

Bezirksausschuss des 6. Stadtbezirkes
Sendling



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
Mehndstr. 14, 81373 München

An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Plan / HA II - 23 V

II	Planungsreferat HA II					01
1	11	12	13	14	15	02
2	23V					24B
19. Jan. 2018						
3	30V	31P	32P	33P	34B	
4	40V	41P	42P	43P	44B	
	45	45V				
5	50	52	53	54	56	
6	60V	61P	62P	63P		

Vorsitzender:
Markus S. Lutz
Kraelerstr. 4
81373 München
ba@markus-lutz.com

Geschäftsstelle:
Mehndstr. 14, 81373 München
Telefon: 233 33881
Telefax: 233 33885
E-Mail: bag-sued.dir@muenchen.de

München, 08.01.2018

Planungsreferat
19.01.18 001069
Hauptabteilung IV

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Grünordnung Nr. 2091
Plinganserstr. (westlich), Dudenstr. (nördlich),
Friedhof Sendling (östlich)

II	Planungsreferat HA II					01
1	11	12	13	14	15	02
2	20V					24B
19. Jan. 2018						
	30V	31P	32P	33P	34B	
4	40V	41P	42P	43P	44B	
	45	45V	46P			
5	50	52	53	54	56	57
6	60V	61P	62P	63P		

Sehr geehrter Damen und Herren,

der Sendlinger Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 08.01.2018 mit dem vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2091 befasst und hierzu folgende, einer Vorlage der derzeitigen Mietergemeinschaft entstammenden Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Zu 2.2.2 Schule

Die Grundschule an der Plinganserstr. 28 kann eine Aufnahme weiterer Grundschul Kinder derzeit nicht gewährleisten. Eine notwendige Erweiterung soll bis 2021 fertiggestellt werden und soll die Unterbringung der Grundschul Kinder sichern.

In der Prognose der Landeshauptstadt München (Entwicklung der Schülerzahlen Stand September 2017) ist das Baugebiet Plinganser Höfe jedoch noch gar nicht erfasst.

Eine Sicherung der Grundschulplätze ist u.E. damit eben nicht gegeben. *Der Hr. Samuel KOS, 22.01.18, Schulplatzbedarf für BWH ist berücksichtigt worden bei Neuplanung*

Zu 2.2.2 Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote

Am Harras befinden sich zwar viele Bäcker und Apotheken, für Einkäufe des täglichen Bedarfs gibt es jedoch nur den EDEKA, der bereits jetzt preispolitisch eine Monopolstellung einnimmt und zu Stoßzeiten völlig überlastet ist.

Die gastronomischen Angebote sind sehr gering und fast überwiegend nur zu Ladenöffnungszeiten nutzbar. Gastronomie in denen sich Menschen am Abend treffen könnten, gibt es nur sehr wenig.

Zu 2.2.6 Klima und Lufthygiene

Hier wird festgehalten, dass das Vorhabengebiet stadtklimatisch sehr belastet ist und nur durch seine Lage zwischen Sendlinger Friedhof und der Isarhangkante und dem damit verbundenen Luftaustausch profitiert.

Wie bereits mehrfach vorgebracht, wird dieser Luftaustausch aber durch die hohe Bebauung (Hochhaus 9 Geschosse und geplantem Neubau entlang der Plinganser/Dudenstraße mit 6 Geschossen) im Innenbereich völlig unterbunden.

Geräte für die Bestandsgebäude im Innenbereich (Plinganserstr. 56 - 60) wird dies gravierende klimatische Auswirkungen haben. Die Ergebnisse aus dem Gutachten dazu werden hier verschwiegen.

Im gesamten Entwurf wird hier nur von gutem Schutz vor Verkehrslärm gesprochen. Eine Belastung durch vermehrten Hitzestau wird verschwiegen. Das Ergebnis des klimaökologischen Gutachtens vom September 2017 hierzu wird nicht benannt.

Zu 2.2.6 Erholungsfunktion

Sendling ist in weiten Teilen mit öffentlichen Grünflächen unterversorgt.

In den letzten Jahren wurden hier viele neue Wohngebiete (z.B. Bereich Zechstr. / Obersendling - Siemensgelände usw.) geschaffen, deren Bewohner auch die öffentlichen Grünflächen Neuhofener Anlagen und Isarauen (insbesondere Fläucher) zu Erholungszwecken nutzen.

Es müssen sich immer mehr Menschen die wenigen Erholungsflächen teilen. Ein Ausbau oder Aufwertung der Spielplätze ändert dies nicht.

Bereits jetzt gibt es doch im Sommer das Problem, dass die Grünanlagen, insbesondere die Isarauer zur Partylokation verkommen mit gravierenden Auswirkungen für Mensch, Tier und Vegetation.

Zu 2.2.7 Altlasten (Seite 13)

Orientierende Bausubstanz- und Gebäudeschadstofferkundungen zeigen, dass schadstoffhaltige Baustoffe verwendet wurden. Welche schadstoffhaltigen Baustoffe verwendet wurden, wird verschwiegen.

Im Rahmen des geplanten Rückbaus sollen die schadstoffhaltigen Baustoffe nach abfallrechtlichen Bestimmungen entfernt und ordnungsgemäß entsorgt werden.

Was ist aber mit den gesundheitsrechtlichen Bestimmungen. Wie werden die Bestandsbewohner und natürlich auch die ausführenden Arbeiter vor möglichen Schadstoffen - vermutlich Asbest - geschützt?

Zu 3 Planungsziele

Ausreichende Flächenversorgung für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Es wird an keiner Stelle des Entwurfs erwähnt, wieviele Quadratmeter Freifläche pro Bewohner vorhanden sein werden. Im ursprünglichen Entwurf waren 15 m² je Bewohner gefordert.

Der Bezirksausschuss bittet daher um Übermittlung genauer Zahlen.

Nachdem es sich um verschiedene Flurnummern handelt, die auch einzeln veräußerbar sind, wäre ggü. hier auch noch eine Differenzierung nach einzelnen Flurnummern sinnvoll.

Insbesondere die Teilfläche A (Neubau Gebäude 4 mit Kita) hat nur geringe Freiflächen für Bewohner.

Zu 4. freiraumplanerisches Konzept- Seite 17

Im Teilbereich B (also nicht am Friedhof sondern im gegenüberliegenden Bereich zwischen Plinganser- und Karwendelstraße) soll sich die Außenspielfläche der Kita mit 740 m² befinden. In welchem genauen Bereich wird hier nicht genannt.

Die Kindergartengruppen müssen also jedes mal die Karwendelstraße überqueren um zu den Freiflächen zu kommen.

Zu 5.8 Kfz-Stellplätze, Gemeinschaftstiefgarage, Zu- und Ausfahrt

- Mobilitätskonzept - Leihradsystem

es gibt bereits am Harras im Bereich Post das Angebot von 2 verschiedenen Leihrädern.

- keine Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr der Kinder der Kita

Die Karwendelstraße ist eine enge, als Fahrradstraße ausgewiesene fast nur einspurige Straße.

Wenn man hier nicht im Vorfeld bereits entsprechende Parkbuchten und Wendemöglichkeiten für den Hol- und Bringverkehr einplant, wird es mit Sicherheit zu chaotischen und gefährlichen Verhältnissen führen.

Da es sich auch um eine Schulwegverbindung handelt, sollte hier unbedingt im Vorfeld bereits eine Gefährdung vermieden werden (wie auch Tiefgaragenausfahrt)

- Abluftkamin der Tiefgarage

Der derzeit bestehende Abluftkamin soll auf 19 m erhöht werden, um die Abluft in den freien Windstrom zu führen. Das Bestandsgebäude Karwendelstr. 11-17a hat eine WH von 30 m und schirmt somit den freien Windstrom von West nach Ost in dieser Höhe ab.

Der freie Windstrom von Ost nach West in 19 m Höhe führt dazu, dass die Abluft auf die Balkone oder in die Wohnungen der Bestandsgebäude Karwendelstr. 11 - 17a getragen wird.

An nebligen Tagen wird die Abluft in die Wohnanlage gedrückt werden.

5.9 Müllstellflächen

Die bestehenden Müllabwurfschächte bleiben für die Bestandsgebäude bestehen.

Die bestehenden ungesicherten Abwurfschächte neben den Kinderspielflächen stellen ein hohes Unfallrisiko gerade für kleinere Kinder dar.

Wäre es hier nicht notwendig eine bessere Sicherung bzw. eine Abspermmöglichkeit dieser Abwurfschächte zu fordern? Insbesondere könnte auch verhindert werden, dass unberechtigte Fremde hier den Müll entsorgen.

6.4 Umwelt (Seite 41)

- keine wesentliche Veränderung der thermischen Belastung

Wie kommt man zu dieser Einschätzung?

Das Ergebnis des dazu erstellten klimaökologischen Gutachtens vom September 2017 wird in keiner Passage des Entwurfs benannt.

- lufttechnische Anlagen für die Neubauwohnungen (bedingt durch die veränderte Strömungs- und Lüftungsbedingungen)

Was ist mit den Bestandswohnungen Plinganserstr. 56 - 60? Auch hier sind veränderte Bedingungen gegeben?

Der Mietergemeinschaft, wie auch dem Sendlinger Bezirksausschuss, geht es insbesondere um eine maßvolle Nachverdichtung, die für alle Bewohner (Alt und Neu) ein bezahlbares, friedliches und gesundes Wohnen gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen



Markus S. Lutz

Vorsitzender des Sendlinger Bezirksausschusses

