



Über
das Direktorium HA II / BA-Geschäftsstelle Ost
an den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
05 – Au-Haidhausen
Herrn Jörg Spengler

plan.ha2-11@muenchen.de

Ihr Schreiben vom
01.06.2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
01.07.2022

Erhaltungssatzungsgebiet Untere Au Nordost

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04019 des Bezirksausschusses 05 - Au-Haidhausen
vom 01.06.2022

Sehr geehrter Herr Vorsitzende,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Darin bittet die SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 5 um Prüfung, ob für den Bereich zwischen Schweigerstraße / Ludwigsbrücke / Lilienstraße / Zeppelinstraße ein weiteres Erhaltungssatzungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ausgewiesen werden könne. Ziel sei ein Erhalt der Zusammensetzung der vorhandenen Wohnbevölkerung.

Begründet wird der Antrag mit der attraktiven Lage des Bereiches, geprägt von einer großen Wohnanlage der GWG mit geschützten Beständen, aber auch von zahlreichen privaten Immobilien. Zudem sei nicht auszuschließen, dass die hohen Immobilienpreise der benachbarten Neubaugebiete auch weiter auf die übrige Au „ausstrahlen“ könnten.

Ausserdem wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02490 Bezug genommen, mit der der Stadtrat den Erlass der Erhaltungssatzungsgebiete „Untere Au / Untergiesing“ und „Obere Au“ beschlossen hat. Aufgrund der dort beschriebenen Dynamik der Wiedervermietungsmieten, die kaum von der Gesamtstadt abweicht und in Anbetracht der Mietpreisentwicklung in der Gesamtstadt und der attraktiven Lage, sollte dies zum Anlass einer erneuten Prüfung genommen werden, bevor eine nennenswerte Aufwertung und damit einhergehende Verdrängung einträte.

Im Rahmen der Anhörung des Bezirksausschusses 05 Au-Haidhausen zur Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 02490 stimmte der BA 05 mit Schreiben vom 25.03.2021 dem vorgeschlagenen Satzungserlass der beiden Erhaltungssatzungen „Untere Au / Untergiesing“ und „Obere Au“ zu und bat damals ebenfalls um eine Prüfung, ob der Bereich zwischen Schweigerstraße / Ludwigsbrücke / Lilienstraße / Zeppelinstraße in den Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung mit aufgenommen werden könne.

Dazu führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aus, dass im Zusammenhang mit dem Außerkrafttreten der Erhaltungssatzung „Untere Au / Untergiesing“ zum 20.05.2021 eine Untersuchung des Erhaltungssatzungsgebietes und der benachbarten Bereiche erfolgte. Zum Zeitpunkt der Untersuchung lag der Datenstand 31.12.2019 vor. Aufgrund der geringen Zeitspanne zwischen der erfolgten und jetzt erbetenen Überprüfung (denen ein Datenstand zum 31.12.2020 zugrunde liegen würde) und der Priorität, vorrangig auslaufende Erhaltungssatzungen zu überprüfen sowie aufgrund anderer anstehender noch nicht behandelter Anträge kann eine erneute Überprüfung des Gebietes in so kurzer Zeitabfolge nicht durchgeführt werden.

Eine erneute Überprüfung des angesprochenen Bereiches wird als benachbartes Gebiet jedoch im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung der derzeit geltenden Erhaltungssatzungen „Untere Au / Untergiesing“ und „Obere Au“ im Jahr 2025/26 mit den dann aktuellen Datensätzen stattfinden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 04019 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen