



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadtplanung  
PLAN-HAII-30V

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

plan.ha2-31v@muenchen.de

I. An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 16  
Herrn Thomas Kauer  
Friedenstraße 40  
81671 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

02.07.2024

**Anfrage: Ist der Bebauungsplan 2176 der zweite 1638?**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06676 des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach  
vom 16.05.2024

Sehr geehrter Herr Kauer,

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

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde im o.g. Antrag aufgefordert darzulegen,  
welche Schritte seit dem Beschluss des Planungsausschusses vom 9. Februar 2022  
unternommen wurden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05406). Dabei sollten insbesondere  
folgende Fragen beantwortet werden:

- Wurde eine Veränderungssperre für den Bereich Ottobrunner Straße 3 (Flurstück Nr. 18465/3 und Flurstücks Nr. 18465/0, Gemarkung München Sektion IX) vorbereitet und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt (Ziff. 4 des Beschlusses)? Falls ja, wie/wann wurde der Bezirksausschuss 16 eingebunden oder warum geschah das nicht? Falls nein, wann ist die Vorlage angedacht?
- Gibt es Fortschritte in der Konkretisierung der Planungsziele laut Beschlussvorlage?
- Welche Ergebnisse brachten die Eigentümergespräche?

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ursprünglich wurde die Planung aufgrund eines Antrags auf Vorbescheid für das Grundstück Ottobrunner Straße 3 (Flurstücke Nr. 18465/0 und 18465/3, Gemarkung München Sektion IX) in Gang gesetzt. Diese Bauvoranfrage betraf die Zulässigkeit einer Wohnbebauung im westlichen Bereich des Grundstücks bis zu einer Tiefe von ca. 110 m. Die Umsetzung dieser Planung und die damit verbundene Genehmigung für Baumfällungen hätten zu einem erheblichen Verlust des wertvollen Baumbestandes geführt, der sowohl für das Klima als auch für die innerstädtische Artenvielfalt von Bedeutung ist.

Um dem entgegenzuwirken, wurde der Aufstellungsbeschluss Nr. 2176 für die Fläche östlich der Ottobrunner Straße gefasst, mit dem Hauptziel, ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, das einen möglichst großen Teil des dort auf den Flurstücken Nr. 18465/0 und 18465/3 vorhandenen wertvollen Baumbestands berücksichtigt, sowie den nördlichen Bereich des Umgriffs als öffentliche Grünfläche sichert.

In der Zwischenzeit hat es die Landeshauptstadt München geschafft, bedeutende Flächen, die vom zuvor genannten Antrag auf Vorbescheid betroffen waren, zu erwerben, nämlich das Flurstück Nr. 18465/3 (1.135 m<sup>2</sup>) und das Flurstück Nr. 18465 /9 (8.428 m<sup>2</sup>). Das Flurstück Nr. 18465 / 9 ist ein Teil der ursprünglich, vor dem Kauf, größeren Flurstücknummer 18465 / 0.

Durch den Erwerb dieser Grundstücke durch die Landeshauptstadt München wurde die Notwendigkeit einer Veränderungssperre gemäß § 17 BauGB obsolet, da auch die Planung aus dem Vorbescheid dadurch hinfällig geworden ist.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, Gespräche mit anderen Eigentümern von Flächen östlich der Ottobrunner Straße (alter Aufstellungsbeschluss Nr. 1638) zu führen, um sie zur Beteiligung an einem umfassenden Konzept zu bewegen und den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses möglichst zu erweitern. Der Vorsitzende des BA Unterausschusses Planung, Herr Thalmaier, wurde bei der Abstimmung eingebunden. Nach mündlichen Signalen einiger Eigentümer hinsichtlich der voraussichtlichen Gesamtplanung sollte die interne Grundlagensammlung erfolgen und die Aufgabenstellung für Testentwürfe weiter konkretisiert werden.

Aufgrund von Kapazitätsengpässen und der damit einhergehenden Priorisierung bereits weiter fortgeschrittener Planungen konnte jedoch die Ausarbeitung der Aufgabenstellung für Testentwürfe zeitweise nicht vorangetrieben werden.

Im Zuge einer sogenannten Spartenvoranfrage bei betroffenen Referaten als Grundlage für die Wiederaufnahme der Planung hat das Referat für Bildung und Sport mitgeteilt, dass bei einer geplanten Wohnbebauung in einem größeren Bereich und Ausmaß östlich der Ottobrunner Straße die Schulversorgung nicht sichergestellt werden kann. Das Referat für Bildung und Sport hat die zu erwartenden Baumaßnahmen sowie den daraus resultierenden, prognostizierten Schulbedarf sowohl im direkten Schulsprengel als auch in den angrenzenden Schulbezirken analysiert.

Insbesondere wurde darauf geachtet, den signifikant steigenden Bedarf nach Schulplätzen einzubeziehen, der durch das Modellprojekt „Klimaquartier Ramersdorf Süd“ von der Münchner Wohnen in den kommenden Jahren entstehen wird.

Aufgrund dieser Erkenntnisse ruht die weitere Planung derzeit und es wurden seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung keine weiteren Gespräche mit den Grundstückseigentümern initiiert.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 06676 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]