

# SPD – Fraktion im Sendlinger Bezirksausschuss

Sprecher:  
**Ernst Dill**

81371 München  
Danklstraße 6  
Tel.: 76 41 75  
Fax: 76 77 27 20  
dill@spd-sendling.de  
7. Februar 2019

**BV Gotzingerstrasse 19 in Untersendling**  
**AZ der LBK: 602-1. 1-2018-28831-23 , Bauantrag vom 10.12.2018**  
**Was hat die Stadt mit den frei werdenden Großmarkthallenflächen vor ?**

Adressat : Stadtrat  
Oberbürgermeister  
Stadtplanung PLAN-HAII-2  
Lokalbaukommission PLAN-HAIV-23T

**A N T R A G : 1. Die Stadt wird aufgefordert, die Entscheidung über den o.a. Bauantrag solange zurück zu stellen, bis die nachfolgenden Anträge auf B-Plan und Veränderungssperre verbeschieden sind.**  
**2. Die Stadt wird aufgefordert, für den Bereich zwischen der Gotzingerstrasse - Thalkirchner/Oberländerstrasse - Bahngleis/ Gleisharfe in Untersendling einen Bebauungsplan zu erlassen und**  
**3. bis zu dessen Inkrafttreten eine Veränderungssperre zu verfügen.**

## Begründung :

**Der Sendlinger Bezirksausschuss lehnt dieses Bauvorhaben ab.**

I.

1. Seit 2002 wissen wir, dass mit dem Neubau der Großmarkthalle München nennenswerte Flächen in Untersendling frei werden, weil sie für Großmarkthallenzwecke nicht mehr benötigt werden.

Seither stehen Investoren, die mit diesen Flächen Geld verdienen wollen, sozusagen mit Finanzierung bei Fuß.

Jetzt droht das erste Referenzobjekt auf der Fläche des vormaligen Abschleppunternehmens Eichenseer mit dem im Betreff genannten Bauantrag; die östlich anschließende Bananenreifeanlage „Greenyard Fresh Munich“ wird absehbar ebenfalls absiedeln.

2. Der Öffentlichkeit, den Sendlinger Nachbarn, dem örtlichen Bezirksausschuss und offensichtlich auch der Stadt ist nicht bekannt, wohin stadtplanerisch die Reise gehen soll.
3. Der geltende FNP weist das Gelände aus als „Sondergebiet Bahn“; die einschlägige BauNVO kennt diese Gebietskategorie allerdings nicht, erklärt also auch nicht, was dort geht und was nicht.  
Everything goes ?
4. Der Sendlinger Bezirksausschuss und die Sendlinger Bevölkerung haben einen Anspruch darauf, zu erfahren, welche Planungen die Stadt in unserem Bezirk verfolgt. Oder soll diese den Investoren überlassen werden ?  
Letzteres ist anzunehmen, wenn das o.a. Bauvorhaben ohne Rücksicht auf die vorhandenen Strukturen so genehmigt wird und damit die § 34 BauGB-Einfüguungs--  
Massstäbe für die künftige Entwicklung des Quartiers gesetzt werden .  
„Arnulfpark- 4.0“ in Untersendling.
5. „faktisches Gewerbegebiet“ :  
LBK und Stadtplanung wissen seit mindestens 10 Jahren, dass sich die Halle und die gewerblichen Hallennutzungen flächenmäßig reduzieren und sich auf östlich der alten Thalkirchnerstrasse zurück ziehen werden.  
Das o.a. Quartier verlangt nach einer urbanen Weiterentwicklung der angrenzenden Untersendlinger Wohnquartiere mit Wohnen, Grün und sozialen Nutzungen, die dem Gemeinwohl dienen.  
Wer heute noch die Flächen östlich der Gotzinger Straße als Gewerbegebiet behandelt, der versündigt sich an Sendling und seiner Zukunft - vgl. § 8 BauNVO : Gewerbebetriebe aller Art, Tankstellen, Vergnügungsstätten sind zulässig - nicht aber : Wohnen; allenfalls Betriebswohnungen.  
Wir hätten uns da schon etwas Zukunftsorientierung erwartet, aber nicht die perpetuierende Verwaltung der Vergangenheit.

## **II. Rein vorsorglich zum Bauantrag im Einzelnen :**

1. Der Sendlinger Bezirksausschuss kritisiert in Anbetracht der Größe des Baugrundstücks die Höhe, die Größe und die Massivität des geplanten Riegels.  
Er nimmt keine Rücksicht auf seine Umgebung und seine Nachbarn, er stellt einen Affront gegenüber den kleinteiligen Strukturen im Bestand dar.

Dies führt zu einer weder sozial- noch quartiersverträglichen GFZ von 3,87.

2. Sowohl der Baukörper als auch dessen Fassadengestaltung ist nicht an der klein-

teiligen Struktur der Bauten und Fassaden im Bestand orientiert, fügt sich also nicht ein.

3. Dem Flach- bzw. Terrassendach wird nicht zugestimmt – vgl. die Stellungnahme des Sendlinger Bezirksausschusses mit Beschluss vom 14.06.2018 .

Der Neubau liegt in unmittelbarer Nähe zum „Denkmalensemble Großmarkthalle“ und zum Ensemble Gotzinger-Platz und vielen Einzeldenkmalen, die allesamt Satteldächer tragen.

Der Bezirksausschuss erwartet hier ein größeres Maß an Rücksichtnahme.

Der Sendlinger Bezirksausschuss **beantragt** deshalb die Erörterung und Behandlung in der Stadtgestaltungskommission.

4. Die Tiefgarageneinfahrt gehört nicht in die verkehrsberuhigte Gotzingerstrasse. Die TG-Einfahrt zieht Verkehr in´s Wohnquartier mit Schule, Kindergarten und weiteren sozialen Nutzungen - vgl. die Stellungnahme des Sendlinger Bezirksausschusses bereits mit einstimmigem Beschluss vom 14.06.2018.

Es soll geprüft werden, ob nicht die an der Bananenreifeanlage bereits bestehende TG-Rampe auch durch den Neubau genutzt werden kann ?

#### **5. Der beantragten Baumfällung wird widersprochen.**

Das ist / war der einzige Baum auf dem Baugrundstück - und der wurde während des laufenden Anhörungsverfahrens und ohne Genehmigung unter Verstoß gegen die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München gefällt.

6. Auch der vollständigen Unterbauung des Grundstücks wird widersprochen.

Da kann nie mehr ein Großbaum gedeihen, die Entgrünung und Entlaubung Münchens wird vorangetrieben.

### **III. Wunsch- und Forderungskatalog der Nachbarn :**

Der Sendlinger Bezirksausschuss macht den angehängten „Wunsch- und Forderungskatalog der Nachbarn“ zu diesem Bauvorhaben zum Inhalt seiner Stellungnahme im Anhörungsverfahren und bittet LBK und Stadtplanung ausdrücklich darum, sich mit den Einwänden und den Forderungen der Nachbarn auseinander zu setzen.

IV: Wegen der Bedeutung und Schlüsselfunktion des Bauvorhabens bittet der Sendlinger Bezirksausschuss um Vortrag seitens der Genehmigungsbehörden im Plenum des Sendlinger Bezirksausschusses - bitte vor Erlass eines evtl. Genehmigungsbescheides.

Ernst Dill

**ANLAGE : Wunsch- und Forderungskatalog  
der Nachbarn des BV Gotzinger Straße 19**