

Änderungsantrag

Herrn Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Marienplatz 8
80331 München



10. Juni 2024

Änderungsantrag für die Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024

TOP ö4
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2183 Marienburger Straße
(östlich), Memeler Straße (nördlich), Bahnstrecke Nr. 5560
(westlich)
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12470

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Ziffern 1	Unverändert
Ziffer 2 neu	<p>Im Rahmen der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses und der Erstellung des Masterplans ist für den Ideenteil folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Der vorgeschlagene „städtebauliche Hochpunkt“ des Wettbewerbsergebnisses im Ideenteil mit bis zu 15 Geschossen wird nicht weiterverfolgt. An dieser Stelle werden, wie im restlichen Planungsgebiet auch, maximal 8 Geschosse zugelassen. Die Gesamtgeschossfläche reduziert sich entsprechend. <p>Für den Realisierungsteil sind aufgrund der schlechten Erschließbarkeit für den MIV und zur Schaffung eines harmonischen städtebaulichen Übergangs im weiteren Verfahren folgende Änderungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Höhe der angrenzend an die Bestandsbebauung im Südwesten des Planungsgebiets vorgesehenen Baukörper wird auf maximal 4 Geschosse reduziert.- Der im Südosten des Planungsgebiets an der Memeler Straße vorgesehene, 8-geschossige Baukörper wird ebenfalls auf maximal 4 Geschosse reduziert.- Auf eine Erschließung des Quartiers für den MIV über die Marienburger Straße (Fahrradstraße) wird vollständig verzichtet. Die Erschließung hat vollständig über die Engelschalkinger Straße zu erfolgen. Die im Planungsgebiet vorgesehene Dichte hat sich grundsätzlich an der verkehrlichen Erschließbarkeit zu orientieren und ist insbesondere im südlichen Bereich entsprechend zu reduzieren. <p>Bedingungen für die Umsetzung des zu erarbeitenden Masterplans und die Fortführung des Verfahrens hin zu einem Billigungs- und Satzungsbeschluss sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- Es ist zu klären, ob der viergleisige Ausbau der Bahnstrecke Nr. 5560 in Tunnellage oder an der Oberfläche erfolgt. Sollte keine abschließende Entscheidung zugunsten eines

	<p>Tunnels inklusive sichergestellter Finanzierung vorliegen, ist im Rahmen eines Gutachtens umfassend nachzuweisen, wie durch aktive (Bahn) und passive Lärmschutzmaßnahmen (Bauträger) die geltenden Lärmgrenzwerte für Wohngebiete im gesamten Planungsgebiet ohne Tunnel trotzdem eingehalten werden können. Grundlage dafür soll die Planungsgröße von mindestens 400 Zügen/Tag sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sicherung eines weiteren Schulstandorts, um den durch die Planung ausgelösten Bedarf (insb. im Grundschulbereich) vollständig abzudecken. - Im Rahmen eines Verkehrskonzepts ist darzulegen, wie eine Mehrbelastung der Marienburger Straße und der Memeler Straße durch zusätzlichen MIV vermieden wird. Dies umfasst auch den Hol- und Bringverkehr der im Planungsgebiet vorgesehenen Kitas, deren Lage ggf. entsprechend anzupassen bzw. weiter nördlich vorzusehen ist.
Ziffern 3 geändert	<p>Die Petition – für die Reduzierung der Wohneinheiten auf maximal 250 sowie für die Pausierung des Planungsverfahrens bis die Art des viergleisigen Bahn-Ausbaus feststeht und ein überzeugendes Verkehrskonzept vorliegt – wird zur Kenntnis genommen. Den Forderungen der Petition wird gemäß Beschlusspunkt 3. teilweise entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Initiatoren der Petition das Ergebnis der Stadtratsbefassung mitzuteilen.</p>
Ziffern 4 und 5	Unverändert

Heike Kainz
Stadträtin

Alexander Reissl
Stadtrat

Andreas Babor
Stadtrat

Fabian Ewald
Stadtrat

Veronika Mirlach
Stadträtin

Winfried Kaum
Stadtrat

Peter Mehling
Stadtrat