

Telefon: 233 – 28691
233 – 25359
Telefax: 233 – 24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-21P
PLAN-HAII-21V

Rischart-Gelände

Luxuswohnungen auf Rischart-Gelände verhindern II: Sektoraler Bebauungsplan erlassen!

Antrag Nr. 20-26 / A 02891 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE / Die PARTEI vom 06.07.2022, eingegangen am 06.07.2022

Luxuswohnungen auf Rischart-Gelände verhindern II: Sektoralen Bebauungsplan erlassen

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04290 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 26.07.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 08749

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Grundstück mit Umgebung
3. Antrag Nr. 20-26 / A 02891 der Stadtratsfraktion DIE LINKE / Die PARTEI vom 06.07.2022
4. Antrag Nr. 20-26 / B 04290 des Bezirksausschusses des 02 Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 26.07.2022
5. Stellungnahme des BA 02

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.03.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI hat am 06.07.2022 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 02891 (Anlage 3) gestellt. Am 26.07.2022 wurde vom Bezirksausschuss des 02 Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt ein nahezu gleichlautender Antrag Nr. 20-26 / B 04290 (Anlage 4) gefasst.

In beiden Anträgen wird die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2 Buchstabe d Baugesetzbuch (BauGB) gefordert. So soll bei der Entwicklung des Grundstücks Buttermelcherstraße 16, das bislang von der Bäckerei Rischart genutzt wurde, sicher gestellt werden, dass hauptsächlich bzw. ausschließlich Wohnungen im geförderten Segment entstehen, wenn ein Ankauf des Grundstücks durch die Landeshauptstadt München nicht erfolgen kann. Außerdem soll zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen und von der Möglichkeit der Aussetzung oder vorläufigen Untersagung von Bauvorhaben nach § 15 BauGB Gebrauch gemacht werden, um die Durchführung der Planung nicht zu erschweren.

Der Bezirksausschuss des 2. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt fordert zusätzlich die Förderung von urbanen Erdgeschossnutzungen, wie z.B. Kindertagesstätten.

Zuständig für die Entscheidung über die Anträge der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Einer mit Schreiben vom 08.11.2022 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrags Nr. 20-26 / B 04290 wurde nicht widersprochen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 20-26 / A 02891 und zum Antrag Nr. 20-26 / B 04290 wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage und vorhandenes Baurecht

Das ca. 3.800 m² große Grundstück Buttermelcherstraße 16, das von der Bäckerei Rischart genutzt wurde, liegt im Geviert Buttermelcher-, Klenze-, Cornelius- und Baaderstraße im sogenannten Gärtnerplatzviertel in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt (siehe Anlage 2). Das Geviert besteht aus einer Blockrandbebauung, die überwiegend der Wohnnutzung dient. In der Erdgeschosszone befinden sich oft kleinteilige Gewerbeeinheiten. Im Norden und Westen wird der Block unterbrochen durch Gebäude größeren Maßstabs mit gemeinbedarftlichen Nutzungen, wie der Herz-Jesu-Kirche und dem Schulstandort an der Klenzestraße.

Durch den geplanten Umzug der Backstube der Bäckerei Rischart werden im innenliegenden Bereich des Gevierts große zusammenhängende Flächen für eine neue Nutzung frei. Es entsteht die Möglichkeit, das bisher gewerbliche Grundstück für Wohnnutzung zu entwickeln. Es liegt für das Grundstück bereits ein rechtskräftiger Bauvorbescheid vor, in dem ca. 125 Wohneinheiten für möglich erachtet werden. Das Baurecht in dem obengenannten Geviert bemisst sich nach § 34 BauGB.

2. Ankauf durch die Landeshauptstadt München

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 05.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 07515) wurde das Kommunalreferat beauftragt, die o.g. Grundstücke zu erwerben. Der Kaufvertrag wurde am 11.11.2022 beurkundet. Die Betriebsverlagerung ist bis spätestens 2024 geplant. Im Anschluss gehen Besitz, Nutzen und Lasten des gesamten Areals auf die Stadt München über.

3. Sonstige planerische Umstände

Durch den Kauf des Grundstücks an der Buttermelcherstr. 16 durch die Landeshauptstadt München (siehe Ziff. 2) wurde das Ziel der Anträge, Luxuswohnen auf dem Rischart-Gelände zu verhindern, umgesetzt. Es besteht damit keine Notwendigkeit mehr für die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplanes.

Zusätzlich hatte der Bezirksausschuss des 2. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt die Förderung von urbanen Erdgeschossnutzungen, wie z.B. Kindertagesstätten gefordert. Diese sind nicht Gegenstand eines sektoralen Bebauungsplanes. Für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB zur Regelung anderweitiger stadtplanerischer Ziele für das gesamte Geviert Buttermelcher-, Klenze-, Cornelius- und Baaderstraße über geförderten Wohnraum hinaus, gibt es keine städtebaulichen Gründe.

Ebensowenig besteht aus stadtplanerischer Sicht für das gesamte Geviert kein weiteres Nachverdichtungspotential für Wohnraum, das über das bereits per Bauvorbescheid für das Rischart-Gelände ermittelte hinausgeht. Die im Blockinneren vorhandenen Freiflächenpotentiale werden für notwendige städtische, staatliche und kirchliche Einrichtungen

wie die Grund- und Förderschule mit Heilpädagogischer Tagesstätte sowie die Herz-Jesu-Kirche genutzt.

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 02891 der Stadtratsfraktion der DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.07.2022 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 04290 des Bezirksausschusses des 02 Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 26.07.2022 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Die Sitzungsvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt. Das Kommunalreferat hat einen Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage zugestimmt (Anlage 5). Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach die Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans gemäß § 9 Abs.2 Buchstabe d BauGB auf dem Rischart-Gelände aufgrund des Erwerbs des Areals durch die Landeshauptstadt München derzeit nicht erforderlich ist.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02891 der Stadtratsfraktion DIE LINKE / Die PARTEI vom 06.07.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Der Antrag Nr. 20-26 / B 04290 des Bezirksausschusses des 02. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 26.07.2022 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III. z.K.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (BA-Geschäftsstelle Mitte)
3. An den Bezirksausschuss 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
4. an das Kommunalreferat
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/21P
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/20V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3