



ÖDP im Bezirksausschuss 19  
Dr. Conrad Lausberg

München d.29.06.23

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 des BA19 sieht den Entwurf des Planungsreferates für den Aufstellungsbeschluss kritisch.

Der Anteil an Wohnnutzung in Form von allgemeiner Wohnfläche und Sondernutzungswohnfläche von etwa einem Drittel wird positiv gesehen, liesse sich aber noch erheblich steigern.

Frühere Überlegungen für den Bereich zielten auf eine überwiegende Wohnnutzung. Damit wäre der Münchner Bevölkerung weit besser geholfen.

Als nachteilig für den Stadtteil sieht der Bezirksausschuss die Höhe der geplanten 3 Hochhäuser. Diese würden die nähere Umgebung förmlich erdrücken. Durch die Hochhausstudie gedeckt wäre eine Höhe von ca bis 50 Meter, da sich in der umgebenden Bebauung Bauhöhen bis ca 20 Meter finden. Bis zu 50 Meter Höhe sähen wir an dieser Stelle für die nähere Umgebung bei guter Gestaltung als noch für das Quartier verträglich an. Das Stadtbild würde dadurch nicht spürbar beeinträchtigt.

Über dieses Mass hinauszugehen, sieht der Bezirksausschuss keinen ausreichenden Anlass. Die Bauhöhen innerhalb der Neuplanung ausserhalb der 3 Hochhäuser sind nicht als Bezugsgröße für die Höhe der Hochhäuser gemäss Hochhausstudie heranzuziehen.

Die durch die Hochhäuser gewonnene freie Fläche reicht als Argument für eine 50 Meter bei weitem übersteigende Bauhöhe nicht aus. Die nachteilige klimatische Wirkung und der vermehrte Einsatz grauer Energie kann damit voraussichtlich nicht kompensiert werden. Die neu geplante Wohnfläche reicht zudem nicht aus, den Wohnungsmangel zu lindern und es ist nicht erkennbar, wo dies sonst geschehen soll, wenn man solche Planungsgelegenheiten nicht gut nutzt.

Es fehlt auch an einem besonderen Nutzen, der nicht schon aufgrund der geplanten Erhöhung des Baurechts, selbst wenn man die obersten Stockwerke der 3 Hochhäuser wegnähme abgegolten wäre.

Die Hochhäuser hätten vom Investor zugegebenermassen eine Marktwertsteigerung für prestige-bewusste potente Mieter zum Ziel. Mit anderen Worten, es soll ein Statussymbol erzeugt werden. Weitere Statussymbole dieser Art sind aber nicht das, was die Bürger der Stadt brauchen, diese tragen zur Minderung der Wohnungsnot nicht bei.

Man kann auch mit geringeren Bauhöhen architektonisch ebenso gelungene und attraktive Bauten schaffen. Die Planung lässt nicht erkennen dass dafür eine Höhe von über 70 Meter erforderlich wäre.

Wäre es möglich, einen schulisch genutzten Raum zu schaffen, der die nahegelegenen Boschetsrieder Schule entlastet, wäre dies ein großer Gewinn. Damit würde die zukünftige Ausweisung neuer Wohnflächen im Stadtteil erheblich erleichtert.

Es ist bei der Planung darauf zu achten, dass der existierenden Kita-gruppe und auch der Lebenshilfe, die heute eine Stätte auf dem Gelände hat, ein geeignetes Angebot gemacht werden kann.

Holzhybridbauweise Dachbegrünung, hochwertig begrünte Freiflächenplanung und der verhältnismäßig hohe Grünflächenanteil von ca 1/3 der Grundfläche sind zu begrüßen. Es ist darauf zu achten dass diese Pluspunkte im Flächennutzungsplan festgeschrieben werden.

Ebenso zu begrüßen ist die geplante Einrichtung eines Nahversorgungsmarktes.

Zu fordern ist ein barrierefreier Zugang zu der direkt benachbarten U-Bahnhaltestelle von der Baierbrunner Straße her, dieser fehlt heute.

Es ist darauf zu achten, dass die Neuplanung der Tölzer Straße in dem Abschnitt fahrradgerecht erfolgt, als geeignet gestaltete Tempo30 Zone und/oder mit einem neu zu schaffenden Radweg möglichst auf beiden Seiten, der der geltenden Norm entspricht.

Auf einen weitgehenden Erhalt des Baumaltbestandes besonders an den Rändern des Bereiches ist zu achten.

Gez. Dr. Conrad Lausberg  
ÖDP im Bezirksausschuss 19