

-
- Dr.-Ing. Christoph Söllner
- Bellinzonastraße 15
- 81475 München

München, den 30. August 2021

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Verwaltung Bezirk Ost (Stadtbezirk 17, 18 und 19)

Blumenstraße 28b
80331 München

Per eMail an: plan.ha2-33v@muenchen.de

Betrifft: Eingaben / Einsprüche zum Bebauungsplan #2109 (Appenzellerstraße, et al.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3.2 BauG gebe ich meine Einwände als Betroffener (Anwohner) wie folgt zu Protokoll und bitte um Berücksichtigung für die finale Stadtratsvorlage.

Tenor: Ich lehne diesen Bebauungsplan ab.

1. Umfang der Maßnahme, Sozialsituation

Die geplante Umfang von etwa 660 Wohnungen ist in keinsten Weise mit den gewachsenen Strukturen in Fürstenried und speziell im nördlichen Teil des Schweizer Viertels verträglich.

Es steht insbesondere wegen der SOBON Auflagen zu befürchten, daß sich soziale Brennpunkte ausbilden und seitens der Stadt die Sicherheit der Bürgerschaft auch wegen weiter Entfernung zur nächsten Polizeidienststelle nicht garantiert mehr werden kann.

Die Stadt hat klar gezeigt, daß sie der sozialen Situation am Schweizer Platz nicht Herr werden kann. Sämtliche Entwicklungsmaßnahmen sind gescheitert, im Sommer abends darf die Situation als gefährlich bezeichnet werden.

Der bis 2011 existierende REWE City sowie das Restaurant im Viertel in der Bellinzonastraße waren zwar in privatem Eigentum, standen aber vor den selben sozialen Herausforderungen mit Klientel aus sozial schwächer gestellten Schichten.

Die selbe Situation ist am angedachten Quartiersplatz zu befürchten.

2. Entwicklungen seit Beginn der Planungen Ende 2015

Die Öffentlichkeit wurde mehrfach auf eigenen Veranstaltungen, ausgerichtet durch die Bau-trägerin, über den Fortschritt informiert. Leider wurden Eingaben seitens der Bürgerschaft, die genau den Umfang thematisierten, ignoriert bzw. ins Gegenteil verkehrt. Die grundlose

und nur mit Profitmaximierung erklärbare Erhöhung der Geschosßflächenzahl seitens der Planungsbetreiber vermag als bestes Beispiel zu dienen.

Ferner wurden wesentliche Entscheidungen (Abriß der FKA 125) erst nach bestimmten Stadtratssitzungen veröffentlicht – es steht zu befürchten, daß dem Gremium der Volksvertretung wesentliche Informationen bewußt vorenthalten wurden.

3. Fließender Verkehr

Die LHM begrüßt eine Entwicklung hin zur Mobilität per Fahrrad. Dennoch soll in der Ost-West-Hauptverkehrsachse für Radverkehr in der FKA der Radweg entfernt, der Radverkehr zukünftig auf der Straße geführt, sowie eine wesentlich steigende Verkehrsbelastung durch KFZ und Schwerverkehr bei gleichzeitig verschmälerter Straße und Schrägparkplätzen umgesetzt werden. Es wird befürchtet, daß diese Planung diametral zur Sicherheit und den gesunden Lebensverhältnissen nicht nur der Anwohnerschaft, sondern auch durchreisenden Menschen aus umliegenden Gebieten steht.

Eine Verschmälerung der das Viertel durchziehenden hauptsächlich genutzten Straßen, um Park- und Bauraum zu gewinnen, mutet im Zuge der zu erwartenden Mehrzahl an KFZ und Lieferwagen unverständlich an. Daß gerade Bellinzonastraße und

Ein aktuelles Verkehrsgutachten liegt nicht vor. Pandemische Auswirkungen wurden nicht untersucht und nicht berücksichtigt.

Die Verkehrsuntersuchungen berücksichtigen in keinsten Weise Parksuchverkehr sowie die bereits genehmigten und teilweise durchgeführten Bebauungen im Umkreis, insbesondere Neuried. Gerade bei einer solchen Vorhabensgröße und dem massiven Eintrag an Neuverkehr ist dies aber ein unabdingbares beschränkendes Kriterium. Dem steht auch nicht entgegen, daß die Planungen schon lange laufen, denn das finale Ergebnis („Satzungsbeschlusßvorlage“) liegt dem Entscheidungsträger noch nicht vor.

4. Ruhender Verkehr

Statistische Erhebungen der LHM selbst zeigen eindeutig, daß die Anzahl der zugelassenen KFZ und Kleintransporter im Stadtgebiet stetig zunimmt. Unverständlich erscheint daher das Planungsvorhaben, nicht nur die Zahl der öffentlichen Parkplätze prozentual zu reduzieren und diese in Tiefgaragen zu verlegen, sondern auch nur knapp halb so viele neue Parkplätze zu schaffen, als bei der ersten Infoveranstaltung („Schlüssel 1,0“) seitens der BVK-Vertretung zugesagt wurde.

Ratschläge, öffentlich in die Freizeitgebiete zu reisen, Car-Sharing zu nutzen, oder am Ratzingerplatz zu parken, ordne ich als nicht zweckdienlich ein und ignoriere sie somit als unbeachtlich.

5. ÖPNV

Eine Ertüchtigung der U3 war erklärtes Planungsziel. Daß gerade die MVG keinen Bedarf an Erweiterung bzw. Taktverdichtung erkennen will, mutet insofern sonderbar an, als daß die LHM selbst Planungen für U9/U10 vorantreibt, um gerade diese Linie zu entlasten. Vor Corona zeigten auf der BV 2019 präsentierte Untersuchungen im Übrigen, daß die Kapazitätsgrenze im Berufsverkehr überschritten war. Dies dürfte sich mit Abklingen der Pandemie wieder einstellen; der bereits genehmigte Zuzug im Viertel (AEZ, Maxhof, ...) sowie entlang der gesamten U3 bis hin zur Aidenbachstraße wird damit absehbar zum Chaos führen, gerade unter anhaltenden pandemischen Bedingungen.

6. Lärm

Als Anwohner in der Bellinzonastraße 15 mit nach Norden ausgerichtetem Schlafzimmer lehne ich die Heraufstufung der nördlichen Gebiete von einem WR zu einem WA ab. Die dadurch im Schalleintrag mehr erlaubte Immission von immerhin 5 dB(A) entspricht mehr als einer gefühlten Verdoppelung der subjektiven Lautstärke.

Ferner wurde nicht untersucht, welche Auswirkungen die neuen Fassaden auf das Weiterleiten und Reflektieren von Schall an mein Schlafzimmer haben und wie sich das bei bestimmten Windrichtungen auf den Autobahnlärm auswirkt.

Dem Argument, daß nach BLMschV beide Gebietstypen gleich zu behandeln sind, steht entgegen, daß dann eine Umwandlung nicht notwendig ist. Demnach steht ferner zu befürchten, daß die Umwandlung ausschließlich aus dem Grund erfolgt, die überschrittenen Immissionsrichtwerte nachträglich zu rechtfertigen und rechtlich abzusichern.

Im Übrigen ist in der FKA kein Gewerbe als geplant ausgewiesen, auch deswegen ist die Umwandlung nicht notwendig.

Ich sehe meine gesunden Lebensverhältnisse in Gefahr.

7. Grundschulen

Als ehemaliger Schüler der Grundschule an der Königswieser Straße lehne ich die durch das Vorhaben hier verursachte massive Zusatzbebauung dort ab. In keinsten Weise ist der vorgestellte Gebäudekomplex mit dem Bedarf an Freiflächen und Spielraum von GrundschülerInnen vereinbar.

Es ist absehbar, daß wegen massiver Einsprüche dort das Vorhaben nicht wie geplant umgesetzt werden kann und deswegen wesentliche Nachteile für die Grundschulsituation im Viertel hier entstehen.

Da der Bebauungsplan für die Grundschule noch nicht rechtskräftig ist, lehne ich diesen Bebauungsplan wegen der nicht geklärten Grundschulsituation ab.

8. Weiterführende Schulen

Mit nur wenigen Sätzen wird die Situation der weiterführenden Schulen als „im erweiterten Umkreis“ abgetan. Daß der Bunker („Gymnasium Fürstenried West“) seit Jahren schon per Container erweitert ist und durch bauliche Maßnahmen nicht erweitert werden kann, war vor Beginn der Planungen bekannt. Das nächste neusprachliche Gymnasium (Thomas-Mann-Gymnasium) steht wegen der Verdichtungen im dortigen Umfeld vor ähnlichen nicht lösba- ren Problemen. Am Ratzinger Platz soll zwar ein neues Schulzentrum entstehen, die Kapazi- tät dürfte wegen der entsprechenden Neubaumaßnahmen im Wohnungsbereich ebenfalls bereits erschöpft sein.

In keiner Weise ergeht sich die vorliegende Planung in der Lösung der Frage, wie und wo die neuen Familien im Viertel ihre Kinder auf weiterführende Schulen schicken sollen. Auch dies ist bei einer so großen Planung zu berücksichtigen.

9. Verschattung

Die Neubauten und Aufstockungen entlang der Appenzeller Straße verursachen im Winter für meine Wohnung eine Verlängerung der Verschattung. Schon heute steht die Sonne nur noch knapp über dem Horizont über dem Gebäude in der Zuger Straße 9. Würde dieses wie geplant aufgestockt sowie die Neubauten ausgeführt, so verringert sich die Besonnungsdau- er in meinem Aufenthaltsraum wesentlich.

Leider hat die angeführte Verschattungsstudie dies in keiner Weise berücksichtigt. Insbeson- dere die monierten Bestandsgebäude sind unverändert zu belassen.

Daß die veröffentlichte Studie im Übrigen empfiehlt, bei Bestandsgebäuden geeignete Grundrißgestaltung vorzunehmen, grenzt an Unverschämtheit.

Daß im Übrigen in weiten Teilen die unteren Geschosse bei Neubauten und im Bestand we- gen zu geringer Belichtung, insbesondere im Winter, wesentliche Nachteile bezüglich gesun- der Wohn- und Lebensverhältnisse erfahren werden, wurde bisher nicht erörtert geschweige denn widerlegt.

10. Abstandsflächen

Die neu entstehende Abstandsflächensituation durch die Aufstockungen, Neubauten in vor- handenen Baulücken und die Hochpunkte wird insbesondere im Hinblick auf die Wohnungen im Bestand als unvereinbar mit dem Planungsgrundsatz der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beurteilt.

Gerade im Bereich der Kreuzung FKA / Appenzeller Straße ergibt sich eine massive Häufung an Hochpunkten, kleineren Neubauten und Aufstockungen, die die Abstände zu den jeweili- gen Straßenmitten wesentlich überschreiten. Es ist zu befürchten, daß gesunde Wohn- und

19. September 2021

Seite 5

Lebensverhältnisse nicht mehr gewährleistet werden können und massive negative Auswirkungen auf die Wohnanlage in der Bellinzonastraße sowie meine eigene Wohnung entstehen. Dem steht auch nicht entgegen, daß die Aufstockung abgestuft erfolgt, da sich die Gesamthöhe des Gebäudes trotzdem wesentlich erhöht.

11. Stadteigene Kriterien ignoriert

Die LHM hatte vor einigen Jahren eine eigene Studie zur Weiterentwicklung anfertigen lassen, die sogenannte Studie zur langfristigen Siedlungsentwicklung („LaSie“). Die Studie legte (mutmaßlich willkürlich) bestimmte Kriterien für zur Nachverdichtung geeignete Gebiete fest und weist Gebiete mit Verdichtungseignung aus (Bericht über LaSie, S. 36). Wesentliches Kriterium scheint ein 600m Umkreis um den Mittelpunkt einer U-Bahn-Station zu sein.

Wie von mir bzw. dem Verein Pro-Fürstenried e.V. bereits 2016 (<https://www.pro-fuerstenried.de/2016/04/beschlussvorlage-analysiert/>) öffentlich angemerkt, ist zwar das Gebiet mit den Bungalows (wahrscheinlich korrekt) als verdichtbar ausgezeichnet, sofern denn die Eigentümer mitmachten.

Daß aber die gleiche Grafik den größten Teil des Planungsgebiets als nicht verdichtbar ausweist, wird in allen Schriften seitens der Verwaltung geflissentlich ignoriert. Stattdessen hatte der Gutachter damals den Umkreis des 600m Radius auch noch wesentlich nach Nord-Westen an den äußersten Punkt des U-Bahn-Bahnhofs versetzt, damit das Argument „der überwiegende Teil liegt im 600m Radius“ Gültigkeit besitzt. Dieses Versehen ist seit 2016 bekannt und bis heute nicht korrigiert.

Herr Amlong, damals SPD, nahm dann auch in seiner Rede im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluß die LaSie als wesentliches Kriterium für eine Eignung. Es läßt sich damit belegen, daß dem Stadtrat offenbar falsche Tatsachen vorgegeben wurden – ob das damals versehentlich geschah, läßt sich heute nicht mehr feststellen.

Freundliche Grüße,

Christoph Söllner