

München, 26. Juni 2023

Antrag auf Stellungnahme zu TOP 6.3. (A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/27 und Bebauungsplan mit Grünordnung; Rupert-Mayer-Straße (nördlich), u.a. - Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss – aufgerufen für die BA-Plenarsitzung vom 11.07.2023

Der Bezirksausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf eines Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses samt der Planungsziele und der Änderung des Flächennutzungsplans zu.

Ohne die längst überfällige Installation zumindest eines Aufzugs vom Bahnsteig des U-Bahnhofs Obersendling an die Oberfläche des hier diskutierten Planungsgebiets wird der Bezirksausschuss den vorliegenden Planungen jedoch nicht zustimmen. Seit Jahrzehnten hat der Bezirksausschuss immer wieder auf die für mobilitätseingeschränkte Personen absolut unzumutbare Situation an der U-Bahn-Station Obersendling hingewiesen und Abhilfe in Form eines Aufzugs gefordert. Der Ausgang Richtung Baierbrunner Straße kann zwar über zwei Rolltreppen erreicht werden; für Personen, die auf Rollstühle angewiesen sind und nicht über ein ausgewiesenes akrobatisches Geschick verfügen, bleibt dieser Ausgang aber genauso unerreichbar wie die nur über zwei Treppensteige Richtung Norden und Süden angeschlossene Fußwegverbindung zwischen Planungsgebiet und S-Bahnstrecke, die ein wichtiger Zubringer zum S-Bahnhof Siemenswerke ist. Richtung Tölzer Straße führt der Weg ausschließlich über zwei steile und lange Rampen, eine im Inneren des Bauwerks, eine außerhalb. Schon für Personen mit leichten Fußverletzungen und viele Senior*innen wird der Nachhauseweg nahezu unerträglich. Auch hier haben unmotorisierte Rollstuhlfahrer*innen keine Chance diese doppelte Hürde zu überwinden, es sei denn, sie nutzen Ihren Rollstuhl auch zu Leistungssportzwecken und sind entsprechend durchtrainiert. Die MVG hat seit Jahrzehnten die unerträgliche Situation mit Verweis auf den vorherigen Eigentümer und die zum Zeitpunkt des Baus der U-Bahnstation rechtsgültige Bauweise der Anlage gebilligt. Der Bezirksausschuss bestreitet nicht, dass die U-Bahn-Haltestelle gemäß den rechtlichen Gegebenheiten der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts errichtet wurde. Faktisch kann dieser Bahnhof aber nicht als nur annähernd barrierefrei bewertet werden. Die mit Verweis auf die beiden Rampen angeblich

barrierefreie Ausweisung auf den Informationsseiten der MVG hat mit der Realität nichts zu tun. Faktisch ist insbesondere der östliche Teil Richtung Tölzer Straße für viele Menschen unerreichbar oder nur unter großen körperlichen Anstrengungen zu erklimmen. Gerade da nun u.a. Seniorenwohnen und eine neue Kindertagesstätte in nächster Nähe zur U-Bahn-Station geplant sind, darf der Ist-Zustand keinesfalls länger von der MVG toleriert werden. Hinzu kommt die Problematik, dass manche Leute zwar einen der Ausgänge bewältigen können, aber einen Zielort auf der anderen Seite der S-Bahn-Strecke haben. Diese müssen lange Umwege über die Boschetsrieder Straße oder die Rupert-Mayer-Straße hinnehmen, wobei zusätzliche Höhenunterschiede durch die jeweiligen Unterführungen bewältigt werden müssen. Auch für die Mitarbeiter*innen des Abfallwirtschaftsbetriebs scheint die jetzige Situation untragbar, da sie gezwungen sind, die Abfallentsorgung mittels schwerer Sammelbehälter über die beiden Rampen durchzuführen. Der BA 19 fordert die Landeshauptstadt auf, zu überprüfen, ob dies arbeitsrechtlich verantwortlich ist und bittet um entsprechende Stellungnahme des AWM im Zusammenhang mit dieser Stadtratsvorlage. Durch die Überplanung des Gebiets entsteht die Jahrhundertchance, diese hier aufgezählten Makel, zumindest für die Ausgänge Richtung Tölzer Straße, endgültig zu beseitigen. Hier darf es im Sinne der bestehenden und zukünftigen Anwohnerschaft keine Kompromisse geben. Zumindest ein Aufzug vom Bahnsteig zur Oberfläche ist unabdingbar.

Wie schon in der Entwurfsfassung auf Seite 33/34 vermerkt, können im weiteren Verfahren keine Überschreitungen der Lärmemissionen auf das Allgemeine Wohngebiet im Osten und im Norden hingenommen werden. Im weiteren Verfahren muss die Einhaltung der Lärmgrenzwerte für die umliegenden Wohngebiete eingehalten werden.

Die Förderquote der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN 2021) sollte soweit rechtlich möglich auch für die beantragten Sonderwohnformen gelten.

Solange dies von der endgültig festgelegten Art der Nutzung her möglich ist, sollte den angestammten Mieter*innen die Möglichkeit zum Verbleib im Planungsumgriff gewährt werden, solange die Mieter*innen dies wollen. Dies gilt aus Sicht des Bezirksausschusses insbesondere für die private Kinderbetreuung Silizius e.V. Der Verein hat seit vielen Jahren durch seine Arbeit für eine Steigerung des im Stadtbezirksteil Thalkirchen leider immer noch defizitären Kita-Angebots gesorgt. Deshalb sollten gemeinsam mit Eigentümer, Vereinsvertreter*innen und den betroffenen Referaten der Landeshauptstadt Lösungen für den Verbleib des Vereins im Planungsumgriff gefunden werden. Dafür ist natürlich ein entsprechendes Freiflächenangebot unerlässlich. Da die Versorgung von Kita-Plätzen in Thalkirchen auch nach der Realisierung der in der Stadtratsvorlage geplanten zusätzlichen städtischen Angebote defizitär sein wird, könnte die Arbeit des Vereins weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Angebotsdeckung leisten.

Der BA 19 steht der vom Planungsreferat angestrebten Prüfung, ob 10.000 qm klassisches Wohnen zusätzlich zu realisieren sind, offen gegenüber, solange Konflikte mit den anderen Nutzungen ausgeschlossen werden können, keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, die Qualitätsmerkmale der Hochhausstudie berücksichtigt werden und genügend nutzbare Freiflächen zur Verfügung stehen.

Entgegen der Ansicht des Referats für Arbeit und Wirtschaft könnte zumindest ein Teil dieser 10.000 qm auch durch eine entsprechende Verringerung der Gewerbeflächen oder der Sonderwohnformen entstehen, also ohne zusätzliche Baurechtsmehrung.

Der BA 19 unterstützt ausdrücklich das Ansinnen des Eigentümers die oberirdische Grundfläche der zukünftigen Gebäude um ein Drittel im Vergleich zum Bestand zu verringern und die bestehenden Grün- und Freiflächen um das Viereinhalbfache auf über 30.000 qm zu vergrößern. Sollten diese Ziele erreicht werden können, stimmt der Bezirksausschuss der Höhenentwicklung der Variante „High Rise“ mit drei Hochpunkten zwischen 74,5 und 60,5m Höhe Richtung S-Bahnstrecke zu. Hierbei ist auch die angekündigte Öffnung und Durchwegung der Grundstücke für die Öffentlichkeit zu befürworten und zu sichern.

Auch der in den Erdgeschossen vorgesehene Nutzungsmix mit kleinteiligem Einzelhandel für Güter des täglichen Bedarfs ist positiv hervorzuheben. Die angekündigte Ansiedlung eines Einzelhandel-Vollsortimenters ist allein schon aus Sicht der aktuellen Anwohner*innen zu begrüßen.

Das Vorhaben bietet zudem die Möglichkeit, für die gesamte Tölzer Straße eine Höchstgeschwindigkeit von Tempo 30 einzurichten. Die neu geplante Kindertageseinrichtung am August-Zeune-Weg, sowie die Seniorensonderwohnformen sollten dafür Argument genug sein. Dies würde auch für mehr Sicherheit auf der Radverkehrshaupttroute sorgen und den motorisierten Schleichverkehr weiter minimieren.

Antragsteller: Alexander Aichwalder und Fraktion