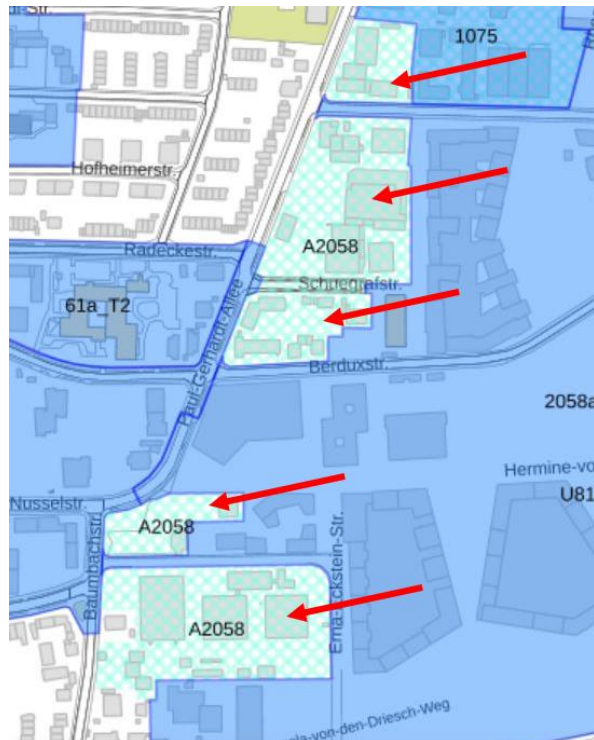


Antrag zur BA21-Sitzung am 6.10.2020 Erstellung von Bebauungsplänen für die „Restflächen“ im Umgriff der FNP-Änderung des Baugebiets Paul-Gerhardt-Allee (Aufstellungsbeschluss A2058)

Antrag

Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert, für die sog. „Restflächen“ (siehe Grafik, schraffierte Flächen) im Umgriff der FNP-Änderung des Baugebiets Paul-Gerhardt-Allee (Aufstellungsbeschluss A2058) umgehend Bebauungspläne zu erstellen. Diese sollen das Ziel haben primär Wohnbebauung zu schaffen und eine Mischnutzung nur ausnahmsweise zuzulassen.



Quelle: Geoportal München

Begründung

Durch die Flächennutzungsplanänderung 2014 wurden im ehemaligen Gewerbegebiet an der Paul-Gerhardt-Allee die Voraussetzungen zum Bau von Wohnungen geschaffen. Die Flächen wurden von „Gewerbe“ in „Wohngebiet“ und „Mischgebiet“ umgewandelt. Jedoch wurden nur für die sofort bebaubaren Flächen, bei denen ein Einvernehmen mit den Eigentümern erzielt wurde, Bebauungspläne aufgestellt. Für die sog. „Restflächen“ besteht nur ein Aufstellungsbeschluss. Es blieb bei der Flächennutzungsplanänderung in ein „Mischgebiet“. Nach Auskunft der Lokalbaukommission müssen Bauanträge im Bereich dieser „Restflächen“ mangels Bebauungsplan jedoch nach §34 BauGB (umgebende Bebauung) beurteilt werden. Die Aussagen des Flächennutzungsplanes als „Mischgebiet“ (ein Mischgebiet ist gemäß Baunutzungsverordnung ein Wohngebiet in dem nicht-störendes Gewerbe zugelassen ist) sind dem gegenüber nachrangig zu bewerten.

Da in den sog. „Restflächen“ noch Gewerbebetriebe vorhanden sind, führt die Beurteilung eines Bauvorhabens nach §34 BauGB (umgebende Bebauung) zwangsläufig zu weiterer gewerblicher Bebauung.

Damit wird das in breitem politischen Konsens entwickelte Ziel der Schaffung von Wohnraum durch Umwandlung des ehemaligen Gewerbegebiets in ein Wohngebiet konterkariert. Weitere gewerbliche Nutzungen, insbesondere Büronutzungen, sind jedoch für die reine Wohnbebauung außerhalb der Restflächen nachteilig, vor allem im Hinblick auf zusätzliche Verkehrserzeugung und höhere Bodenversiegelung.