

31.12.2021

Gemeinsame Stellungnahme zum Bebauungsplan 2139

Dr. Gabriele Weishäupl, FDP

Richard Panzer, parteifrei

Seit fast 10 Jahren ist der SIEMENS-Standort aufgegeben. Abgesehen von Zwischennutzungen haben wir es mit einer Brachfläche zu tun. Das SIEMENS-Betriebsgelände war durch Zäune gegenüber dem Viertel abgeschlossen und bot für die Anwohner keine Durchwegung. An dieser Abgeschlossenheit hat sich nach der Aufgabe des SIEMENS-Standorts nicht viel getan. Für das Stadtviertel bringt der jetzige Zustand auch keinen Gewinn an Lebensqualität. Das ändert sich mit der vorgesehenen Bebauung. Daher begrüßt der Bezirksausschuss 19 die Wiederbelebung des Bebauungsplangebiets ausdrücklich.

In der letzten Wahlperiode wurde mit Unterstützung des BA19 der Rahmenplan Obersendling erarbeitet. Ziel dieses Rahmenplans ist die Erhaltung und Revitalisierung des „Gewerbebandes Obersendling“. Dabei ging es auch um den Erhalt der zum Teil sehr kleinteiligen gewerblichen Nutzung (z.B. an der Kistlerhofstraße) wie auch der Wiederbelebung der SIEMENS-Flächen. Das bedeutet aber auch für dieses Gebiet nur einen nachrangigen Wohnungsbau. Diese Ziele sieht der Bezirksausschuss 19 in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die vorgestellte Entwicklung des Gebietes der Machtfinger Straße als Gewerbebestandort mit untergeordneter Wohnbebauung bietet auf der Haben-Seite:

- Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnungen
- Öffnung des Geländes zur Stadtviertel hin
- Urbane Nutzungen im Erdgeschoss auch für die Wohnbevölkerung
- geringer Flächenverbrauch durch Hochhäuser

Positiv ist die bauliche Entwicklung mit Hochpunkten zu werten, was sich positiv auf die Flächenversiegelung auswirkt. Wie massiv sich eine flache Bebauung mit 8-stöckigen Riegeln sein kann sieht man in unmittelbarer Nähe am eon-Gelände.

Kritisch ist die Bewertung der künftigen Verkehrssituation zu bewerten. In der Vorlage steht wieder, dass das Verkehrsnetz die zusätzlichen Verkehre aufnehmen kann. Die Gesamtentwicklung des Stadtbezirks (Wohnungsbau in Fürstenried-West, Entwicklung am Ratzingerplatz) ist dabei zu wenig gewürdigt. In der Zwischenzeit gab es einen Zuwachs an Wohnbebauung (Stichwort eon-Gelände). Die U3 wird (jedenfalls zu den morgendlichen Zeiten) zum Auspendeln aus dem Stadtbezirk 19 genutzt.

Sie ist an der Aidenbachstraße reichlich voll. Das ändert sich auch bis zur Haltestele Sendlinger Tor nicht.

Bei der Frage der Nahversorgung wurde der ehem. Real-Markt als Bestand mit einbezogen. Nachdem dieser Markt nun schon mehrere Jahre geschlossen ist, die Besitzverhältnisse klar aber die Interessenlagen dort kompliziert sind, hält der Bezirksausschuss das für nicht ganz richtig. Die Nahversorgung muss daher nochmals überdacht werden.