

**Kneipenstopp in der Preysingstraße, Kellerstraße und in der Steinstraße**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02481 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 5 - Au-Haidhausen  
am 26.02.2019

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15227**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02481
2. Lageplan

**Beschluss des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirkes Au-Haidhausen  
vom 18.09.2019**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen hat am 26.02.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02481 (Anlage 1) beschlossen.

Die Antragstellerin beantragt eine strenge Umsetzung des Kneipenstopps betreffend das Hotel an der Preysingstraße und die umliegenden Lokale. Weiterhin beantragt sie die Überprüfung der Genehmigung für den Betrieb einer Bar / Restaurant im ehemaligen Hotel Preysing.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden. Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet, hier die Durchführung baurechtlicher Verfahren (Vorbescheids- und Baugenehmigungsverfahren) betreffend des Grundstücks und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 05. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission, prüft und entscheidet als Untere Bauaufsichtsbehörde über eingereichte Anträge auf Baugenehmigung. Eine Entscheidung ergeht nach Prüfung des Antrags anhand der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Zur Erläuterung des Vorgangs muss auf die Bebauungsplanentwicklung des Jahres 1996 verwiesen werden.

Das Vorhaben liegt im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1707 vom 14.06.1996. Dieser Bebauungsplan setzt die Anzahl der höchstens zulässigen Schank- und Speisewirtschaften im jeweils festgelegten Baugebiet sowie die Gesamtbetriebsfläche der Schank- und Speisewirtschaften als Höchstgrenze in selbigem Baugebiet fest.

Für den Bauantrag in der Stubenvollstraße 2 setzt der Bebauungsplan Nr. 1707 hinsichtlich der Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA 1) fest. Gemäß Bebauungsplanfestsetzung sind im WA 1 maximal 8 Gaststätten mit einer Gesamtbetriebsfläche von 1.990 qm im Wege der Ausnahme zulässig.

Mit Beschlussfassung des Bebauungsplanes waren aber bereits 1996 im WA 1 insgesamt 9 Gaststätten vorhanden. Somit bestand bereits bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Diskrepanz, deren Ursachen nicht mehr nachvollzogen werden können. Es ist nicht bekannt, warum die mit Bescheid vom 25.03.1996 genehmigte Gaststätte - also ca. 2 Monate vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1707 - als zusätzliche (neunte) Gaststätte im Gebäude Innere Wiener Straße 38 keine Beachtung fand in der Gesamtanzahl der Gaststätten sowie der Gesamtbetriebsfläche im WA 1. Somit gab es 1996 bereits 9 Gaststätten im WA 1 mit einer Gesamtbetriebsfläche von 2.721 qm. Die Gesamtbetriebsfläche war um 731 qm überschritten.

Durch die Aufgabe der Gaststätte in der Inneren Wiener Str. 36 sind 693 qm entfallen.

Mit Bauantrag vom 03.05.2018 wurde für das Anwesen "Hotel Preysing" in der Stubenvollstraße 2 die Nutzungsänderung des Frühstücks-, Konferenz- und Toilettenraums im Erdgeschoss zu einer Gaststätte (Speiselokal) beantragt. Das antragsgegenständliche Vorhaben im WA 1 stellt keine zusätzliche Gaststätte dar, sie ersetzt den Gaststättenbetrieb im Anwesen Innere Wiener Straße 36 lediglich. Somit bleibt die Anzahl der Betriebe im WA 1, wie in den letzten 23 Jahren gleich, die Gesamtbetriebsfläche im WA 1 reduziert sich jedoch um ca. 395 qm auf insgesamt 2326 m².

Die Baugenehmigung für das beantragte Vorhaben konnte mit Bescheid vom 06.09.2018 erteilt werden, da die Anzahl der Gaststätten im Vergleich zum Stand von 1996 nicht erhöht wird und sich die Situation durch Aufgabe eines Betriebs und Reduzierung der Gesamtbetriebsfläche im WA 1 entschärft hat. Aus Sicht der Lokalbaukommission treten auch mit der Genehmigung des Vorhabens keine städtebaulichen Spannungen auf, die städtebaulichen Zielsetzungen und Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 1707 werden durch das antragsgegenständliche Vorhaben nicht beeinträchtigt. Eine weitere Gaststättenverdichtung, die mit Bebauungsplan Nr. 1707 verhindert werden soll, ist nicht gegeben.

Die geplante Freischankfläche zur Preysingstraße war wegen der gegenüberliegenden Wohnnutzung in der beantragten Form und Größe nicht genehmigungsfähig, lediglich die Freischankfläche im Westen an der Stubenvollstraße konnte mit genehmigt werden.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02481 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 05 – Au-Haidhausen am 26.02.2019 wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen entsprochen.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach die Baugenehmigung zu erteilen war, wenn das Vorhaben die maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhält. Mit der Baugenehmigung wird die Situation im WA 1 des Bebauungsplanes 1707 nicht verschlechtert, da die Anzahl der Betriebe gleich bleibt und die Gesamtbetriebsfläche sogar reduziert wird.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02481 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen am 26.02.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Adelheid Dietz-Will

Prof. Dr.(I) Merk

Stadtbaurätin

**IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 05
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (2x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Kommunalreferat
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/21  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3