

12.4.2013

Flächensparende Gewerbeansiedlungen

Antrag

Der Stadtrat möge folgenden Grundsatzbeschluss fassen:

1.) Neue Gebäude für gewerbliche Nutzung sind künftig grundsätzlich in flächensparender Bauweise auszuführen, d. h. angepasst an das städtebauliche Gesamtbild, mindestens jedoch zweigeschossig. Diese flächensparende Bauweise gilt sowohl für die gewerbliche Nutzung in Gebäuden, als auch für die dafür erforderlichen Stellplätze, die nach Möglichkeit in Tiefgaragen unter den Gebäuden unterzubringen sind.

Ausnahmen sind nur in besonders begründeten Fällen nach Stadtratsbeschluss zulässig.

2.) Wenn erforderlich, dann sind für dieses Ziel auch Bebauungspläne entsprechend zu ändern, bzw. wird eine B-Plan-Änderung vom Planungsreferat in konkreten Fällen bei örtlichen Umstrukturierungsmaßnahmen offensiv angeregt.

Begründung:

1.) Die Ansiedlung eingeschossiger Gewerbebetriebe mit großzügigen oberirdischen Stellplätzen (z. B. Discounter, Baumärkte, etc.) ist ein verschwenderischer Umgang mit kostbaren Flächenreserven. In Zeiten, in denen die LH München händeringend nach geeigneten Flächen für die zukünftige Stadtentwicklung sucht, passt die bis heute praktizierte eingeschossige Ansiedlung von Gewerbebauten nicht mehr in unsere Stadt. In Zeiten, wo gartenstadtähnliche Siedlungsgebiete verstärkt nachverdichtet werden und bei jeder städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme versucht wird, die Höhenentwicklung der Gebäude nach oben zu schrauben, mutet es schon sehr anachronistisch an, wenn an anderer Stelle ein ebenerdiger Discounter oder Baumarkt mit großzügigen Parkflächen entsteht.

München braucht für seine künftige Entwicklung jeden Quadratmeter für Wohnen, Gewerbe, Grün-/Frei- und Ausgleichsflächen. Da ist es den meist großen Konzernen auch zuzumuten, anstatt ihrer billigen Standardfilialen robuste mehrgeschossige Gebäude zu errichten, deren Obergeschosse für Büros oder Wohnungen genutzt werden können.

2.) Als Beispiel für die Notwendigkeit, auch einmal bestehende Bebauungspläne aus Gründen der Stadtentwicklung zu hinterfragen und weiterzuentwickeln, ist die jüngste Entwicklung in Teilen des Ortskerns Trudering. Hier findet seit 2012 auf wesentlichen Flächen des bestehenden B-Plans 913 eine eingeschossige Neubebauung entlang der Bahnlinie München-Rosenheim statt. Aus gesamtstädtischer und örtlicher Sicht bot sich bis vor Kurzem eine hervorragende Gelegenheit zur Ortsbildreparatur, Ansiedlung von Gewerbe- und Büronutzung bei gleichzeitig erhöhtem Baurecht und sinnvoller Lärmschutzbebauung.

Trotz intensiver und fraktionsübergreifender Bemühungen des örtlichen BA's im Schulterschluss mit dem Projekt „Aktive Zentren Trudering“ und betroffenen Grundstückseigentümern gelang es 2012 nicht, den gültigen B-Plan mit einer GFZ von 0,4 zeitgemäß weiter zu entwickeln. So entstanden bzw. entstehen in Kürze 4 ebenerdige Lebensmittelmärkte bzw. Discounter in

unmittelbarer Nachbarschaft. Eine zukunftsfähige Entwicklung dieses Gebiets im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungsprojekts „Aktives Zentrum Trudering“ wurde bzw. wird hier bis auf Weiteres vertan.

Dieser Antrag soll sensibilisieren, dass ähnlich gelagerte Fälle künftig konsequent zu Gunsten vieler Beteiligter und der Stadtrenatur genutzt werden.

Herbert Danner
Gülseren Demirel
Sabine Nallinger
Sabine Krieger
Paul Bickelbacher
Jutta Koller