

# Kneipenstopp vom Verwaltungsgericht aufgehoben

Erika Schindecker, München



Erika Schindecker

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der LH München befasste sich in seiner Sitzung vom 6.10.2021 mit einem Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 14.6.2021 über die Teilnichtigkeit von Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1707, der für einen zentralen Teil Haidhausens (5. Stadtbezirk) gilt und eine Gaststätten-Obergrenze zum Inhalt hat. Stadtbaurätin Elisabeth Merk erklärte in ihrer Beschlussvorlage für den Planungsausschuss, dass der Anlass ein Vorbescheidsantrag zur Zusammenlegung von zwei kleinen Läden zu einer großen Gaststätte (mit Alkoholausschank) gewesen sei. Da das geplante Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1707 (Beschränkung der Gaststättennutzung) und im Allgemeinen Wohngebiet WA 11 lag und hier ausweislich des Planteils Zahl und Betriebsfläche (hier drei und 630 m<sup>2</sup>) nur ausnahmsweise zulässig sind, wurde das Gesuch negativ verbeschieden: „Das Vorhaben mit der angegebenen Betriebsfläche widerspreche den Festsetzungen des Bebauungsplanes und sei planungsrechtlich nicht zulässig. Eine Befreiung vom Bebauungsplan sei nicht möglich, da eine weitere Schank- und Speisewirtschaft städtebaulich nicht vertretbar ist.“

Zur Begründung führte das Gericht an, „dass der Bebauungsplan Nr. 1707 teilnichtig ist. Die in § 2 Abs. 1 der textlichen Festsetzung getroffenen Einschränkung für Schank- und Speisewirtschaften sei unwirksam. Sie fände weder im Bausetzbuch noch in der Baunutzungsverordnung eine gesetzliche Grundlage. Der dortige Ermächtigungsrahmen sei bei der Festsetzung überschritten worden.“

Das Urteil lässt eine Berufung nicht zu. Vorsorglich beantragte die Stadt die Zulassung der Berufung.

Gegen die negative Verbescheidung des Vorbescheides durch die Lokalbaukommission hat der Antragsteller Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht eingereicht und Recht bekommen. Das Gericht hat die LH München verpflichtet, den Vorbescheidsantrag positiv zu verbescheiden. Seinen Ursprung hat der „Kneipenstopp“ vor 31 Jahren, als Anwohner sich vom Geräuschpegel gestört fühlten, den die Gäste der Lokale verursachten. Der zuständige Bezirksausschuss forderte seinerzeit, die Verwaltung möge „für ganz Haidhausen unverzüglich einen Kneipenstopp erlassen“. Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1991 beschlossen und trat am 1.7.1996 für jenes Quartier in Kraft, der für einzelne Gebiete darin vorschrieb, wie viele „Schank- und Speisewirtschaften“ es jeweils geben darf.

Der Planungsumgriff umfasst den zentralen Bereich Haidhausens mit den Straßen Kirchen-, Spicheren-, Orleans-, Balan-, Rabl-, Franziskaner-, Stein-, Kellerstraße, Innere Wiener Straße, Sckellstraße, Max-Planck-Straße und Schloßstraße und hat eine Größe von etwa 69 ha. Die Planungsziele waren:

○ „einer Umstrukturierung von Haidhausen durch die Zunahme von Gaststätten entgegenzuwirken“ und

○ „der Schutz der Wohnruhe der Wohnbevölkerung“.

Der Stadtrat nimmt auf Empfehlung von Merk das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts vom 14.6.2021 an und stimmt zu, dass der Antrag auf Zulassung der Berufung mangels Erfolgsaussicht nicht weiterverfolgt wird. Das Urteil wird damit rechtskräftig.

Der Stadtrat beschließt weiterhin, für das oben genannte Gebiet einen einfachen Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit Teiländerung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1707 aufzustellen, sowie die Ziele

- Schutz der Wohnruhe der Wohnbevölkerung
- Erhalt der tradierten Wohnnutzung mit wohnverträglichem Gewerbe
- nur ausnahmsweise Regelung der Gaststätten

im weiteren Vorgehen zu berücksichtigen. Diese Vorschläge werden dann in einen auszuarbeitenden Bebauungsplanentwurf mit Begründung übersetzt und das Bebauungsplanverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachdienststellen durchgeführt.

*Erika Schindecker*

*Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH  
Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München,  
Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81,  
E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info,  
Internet: www.baugenehmigung-muenchen.info*

