

# **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  
23. Januar 2020

## **Stellungnahme und Antrag**

zu den Bauvorhaben

Steinerstrasse 16 – 18, AZ: 602-1. 1-2019-22667-23

Steinerstrasse 20 a, AZ: 602-1. 2 -2019-22669-23

in Sendling

Adressaten : Stadtrat  
Oberbürgermeister  
Planungsreferat

## **A N T R A G auf Aufstellung eines Bebauungsplanes :**

**Der Sendlinger Bezirksausschuss lehnt dieses Bauvorhaben in dieser Gestalt und in diesem Genehmigungsverfahren ab.**

**Die Stadt wird aufgefordert, die Bauvorhaben auf dem früheren Gelände der Neuhofschulen Steinerstrasse 16 – 18 und Steinerstrasse 20 a nicht nach § 34 BauGB zu genehmigen, sondern für die Baugrundstücke einen Bebauungsplan aufzustellen, damit diese qualitativ, quartiersverträglich und am Gemeinwohl orientiert bebaut werden können.**

**Der B-Plan soll sicherstellen**

**- dass dort preisgünstige Wohnungen entstehen, die grundbuchrechtlich gesichert dauerhaft als Mietwohnungen der wohnungssuchenden Bevölkerung zur Verfügung stehen, zu Preisen unterhalb dem Mietspiegel,**

- dass die Grundsätze der sozialgerechten Bodennutzung – SOBON – zur Anwendung kommen und damit ein mindestens 40 % iger Anteil an öffentlich geförderten, langfristig sozial gebundenen, für Sendlinger bezahlbaren Wohnungen entsteht,  
- dass die einer dynamischen Stadtbevölkerung und dem Wohnquartier geschuldete Infrastruktur auf Kosten des Investors bereit gestellt wird,  
- mit öffentlich zugänglichen Wertstoffinseln auf Investorengrund,  
- mit einem Mix an Wohnungsgrößen, wie ihn die Gesamtstadt braucht,  
- und das Ganze in einer ansprechenden, menschlichen Architektur gebaut wird.  
Und die aufeinander getürmten Schuhschachteln gefallen uns auch nicht !

#### Begründung :

Der Investor will hier – vorläufig – 288 Wohneinheiten, 294 Kraftfahrzeugstellplätze, Kinderkrippe und eine Verkaufsstätte mit gerade mal 246 qm errichten in einem - nach dem Flächennutzungsplan - **Mischgebiet**.

Der faktische Gebietscharakter ist der eines **Gewerbegebietes**.

Bezugsfälle für eine Wohnbebauung i.S.v. § 34 BauGB finden sich in der näheren und weiteren Umgebung nicht.

Deshalb steht dem Investor das beantragte Baurecht für die 288 Wohnungen nicht zu. Will er trotzdem bauen, so wird er den Planungsgewinn, den ihm eine Baugenehmigung verschaffen würde, an die Stadtgesellschaft zur Erfüllung der oben, im Antrag genannten Forderungen zurückgeben müssen.

Hier ist die Stadt aufgefordert, endlich von den ihr zur Verfügung stehenden Planungsinstrumenten Gebrauch zu machen, um ihre eigene Forderung nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt glaubwürdig zu machen.

Warum die Stadt von ihrer Steuerungsmöglichkeit „Bebauungsplan“ so sparsam - hier eben gerade nicht - Gebrauch macht, versteht die Bevölkerung und der Bezirksausschuss ohnehin nicht.

Zum tieferen Verständnis vgl. Hans-Jochen Vogel, „Mehr Gerechtigkeit“, Verlag Herder GmbH, Freiburg 2019.