

I.

Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12
Schwabing-Freimann
Herrn Vorsitzenden Patric Wolf
Direktorium HA II/BA
Bezirksausschuss-Geschäftsstelle Mitte

Ihr Schreiben vom
25.04.2017

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
610-II-61P

Datum
09.12.2020

Erhalt der ehemaligen Lehrwerkstätte

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03541 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 25.04.2017

Sehr geehrter Herr Wolf,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer letzten Zwischennachricht vom 24.10.2019 teilten wir Ihnen mit, dass durch die Grundeigentümerin für die ehemalige Lehrwerkstätte ein Nutzungskonzept erstellt wird. Dieses wurde vor Kurzem vorgelegt und es kann nun eine Prüfung, insbesondere der verkehrlichen, naturschutzfachlichen und sonstigen Belange erfolgen. Sollte die Prüfung ergeben, dass das o. g. Nutzungskonzept umsetzbar ist, wäre das weitere Vorgehen mit der Grundeigentümerin und den betroffenen Fachdienststellen abzustimmen.

Nach wie vor gilt folgender Sachverhalt:

Die ehemalige Lehrwerkstätte liegt im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2024 und ist dort hinweislich als abzubrechendes Gebäude dargestellt. Die betreffenden Flächen sind als Ausgleichsflächen festgesetzt, parallel wurden entsprechende vertragliche Regelungen zur Herstellung und Abtretung der Ausgleichsflächen an die Stadt getroffen. Die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgte Feststellung der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Lehrwerkstätte führt dazu, dass nunmehr nach einer Lösung gesucht werden muss, welche den Belangen des Natur- und Denkmalschutzes angemessen Rechnung trägt, ohne jedoch die Planungsgrundsätze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2024, der seit 30.10.2015 rechtsverbindlich ist, anzutasten.

Besonders weisen wir darauf hin, dass das Grundstück, auf welchem die Lehrwerkstätte steht, Teil der Fläche ist, für welche eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Oberbayern erlassen wurde. Diese Ausnahmegenehmigung bildete eine zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der einzelnen Bauvorhaben im Umgriff des Be-

bauungsplans. Abhängig von möglichen Lösungsansätzen zu den genannten Aspekten muss die Grundstückseigentümerin deshalb die rechtlichen Konsequenzen eines Verbleibens des Gebäudes an dieser Stelle klären. Zu Ergebnissen kann seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung keine Prognose abgegeben werden.

Da die beiden im Antrag genannten Bebauungspläne, der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2024 und der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1942a, bereits rechtsverbindlich sind, soll ein Erhalt der Lehrwerkstätte nach Möglichkeit mittels Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Zum Antrag kann zusammenfassend festgestellt werden, dass, vorausgesetzt es liegen eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Oberbayern sowie ein umsetzbares Nutzungskonzept für das Vorhaben vor, die ehemalige Lehrwerkstätte nicht abgerissen werden soll. Dem Antrag soll daher bei Vorliegen dieser Voraussetzungen entsprochen werden.

Wir gehen deshalb davon aus, dass Ihr Antrag damit abschließend behandelt ist. Sobald entsprechende Untersuchungs- bzw. Verhandlungsergebnisse vorliegen, werden wir Sie jedoch gerne informieren.

Mit freundlichen Grüßen

