

Über das Bauleitplanverfahren „**Marienburg Straße**“ kann sich die Öffentlichkeit vom 5.7.-6.8. 2024 im Internet und bei drei Stellen in München informieren (<https://bauleitplanung.muenchen.de>).

!!! Eine öffentliche Erörterung findet am Dienstag, den 16.07.24 um 19 Uhr in der Mensa der Grundschule an der Ruth-Drexel-Straße 27 statt. !!!

Allen Anliegern empfehlen wir dringend, dieses Informationsangebot und die Gelegenheit zur Stellungnahme wahrzunehmen. Bitte sagen Sie es auch all Ihren Nachbarn, die wir über *openpetition* nicht erreichen können!

Das Projekt „**Marienburg Straße**“ droht für die Anlieger eine unzumutbare Belastung zu werden, wie sich aus dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024 ergibt:

1. Unsere am 28.06.2023 dem Münchner Oberbürgermeister übergebene **Petition mit unseren Forderungen wird** im Ergebnis bei der Planung gar **nicht berücksichtigt**.
Nach derzeitigem Planungsstand sind weit mehr als 520 Wohnungen (ca. 61.000 m³ Geschossfläche) vorgesehen.
2. **Für den ruhenden und für den fließenden Verkehr bahnt sich eine Katastrophe an**.
Für die vielen neuen Bewohner/Nutzer sind gar keine oberirdischen PKW-Stellflächen vorgesehen, das Planungsgebiet soll autofrei bleiben (verstärkter Parkdruck in Nachbarstraßen).
Bei den Tiefgaragenstellplätzen ist auch nach über einjähriger Planung offen, ob jeder neuen Wohnung ein Stellplatz zugeordnet werden soll. Laut Süddeutsche Zeitung vom 02.07.24 will die Stadt bei gewissen Voraussetzungen den Stellplatzschlüssel (Wohnungen zu Stellplätzen) auf 0,3 oder sogar auf 0,1 drücken.
3. **Die Einfügung der geplanten Bauten in die Eigenart der näheren Umgebung** wird zwar im Planungsrecht gefordert und ist nach Ansicht der Stadt „mit der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur westlich angrenzenden kleinteiligen Bestandsbebauung“ auch berücksichtigt.
Ein harmonischer Übergang zur südlich angrenzenden kleinteiligen Bestandsbebauung fehlt aber!
Im Süden sind entlang der Bahn bei geringeren Abstandsflächen zur Bestandsbebauung als im Westen 8 Geschosse geplant.
Die Neubauten im Norden der Brodersenstraße (westlich der Bahn) sind am Übergang zu deren südlicher Bestandsbebauung nur 5-geschossig. In gleicher Weise müsste auch die südliche Bebauung in der aktuellen Planung mit 5 Geschossen beginnen (und könnte nach Norden höher werden). Nur dann könnte im Süden von einem harmonischen Übergang zur Bestandsbebauung gesprochen werden.
4. Zu **Klima/Durchlüftung** bietet die derzeitige Planung keine Hoffnung: Bei einer 6- bis 8-geschossigen Riegelbebauung entlang der Bahn mag zwar der Lärmschutz begünstigt werden; der Luftaustausch wird in Ost-West -Richtung aber massiv behindert.
5. Zum **15-stöckigen Hochhaus** gibt es derzeit keine Anzeichen, dass darauf verzichtet wird. Lediglich über die Nutzung für Büros wird zugunsten von Studentenwohnungen nachgedacht.
6. **Zur Schulsituation** wurde im Stadtratsbeschluss vom 21.12.2022 gefordert, dies frühzeitig zu klären. Diese Prüfung dauert nun schon eineinhalb Jahre, ohne dass ein Ergebnis sichtbar wird.

Insgesamt vermittelt der derzeitige Planungsstand den Eindruck, dass den städtischen Bemühungen, schnell viel neuen Wohnraum zu schaffen, die Interessen der Anlieger geopfert werden.

Werden Sie deshalb aktiv!

Kommen Sie am 16.7., schicken Sie der Stadt Ihre Bedenken und Forderungen!

11.7.2024, gez. Gerhard Forster, Thomas Mühlbauer, Xenia Weimann

Interessensgemeinschaft Mariengärten

Name:

Straße:

PLZ / Wohnort:

Telefon:

Datum:

An das
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
- Hauptabteilung II -
Stadtplanung
Blumenstraße 28 b
80331 München

Beteiligung der Öffentlichkeit
an der Bauleitplanung

Planungsgebiet: *Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2183 Marienburger Straße*

Äußerungen:

.....
(Unterschrift)