

Telefon: 0 233-24604
25387

Telefax: 0 233-22868

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HAII-61 P
PLAN-HAII-60 V

Nutzung der Einzelhandelsflächen am Bauhausplatz

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00778 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 12 -Schwabing-Freimann am 12.07.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08564

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Übersichtsplan
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00778

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.03.2023(SB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann hat am 12.07.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00778 (Anlage 3) beschlossen. In dieser Empfehlung wird die Herstellung der bestimmungsgemäßen Einzelhandelsnutzung am Bauhausplatz gefordert.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Nr. 11 GeschO, da es sich um eine Angelegenheit der Stadtentwicklung und Bauleitplanung handelt.

Mit Schreiben vom 28.10.2022 wurde eine Terminverlängerung bis 30.06.2023 beantragt und bewilligt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 00778 wie folgt Stellung:

Bei den Planungen zur Bebauung der ehemaligen Funkkaserne war es Ziel des Zentrenkonzepts, für die dortige Bevölkerung eine fußläufig erreichbare und qualitativ und quantitativ gute Nahversorgung zu ermöglichen. Darüber hinaus sollten auch ergänzende Nutzungen wie Gastronomie und soziale und kulturelle Angebote dafür sorgen, dass ein lebendiges Gebietszentrum entsteht. Diese Ziele wurden bei der Baurechtsschaffung im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1943b – ehemalige Funkkaserne eingebracht (Satzungsbeschluss am 08.12.2010, Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 05504) und im Westen des Domagkparcs ein großer Quartiersplatz vorgesehen, der vor Allem der Unterbringung von Räumlichkeiten für die Nahversorgung dienen soll.

Der Standort am Bauhausplatz wird aus Sicht des Zentrenkonzepts als integrierter Nahversorgungsstandort eingestuft. Die Versorgung der Bevölkerung vor Ort sollte über die ansässigen Läden möglich sein, da es neben dem bereits von der Antragstellerin der BV-Empfehlung genannten Bäckerei im direkten Umfeld des Platzes Einzelhandel (Aldi), Gaststätten (l'Osteria) und Kultureinrichtungen (Kulturbühne) sowie andere Einrichtungen gibt.

Zusätzlich bietet das Angebot im Nahbereichszentrum an der Alfred-Arndt-Str. in der Parkstadt Schwabing in ca. 600-700 m Entfernung eine umfängliche Nahversorgung.

In der Hochphase der „Corona-Zeit“ war es natürlich aufgrund der damit verbundenen Einschränkungen auch schwer, dass sich weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Nach dem Wegfall der gesetzlichen Beschränkungen ist nun davon auszugehen, dass sich auch der Einzelhandel wieder stärker belebt und infolgedessen sich auch am Bauhausplatz weitere Einzelhandelsbetriebe bzw. auch gastronomische Betriebe oder eine Apotheke ansiedeln. Die Bebauung rund um den Bauhausplatz sieht jedenfalls keine Wohnnutzung in den Erdgeschossen vor, sondern Flächen für Läden, nicht-störendes Gewerbe sowie andere gesundheitliche oder soziokulturelle Nutzungen. Großer Wert wurde auf eine gute Gestaltung des Bauhausplatzes gelegt, der mit einem Brunnen und Sitzgelegenheiten ausgestattet ist. Mit zunehmender Eingrünung (Bäume müssen erst wachsen) wird sich die Attraktivität des Bauhausplatzes weiterentwickeln und damit sicherlich weitere gewerbliche Nutzungen anziehen. Die Landeshauptstadt München schafft also Rahmenbedingungen für eine lebendige Quartiersentwicklung, greift aber nicht regulierend in das Einzelhandelsangebot ein.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00778 der Bürgerversammlung des 12 Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 12.07.2022 kann aufgrund der oben genannten Ausführungen nicht entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) Bezirksausschuss-Satzung angehört, und hat in der Sitzung am 31.01.2023 der o.g. Verwaltungsvorlage einstimmig zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 – Schwabing-Freimann hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Stadtrat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00778 wird nicht entsprochen, da die Stadt die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel schafft, aber keine Marktregulierung vornimmt.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00778 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 12.07.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (Geschäftsstelle Mitte)
3. An den Bezirksausschuss 12
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/41
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/61 P
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/41 T

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3