klärung konnte die Anfrage nicht in der ordnungsgemäßen Frist erledigt werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„In München werden Musikproberäume verzweifelt nachgefragt. Viele Bands sind seit Jahren auf der Suche und Improvisation steht auf der Tagesordnung. Einem Pressebericht war jüngst zu entnehmen, dass das Planungsreferat den Bauantrag eines Musik Clubs zur Aufstockung eines Gebäudes zur Errichtung von 50 Bandproberäumen im EURO-Industriepark nicht genehmigt hat, weil der EURO-Industriepark in seiner jetzigen Form erhalten werden müsse. Ich frage deshalb den Oberbürgermeister:“

Frage 1:

"Welche konkreten Gründe haben das Planungsreferat dazu geführt, den Antrag abzulehnen."

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission hat für dieses Grundstück bereits mit Datum vom 15.12.2016 den Umbau eines bestehenden Gewerbegebäudes als „Zentrum für Musik, Büros, Musikaufnahmeräumen (digitale Tonstudios) und Musikprobe- u. Förderräume“ genehmigt. Darin enthalten sind auch Räume für Gastronomienutzungen zum Verpachten an Dritte (z.B. für Hochzeiten).

Das Grundstück liegt im Umgriff des für den gesamten Euroindustrialgebiet geltenden Bebauungsplan Nr. 1505a von 1996. Das bestehende Gebäude nutzt die nach diesem Bebauungsplan max. zulässige Höhe bereits aus.

Nach dem erfolgten Umbau hat der Bauherr einen Vorbescheidsantrag mit weiteren Räumen für Musik- und Tonstudios sowie lediglich 8 (nicht 50) Musiküberräumen eingereicht und dabei ausdrücklich nach der Zulässigkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefragt. Diese Aufstockung überschreitet sowohl mit der Anzahl der Geschosse als auch mit der Gebäudehöhe das auch über den Befreiungsweg vertretbare Maß und war - auch aufgrund der damit verbundenen Präzedenzfallwirkung – nicht zustimmungsfähig.

Nachdem auf dem Grundstück noch Baurecht vorhanden ist, wäre für die zusätzlich gewünschten Räume auch eine andere Lösung möglich, ohne dass dafür eine Befreiung von der festgesetzten Gebäudehöhe in Anspruch genommen werden müsste.

Frage 2:

"Welches Stadtquartier kommt aus der Sicht des Planungsreferates hinsichtlich der Höhenentwicklung und dem konkreten Verwendungszweck besser für eine Aufstockung in Frage?"

Antwort:

Musikübungsräume sind nicht von der Höhenentwicklung abhängig, sondern inwieweit sie aufgrund der mit ihnen verbundenen Lärmemissionen gebiets- und nachbarverträglich sind. Dies dürfte in der Regel für Gewerbegebiete und entsprechenden Gemengelagen zutreffen. In anderen Gebieten käme es auf den konkreten Einzelfall an. Sofern dafür Gebäude aufgestockt werden müssten, orientiert sich die zulässige Höhenentwicklung - wie auch in allen anderen Fällen - entweder nach den Festsetzungen von Bebauungsplänen oder nach § 34 BauGB.

Frage 3:

„Steht der EURO-Industriepark unter Denkmalschutz?“

Antwort:

Nein, aber Belange des Denkmalschutzes oder der Stadtgestaltung waren auch nicht maßgeblich.

Frage 4:

„Welche Nutzung lässt der FNP für das Gelände des EURO-Industrieparks zu?“

Antwort:

Im Flächennutzungsplan ist der Euroindustriepark als "Gewerbegebiet" mit zwei "Sondergebiete für Einzelhandel" ausgewiesen. Wie oben dargelegt, gilt für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 1505a, der für dieses Grundstück konkrete Festsetzungen vorsieht. Die bereits genehmigten Nutzungen für Musik, wie auch die zusätzlich gewünschten Räume, davon 8 Musikübungsräume stehen nach der Art ihrer Nutzung den Bebauungsplanfestsetzungen auch nicht entgegen.

Frage 5:

„Welche Nutzung würde das "Vermieten von Bandproberäumen" darstellen, eine "gewerbliche" oder eine "kulturelle"?"

Antwort:

Diesbezüglich kommt es auf die Betriebsbeschreibung an. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Gesamtgebäude mit den überwiegenden Ton- und Aufnahmestudios sowie der Verpachtungsmöglichkeiten für Gastronomieveranstaltungen um eine insgesamt gewerbliche Einheit. Wie oben dargelegt, stand dem Antrag auch nicht die Nutzungsart, sondern ausschließlich die fehlende Voraussetzung für die Befreiung von der max. zulässigen Gebäudehöhe entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin