



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Stadtplanung - Verwaltung Bezirk
Ost (Stadtbezirk 13 und 16)
PLAN-HAII-31V

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
16 - Ramersdorf-Perlach
Herrn Thomas Kauer
Friedenstraße 40
81660 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089
Telefax: 089
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: 472
Sachbearbeitung:

plan.ha2-31v@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

16. 04. 21

**Bebauung des sogenannten „Siemens Parkplatzes“ nördlich des Otto-Hahn-Rings
Antrag Nr. 3**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01544 des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
vom 11.01.2021

Sehr geehrte*r Herr Kauer,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Darin wird dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgetragen, dass gegenüber dem
reinen Wohngebiet auch bei einer Bebauung die gleiche Rücksicht, wie durch die
Stadtplanung bei der Entwicklung der Bebauungsplanung für Neuperlach Süd, erwartet werde.
Vorstellbar wäre eine angepasste Fortführung des reinen Wohngebiets nach Süden.
Beginnend am Lärmschutzwall mit zwei Geschossen, zum Otto-Hahn-Ring hin ansteigend auf
maximal vier Geschosse. Weder die Bauhöhe, noch die im Eckdatenbeschluss geforderten
Hochpunkte seien schlüssig nach § 34 BauGB begründet worden. Als Begründung sei fast
ausschließlich auf Beispiele in Neuperlach nördlich der Putzbrunner Straße Bezug genommen
worden und nicht auf Objekte des unmittelbaren Umfeldes in Neuperlach Süd. Das relevante
vorhandene Umfeld sei in keiner Weise berücksichtigt.

Zu Ihrem Antrag können wir das Folgende ausführen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2145 und die Entwicklung des
Planungsgebiets soll ein wichtiger Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs,
auf einer heute bereits in großen Teilen versiegelten und durch den öffentlichen
Personennahverkehr gut angebundenen Fläche inmitten des Siedlungskörpers von
Neuperlach, geleistet werden.



Über die in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung erarbeiteten unterschiedlichen Testentwürfe sowie unter Berücksichtigung insbesondere auch der nachbarlichen Belange, wie eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung und auf Grundlage von verschiedenen Gutachten zum Lärmschutz, Verkehr, Artenschutz etc., wurden die städtebaulichen Eckdaten für das Planungsgebiet erarbeitet und mit dem Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15928) förmlich das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2145 eingeleitet.

Dabei wurde berücksichtigt, wie im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss unter 2.2.2. „Stadtbild und Höhenprofil“ dargestellt, dass das Umfeld des Planungsgebietes in Neuperlach Süd zwischen Carl-Wery Straße, Otto-Hahn-Ring und Tribulaunstraße von unterschiedlichen Bebauungsstrukturen geprägt ist, der Stadtteil Neuperlach im Bestand ein durchweg hohes Bauprofil aufweist und lediglich das nördlich an das Planungsgebiet angrenzende Wohngebiet durch eine kleinteilige Baustruktur geprägt ist.

Basierend auf dieser Grundlage wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb mit dem Ziel durchgeführt, ein Planungskonzept zu entwickeln, das sich mit dem städtebaulichen Übergang zwischen der kleinteiligen Wohnbebauung im Norden und der großflächigen Gewerbestruktur im Süden auseinandersetzt und eine eigenständige Identität entwickelt.

Mit dem Entwurf des ersten Preisträgers konnte die schwierige Aufgabe, dem Wohnungsbedarf einerseits und gleichermaßen den Interessen und Belangen der Anwohnerschaft gerecht zu werden, Rechnung getragen werden.

Wie in der Bekanntgabe des Ergebnisses des Planungswettbewerbes (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 01443) dargestellt, wird mit dem ersten Preis längs der geschützten Gehölz- und Wallstruktur im Norden ein neuer, zusammenhängender, großzügiger Grünraum geschaffen, der zu dem angrenzenden kleinteiligen Wohngebiet eine harmonische Verbindung darstellt und beiden Wohngebieten eine attraktive Aufenthaltsqualität bietet.

Auch das städtebauliche Planungskonzept mit einer von acht bis vier Geschossen nach Norden in der Höhe abgestuften Bebauung bildet einen angemessenen Übergang zu der kleinteiligen Baustruktur. Dieses Ergebnis widerspricht der Befürchtung, dass auf die nördlich angrenzende Bebauung keine Rücksicht genommen werde.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass bei Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB die Regelungen des § 34 BauGB nicht mehr zur Anwendung kommen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 01544 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen