



## Stellungnahme zum Grundsatz-, Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss zur Bebauung des EON-Geländes

Der BA 19 protestiert dagegen, dass die Vorlage unter Fristverkürzung vorgelegt wurde. Bei einem Vorhaben dieser Größenordnung und bei dem langen Vorlauf an Verhandlungen ist dies völlig unangemessen.

Der BA stimmt grundsätzlich den vorgesehenen Nutzungen (überwiegend Wohnen, untergeordnet Büro und Gewerbe) zu. Wir begrüßen, dass der Umgriff des Planungsgebiets nicht nur die demnächst zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke umfasst, sondern das Gesamtgebiet zwischen Drygalskiallee, Boschetsrieder Straße, Machtlfinger-, Perchtinger- und Kistlerhofstraße. Es sollten allerdings neben den Aussagen zum Weiterbestand der gewerblichen Nutzungen im Südwesten des Planungsgebiets auch Planungsziele für das restliche Gebiet gemacht werden, insbesondere zur künftigen GE-Nutzung des Heizkraftwerks und zum Weiterbestand des Einzelhandels auf dem heutigen real-Gelände. Hier kann sich der BA künftig ein kompaktes Nahversorgungszentrum vorstellen, das die Tankstelle mit umfasst und deren heutige Situierung zum Wettbewerbsgebiet verbessert.

Den Ausschluss von kleinen Einzelhandels- oder Gastronomiebetrieben im Wettbewerbsgebiet lehnt der BA ab; bei der Anzahl der künftigen Einwohner sollten kleinere Versorgungsmöglichkeiten nicht von vorneherein abgelehnt werden.

Die vorgesehene Bebauungsdichte lehnt der BA entschieden ab und fordert für die künftigen Wohngebiete, sich an der Obergrenze von 1,2 GFZ der Baunutzungsverordnung zu orientieren. Eine deutlich dichtere Bebauung, insbesondere bei der vorgesehenen Gestaltung mit Wohnhochhäusern, kann leicht soziale Spannungen auslösen. Für das Maß der baulichen Nutzung kann auch die GFZ im derzeit gültigen Bebauungsplan kein Maßstab sein, da Baurecht für MK nicht auf Baurecht für WA übertragen werden kann.

Der BA begrüßt, dass erstmals in einer Bebauungsplanvorlage für unseren Stadtbezirk Aussagen zur energetischen Optimierung der Bauten enthalten sind. Aufgrund der Fristverkürzung können wir den Inhalt dieser Aussagen allerdings nicht bewerten und behalten uns eine weitere Stellungnahme dazu zu einem späteren Zeitpunkt vor.

# SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 19



[www.spd-ba19.de](http://www.spd-ba19.de)

Zur Binnenverkehrserschließung stimmt der BA dem vorgesehenen Konzept (Ein- und Ausfahrten nur mit rechts einbiegen/rechts ausbiegen) zu. Allerdings lehnen wir die als möglich dargestellte Straße durch das Planungsgebiet in der Vorlage entschieden ab und fordern, auch für den Wettbewerb eine solche durchgehende Straßenverbindung durch das Planungsgebiet auszuschließen. Eine solche Querung würde unnötigerweise Schleichverkehr anziehen. Die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Machtlfinger Straße ist aus Sicht des BA notwendig und begrüßenswert. Deshalb stimmt der BA der Verlagerung der Biotop-Ersatzfläche an einen anderen Standort zu.

Die Annahmen zur übergeordneten Verkehrserschließung, insbesondere die weitere Aufnahmefähigkeit der Drygalskiallee und der Boschetsrieder Straße, müssen nach Auffassung des BA durch ein Verkehrsgutachten, basierend auf aktuellen Verkehrszählungen, bestätigt werden. Ferner muss das Vorhaben mit der Planung der Straßenbahn-Westtangente abgestimmt werden.

Als unabdingbare Voraussetzung für die weitere Planung sieht der BA die Sicherung und zügige Realisierung eines weiteren Schulstandorts in Obersendling; die Aussagen in der Vorlage zum Areal Gmunder/Aidenbachstraße sind viel zu unverbindlich. Sollte nämlich dort eine Grundschule nicht rechtzeitig kommen, müssen die übrigen umliegenden Grundschulen ertüchtigt und eine Schule im Planungsgebiet vorgesehen werden.

Weil die gesamte Vorlage als Basis für die Wettbewerbsauslobung dienen soll, bitten wir auch darum, die fehlerhafte Formulierung "Stadtteilzentrum am Ratzingerplatz" zu korrigieren in "Quartierszentrum am Ratzingerplatz".

Ansprechpartner: Michael Kollatz

**SPD-Fraktion im BA 19 • auch im Internet: [www.spd-ba19.de](http://www.spd-ba19.de)**

Sprecherin: Micky Wenngatz · Engadiner Str. 20 · 81475 München

Tel: 7 50 79 808 · Fax: 75 940 542 · E-Mail: [mw@spd-ba19.de](mailto:mw@spd-ba19.de)

Stellvertreter: H. Jürgen Gerhards, Michael Kollatz, Martina Otto