



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An die/den Vorsitzende/n des
Bezirksausschusses 5
Frau Adelheid Dietz-Will
BA-Geschäftsstelle Ost
Friedenstr. 40
81660 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HA IV/20

Telefon (089) 233 21546
Telefax (089) 233 25898
plan.ha4-lbk-team21@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 121
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer Ver-
einbarung

Ihr Schreiben vom
17.09.2014

Ihr Zeichen

Datum
10.11.2014

Preysingstr. 69 , Fl.Nr. 18008/0, Gemarkung: Sektion IX
Konflikt Preysinggarten
BA-Antrags-Nr. 14-20/ B 00409 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 05 Au-Haidhausen vom
17.09.2014
Aktenzeichen: 602-5.1-2014-24042-21

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Vorsitzende Dietz-Will,

zu Ihrem o.g. Antrag teilen wir wie folgt mit:

Mit Baugenehmigung vom 25.04.1996 wurde für das Grundstück Preysingstr. 69 ein Wirtsgarten mit 56 qm und einer Betriebszeit bis 22:00 Uhr genehmigt. Ein gestellter Antrag der Firma Luco GmbH auf Ausweitung der Betriebszeit auf 23 Uhr wurde am 02.08.2013 wegen unzureichender Unterlagen gem. Art. 65 BayBO zurückgegeben, da notwendige Unterlagen (Antragsformular, Nachbaranschriften , Lärmschutzgutachten) nicht vorgelegt wurden. Seither wurde bei der Lokalbaukommission kein neuer Antrag gestellt. Es gilt daher immer noch baurechtlich die Betriebszeit bis 22 Uhr. Laut Rückfrage beim KVR ist dies auch in der Gaststättenkonzession festgeschrieben.

Grundsätzlich ist für die Überwachung eines Gaststättenbetriebes primär die Gaststättenabteilung des Kreisverwaltungsreferates zuständig. Parallel, soweit es sich um Auflagen einer Baugenehmigung handelt, ist auch die Lokalbaukommission zum Vollzug dieser Auflagen zuständig. Bei der Beschränkung der Betriebszeit der Freischankfläche auf 22 Uhr handelt es sich um eine solche Auflage aus einer Baugenehmigung. Wir werden daher in der nächsten Wirtsgartensaison 2015 kontrollieren, ob die Beschränkung der Öffnungszeit auf 22 Uhr eingehalten wird. Selbstverständlich können uns die beschwerdeführenden Nachbarn Verstöße auch melden. Sofern diese ausreichend belegt sind, können diese zur Grundlage von Verfügungen und Bußgeldeinleitungen gemacht werden.

Zu den einzelnen Unterpunkten Ihres Antrages nehmen wir wie folgt Stellung:

a) Die Nachbarn wenden sich offenbar primär dagegen, dass die genehmigte Betriebszeit des Wirtsgartens von 22 Uhr überschritten wird. Ob der Wirtsgarten um 22 Uhr geräumt ist oder nicht, dafür bedarf es keiner Schallschutzmessungen. Eine Einschränkung der Öffnungszeit des

U-Bahn Linien U1/U2/U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16, 17, 18
Haltestelle Müllerstraße
Metrobus: Linie 52
Stadibus: Linie 152
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum: Internet:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss <http://www.muenchen.de>
Mo. bis Fr. 09.00 bis 12.00 Uhr
zusätzlich Di. und Do.
13.30 bis 16.00 Uhr
Fbl.:

Wirtsgarten auf 20 oder 21 Uhr hingegen dürfte angesichts der zahlreichen Freischankflächen und Wirtsgärten, die in Haidhausen bis mind. 22 Uhr geöffnet haben und sich in einem Gebiet gleichen Gebietscharakters mit vielen Wohnungen im Umfeld befinden, auch aus Gleichbehandlungsgründen nicht möglich sein. Kostenintensive Messungen an allen Wohn- und Schlafzimmerfenstern, wie von Ihnen gefordert, erscheinen daher nicht zielführend.

b) Zwischen der genehmigten Wirtsgartenfläche und dem öffentlichen Kinderspielplatz befindet sich ein Zaun, der in der Tat eine kleine Durchgangstür aufweist. Da der Spielplatz der Öffentlichkeit zur Verfügung steht und auch Wirtsgartenbesucher Teil der Öffentlichkeit sind, kann Wirtsgartenbesuchern nicht untersagt werden, dass ihre Kinder diesen der Allgemeinheit dienenden Spielplatz mitbenutzen oder Erziehungsberechtigte zur Beaufsichtigung von Kleinkindern ebenfalls vom Wirtsgarten auf das Areal des Spielplatzes wechseln. Natürlich darf dies nicht soweit gehen, dass der Spielplatz de facto zu einer Erweiterung des Wirtsgarten wird. Dies wäre allerdings unserer Auffassung nach erst dann der Fall, wenn Möbel aus dem Wirtsgarten zum Spielplatz überbracht werden oder gar Bestellungen von der Gastwirtschaft an den Spielplatz geliefert werden. Dass dies der Fall ist, wurde bis dato aber nicht vorgetragen.

Wir haben unabhängig davon die derzeitige Betreiberfirma Luco GmbH mit parallel ergehendem Schreiben sowohl auf die strikte Einhaltung der Öffnungszeiten des Wirtsgartens hingewiesen als auch angeraten, durch aufklärende Hinweise an die Kunden auf eine möglichst nachbarschonende Benutzung des Spielplatzes durch Kunden des Wirtsgartens zu achten.

c) Die Mediationsstelle des Sozialreferates wird nicht proaktiv von den Aufsichtsbehörden eingeschaltet. Sofern die Gaststättenbetreiberin und die beschwerdeführenden Nachbarn eine Mediation für zielführend erachten, steht es ihnen aber selbstverständlich frei, diesen Weg zu beschreiten.

Mit freundlichen Grüßen