



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI-41

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann
Herrn Werner Lederer-Piloty
Tal 13
80331 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

07.06.2019

Keine reinen Gewerbeansiedlungen mehr bei Neubausweisungen
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05923 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 19.03.2019

Sehr geehrter Herr Lederer-Piloty,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem Antrag wird gefordert, dass im Zuständigkeitsbereich des BA 12 bei Neuausweisungen keine reinen Gewerbeansiedlungen mehr zugelassen werden, sondern nur noch urbane Gebiete. Begründet wird der Antrag damit, dass im Bereich des BA 12 das öffentliche und private Verkehrsaufkommen an seiner Kapazitätsgrenze angekommen sei und dass es fast keine freien und bezahlbaren Wohnungen im Bereich des BA 12 gebe.

Der Stadtrat hat am 19.12.2018 die Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms beschlossen (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20/ V 02731). Darin und in dem vorausgegangen Beschluss vom 15. März 2017 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20/ V 07490) sind sowohl die Notwendigkeit des Erhalts von Gewerbeflächen im Stadtgebiet als auch Entwicklungsszenarien für bestehende Gewerbegebiete dargestellt. Dazu gehören die Strategien Umstrukturierung und Revitalisierung, als auch Bestandsentwicklung und in untergeordnetem Maß auch die Neuentwicklung und Erweiterung von Gewerbegebieten.

Im 12. Stadtbezirk würde auf den nordöstlichen Teilbereich der ehemaligen Funkkaserne westlich des Joseph-Dollinger-Bogens eine mögliche Neuentwicklung nach Aufgabe der jetzigen Nutzung durch die Bundespolizei, zutreffen. Eine urbane Nutzungsmischung ist im Übergang

zum Wohnen auch in der Kategorie eines urbanen Gebiets denkbar, sobald die Verfügbarkeit der Fläche gegeben ist und die Voraussetzungen für eine Entwicklung in Form einer Bauleitplanung geschaffen werden können. Der Standort ist in der Beschlussfassung „Fortschreibung des Gewerbehofprogramms“ vom 06.02.2018 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20/ V 09951) als möglicher Standort für einen Gewerbehof genannt. Besonders diese Form der Unterbringung von Gewerbe ist für einen innerstädtischen Standort eine hervorragende Möglichkeit, kleine und mittelständische Unternehmen sowie Handwerksbetriebe in der Stadt zu halten. Eine effiziente Ausnutzung der Fläche ist ebenso nachhaltig, wie kurze Wege im Quartier.

Bei Eintritt in konkrete Planungen sind selbstverständlich auch die Anforderungen an die Erschließung und die Bewältigung der verkehrlichen Belastung zu lösen. Eine hohe Belastung aller Verkehrsträger trifft nahezu für das gesamte Stadtgebiet zu. Dieses gilt es verstärkt mit modernen Mobilitätskonzepten möglichst verträglich zu gestalten.

Auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist für die Landeshauptstadt München Programm. Aber eben auch, der Tradition einer gemischten europäischen Stadt folgend, ein Angebot an zukunftsfähigen Gewerbeflächen und Arbeitsplätze im Stadtgebiet.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05923 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen