

Antrag für die Sitzung des Bezirksausschusses 18 am 19. Oktober 2021:

Aufstellung sektoraler Bebauungspläne zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum im BA18

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird aufgefordert, für Untergiesing-Harlaching zeitnah sektorale Bebauungspläne zur Verbesserung der Wohnraumversorgung (§ 9 Abs. 2d BauGB) aufzustellen.

Begründung:

Mit der Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes wurden zum 23. Juni 2021 das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung novelliert. Das neue, zeitlich bis Ende 2024 befristete Instrument der sektoralen Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung (§ 9 Abs. 2d BauGB) hat insbesondere das Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Es wird eine gezielte Steuerung von gefördertem Wohnraum im Rahmen der Nachverdichtung in Gebieten nach § 34 BauGB ermöglicht.

Das Angebot an möglichst dauerhaft gefördertem und preisgedämpftem Wohnraum im auch Umgriff des BA18 ist heute deutlich zu gering. Das Osramgelände war auf absehbare Zeit das letzte mit Bebauungsplan entwickelte größere Neubaugebiet im Bezirk. Es gibt praktisch keine Baulandreserven der Stadt und der Baugenossenschaften mehr, so dass im BA18 seit Jahren allermeist Baurecht nach § 34 BauGB entsteht, das i.d.R. dazu genutzt wird, um hochpreisigen Wohnraum zu schaffen.

Ohne geeignete Maßnahmen wird die Gentrifizierung in Untergiesing weiter beschleunigt und Harlaching wird als Wohnort für Normalverdiener unbezahlbar. Hier sollte das neue Instrument des sektoralen Bebauungsplans zum Einsatz kommen. Aufgrund des erheblichen Mangels an bezahlbarem Wohnraum im BA18, der enormen Nachverdichtungsdynamik und wegen der Befristung des Instrumentes bis Ende 2024 sollen sektorale Bebauungspläne möglichst schnell für Untergiesing und Harlaching aufgestellt werden. Der Anteil des geförderten und preisgedämpften Wohnraums sollte sich an der neuen „Sozialgerechten Bodennutzung“ (SoBoN) orientieren. Die Bindungsdauer sollte möglichst dauerhaft sein.

Initiative: Joe Högl