

**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

Herr Stadtrat Michael Kuffer  
Frau Stadträtin Dr. Manuela Olhausen  
Herr Stadtrat Otto Seidl  
Herr Stadtrat Johann Stadler  
Herr Stadtrat Thomas Schmid  
Herr Stadtrat Johann Sauerer  
Rathaus

09.06.2016

**Städtebauliches Gesamtkonzept für das Gewerbeband Obersendling**  
**Antrag Nr. 14-20 / A 01821 von Herrn StR Michael Kuffer, Frau StRin Dr. Manuela**  
**Olhausen, Herrn StR Otto Seidl, Herrn StR Johann Stadler, Herrn StR Thomas Schmid,**  
**Herrn StR Johann Sauerer**  
**vom 23.02.2016, eingegangen am 23.02.2016**

Sehr geehrte Frau Kollegin,  
sehr geehrte Herren Kollegen,

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 23.02.2016, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung solle einen Entwurf eines städtebaulichen Rahmenplanes für das an das östlich an das sogenannte E.ON-Gelände angrenzende Gebiet des ehemaligen „Gewerbebandes Obersendling“ erarbeiten und dem Stadtrat schnellstmöglich zur Entscheidung vorlegen, teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Stadtratsbeschluss der Vollversammlung vom 18.12.2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 13436) unter anderem beauftragt, für einen Teilbereich in Obersendling, der im Wesentlichen dem Gewerbeband Obersendling entspricht, einen Rahmenplan mit strukturellen Überlegungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung zu erarbeiten. Mit dem genannten Stadtratsbeschluss wird dem nun vorliegenden Stadtratsantrag weitestgehend entsprochen.

Ein Schwerpunkt der Planungsaufgabe liegt auf einem Konzept zur besseren Vernetzung bestehender und geplanter Wohnstandorte bzw. der besseren Durchlässigkeit der Gewerbegebiete und zur Aktivierung neuer Freiraumpotenziale für die Erholung. In diesem Zusammenhang soll eine Verbesserung der Durchgrünung des Gebietes zur ökologischen, insbesondere klimatischen Aufwertung untersucht werden.

Der Rahmenplan erstreckt sich südlich der Boschetsrieder Straße, westlich der Bahnlinie

München Hbf-Lenggries, nördlich der Siemensallee, nördlich der Kistlerhofstraße, östlich der Drygalski-Allee und erfasst somit auch den in Ihrem Antrag genannten Bereich. Er soll als informelle Planung die weiteren städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklungen vorstrukturieren und Planungsempfehlungen für Einzelprojekte formulieren und stellt somit die Weichen für mögliche weitere Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren.

Innerhalb des Planungsumgriffes werden bereits verschiedene Bebauungspläne mit Grünordnung aufgestellt bzw. sind in Vorbereitung (z.B. „Am Südpark“, „Campus Süd“, Quartierszentrum „Ratzinger Platz“). Daher ist auch wesentliche Aufgabenstellung die Berücksichtigung der Einzelplanungen und eine Zusammenführung und Verknüpfung der Einzelbereiche.

Da nach wie vor Bedarf an Gewerbeflächen besteht, ist dem Rahmenplan Obersendling der Erhalt und die Fortentwicklung des Gewerbes bzw. dessen Revitalisierung zu unterstellen, wobei auch eine Variante dargestellt werden soll, die von einer für den Standort spezifischen Nutzungsmischung aus geeigneten Gewerbeflächen und spezifischen Wohnkonzepten ausgeht.

Die übergeordneten Planungsziele sind:

- Vernetzung der vorhandenen und in Entwicklung befindlichen Wohnstandorte und Nutzungsschwerpunkte (z.B. Schulen), Minderung der „Barrierewirkung“ im Stadtteil durch die Förderung der Durchlässigkeit des Gewerbebandes
- Aktivierung von Freiraum- und Grünflächenpotentialen für die Erholungsversorgung und ökologische Aufwertung
- Qualifizierung der Ortsidentität aufbauend auf vorhandenen Besonderheiten
- Revitalisierung der Gewerbeflächen, Darstellen weiterer Nutzungsspektren in Varianten
- Strukturelle Zonierung

Die im Antrag genannten Ziele (Auflösung der städtebaulichen Verödung; Offenhaltung für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen auch in Kombination mit Wohnen; Sicherung gewachsener Gewerbenutzungen; Schaffung von Flächen für soziale, kulturelle und sportliche Nutzungen; Bildung eines Quartierszentrums) sind in den oben dargestellten Zielen grundsätzlich bereits impliziert und entsprechen den Planungsansätzen für das Gewerbeband Obersendling. Insofern werden sie in der derzeitigen Erstellung des Rahmenplans als auch in den laufenden Bebauungsplanverfahren (z.B. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769a, Ratzingerplatz, Grundsatz- und Eckdatenbeschluss vom 25.02.2016; hier insbesondere zwei Schulstandorte und ein Quartierszentrum) berücksichtigt.

Welche planerische Instrumente zur Realisierung der durch den Rahmenplan formulierten und im vorliegendem Antrag genannten Ziele erforderlich sind, wird geprüft.

Der Planungsauftrag wurde bereits vergeben. Mit einem Arbeitsergebnis der Auftragnehmer ist noch vor der Sommerpause 2016 zu rechnen.

Über die Ergebnisse und die vorgesehenen Schritte zur Umsetzung der Ziele wird dem Stadtrat nach Abschluss der Rahmenplanung berichtet.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i. V.  
Charlier  
Ltd. Verwaltungsdirektorin