



Stellungnahme der SPD-Fraktion im BA 19 zum Bebauungsplan mit Grünordnung, Rupert-Mayer-Straße (nördl.), Tölzer Straße (westl.), August-Zeune-Weg (südl.), Bahnlinie München-Lenggries (östl.)

Der Bezirksausschuss 19 lehnt das Vorhaben in der vom Investor vorgesehenen Dichte entschieden ab.

Selbst unter „Sonstige Ziele“ im Vorblatt sind keinerlei soziale Ziele wie dauerhaft günstiger Wohnraum als Ziel des Bebauungsplanes genannt. Daher fordert der BA 19, dass ein relevanter Anteil an Wohnungsbau festgesetzt wird und dies nicht nur als Prüfauftrag. Laut Vorlage ist die Schulversorgung ab 2028 für 34.700 qm Wohnfläche möglich (Vorlage S. 10 und 21), deshalb soll diese Fläche auch im Eckdatenbeschluss festgelegt werden. In diesem Punkt soll der Stadtrat von seiner Planungshoheit Gebrauch machen und nicht den Maximalverwertungsinteressen des Investors nachgeben ("Wohnungsbau ist nicht lukrativ genug, wird nicht von den Banken finanziert" usw.).

Für die vorgesehenen „Hochpunkte“ werden die für die hier gegebene dritte Kategorie vorgesehenen Maximalhöhen der Hochhausstudie deutlich überschritten, wie sich schon aus der Vorlage ergibt. Diese Hochhäuser mit den genannten Höhen werden vom BA 19 abgelehnt. Auch muss die bei Kenntnisnahme vom Stadtrat beschlossene Änderung (keine reinen Bürohochhäuser, nur Wohnen und Büro gemischt) Anwendung finden.

Im August-Zeune-Weg ist zu überprüfen, ob die Abstandsflächen zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung gegeben ist; hier dürfen aus Gründen der Rücksichtnahme nicht die reduzierten Gewerbe-Abstandsflächen zur Anwendung kommen.

Eine weitere Hotelnutzung in diesem Teil von Obersending lehnt der BA 19 ab. Mit der Nutzungsart "Studentenwohnen" ist der BA 19 einverstanden.

In der Vorlage wird die Durchlässigkeit für Luftströme in Ost-West-Richtung dargelegt und positiv bewertet. Dies sollte auch für die Nord-Süd-Richtung geschehen; da sich der Beschluss eines Landschaftsschutzgebiets südlich der Siemensallee abzeichnet, ist auch diese Richtung von großer Bedeutung für das Stadtklima.

SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 19



Ferner sollen die Prinzipien der Schwammstadt Anwendung finden.

Weiterhin erneuert der BA 19 die Forderung nach einem barrierefreien Zugang (Aufzug) zur U-Bahn im östlichen Teil des Bahnhofs Obersendling, der schon bei den Planungen zum Ausbau des Siemens-Standorts in 2001 zum Thema wurde. Insgesamt vermisst der BA 19 eine Verbesserung zum Zugang zur U3. Und hier erinnert der BA 19 an die chronische Überlastung der U3, die bisher nahezu in jedem Bebauungsplan als Lösung der Verkehrsprobleme erwähnt wird.

Auf S. 15 des Eckdatenbeschlusssentwurfs wird dargestellt, dass bei der Genehmigung für „M-Plaza“ Befreiungen gewährt wurden zur Standortsicherung eines Bestandsmieters. Der BA 19 möchte wissen, wie diese Standortsicherung abgesichert ist.

Antragsteller*innen: Michael Kollatz, Hannelore Prechtel und SPD-Fraktion