

Telefon: 089 233 -26025
-22632
-26058

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung – Verwaltung
Bezirk Ost (Stadtbezirk 13 und
16)
PLAN-HAII/31P
PLAN-HAII/31V
PLAN-HAII/52

Siemens Parkplatz

**Reduzierung der Bauhöhen mindestens um die Hälfte
beim Projekt „Siemens-Parkplatz“ am Otto-Hahn-Ring
und Reduzierung der Anzahl der geplanten
Wohnungen um 50 Prozent**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

**Verbleibende Fläche des sog. „Siemens-Parkplatzes“
zu einem Park für Neuperlach-Süd entwickeln;
Maßnahmen zur Verbesserung der Grünsituation**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

**Keine maßlose bauliche Verdichtung auf dem sog.
„Siemens-Parkplatz“ am Otto-Hahn-Ring durch den
beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 2145**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13711

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlungen Nrn. 20-26 / E 01801 / E 01806 / E 01811 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks Ramersdorf-Perlach vom 13.03.2024
---------------	--

Inhalt	<p>Behandlung von Empfehlungen, wonach die Bauhöhen und damit auch die Wohnungszahl um mindestens die Hälfte reduziert; die Stellplätze in ein Parkhaus verlagert und die verbleibende Fläche zu einem Park entwickelt werden soll; der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan dürften nicht verändert werden; die begrünte Abstandszone müsse erhalten bleiben; eine unangemessene bauliche Verdichtung durch eine Reduzierung der Bauhöhen um die Hälfte zu vermeiden; vom Durchstich des bewaldeten Lärmschutzwalls solle abgesehen werden.</p> <p>Es wird im Einzelnen ausführlich begründet, warum den Anträgen nicht gefolgt werden kann.</p>
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	<p>Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja. Im Bebauungsplanverfahren werden durch den Klimafahrplan und die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.</p>
Entscheidungsvorschlag	<p>-Die geforderte Reduzierung der Bauhöhen und damit auch der Wohnungszahl um mindestens die Hälfte kann aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin, insbesondere zur Deckung des dringend benötigten Wohnraumes und zur Linderung des Wohnungsnotstandes in München, nicht erfolgen.</p> <p>-Die geforderte Verlagerung der Stellplätze in ein Parkhaus im Bereich des Planungsgebietes und die Entwicklung der verbleibenden Fläche zu einem Park sowie der Erhalt der begrünten Abstandszone in ihrer heutigen Form kann aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin, insbesondere da das Planungskonzept die planerischen Zielsetzungen der Landeshauptstadt München, angepasst an die Erfordernisse für das Gebiet, darstellt, nicht erfolgen.</p> <p>-Der Durchstich des bewaldeten Lärmschutzwalls ist aufgrund seiner Verbindungsfunktion mit der Umgebung, wie in den Ausführungen im Vortrag der Referentin dargestellt, weiterhin erforderlich.</p> <p>-Die Empfehlungen Nrn. 20-26 / E 01801 / E 01806 / E 01811 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Otto-Hahn-Ring, Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801, Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806, Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811
Ortsangabe	Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach, Otto-Hahn-Ring

Telefon: 089 233 -26025
-22632
-26058

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung – Verwaltung
Bezirk Ost (Stadtbezirk 13 und
16)
PLAN-HAII/31P
PLAN-HAII/31V
PLAN-HAII/52

Siemens-Parkplatz

**Reduzierung der Bauhöhen mindestens um die Hälfte
beim Projekt „Siemens-Parkplatz“ am Otto-Hahn-Ring
und Reduzierung der Anzahl der geplanten
Wohnungen um 50 Prozent**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

**Verbleibende Fläche des sog. „Siemens-Parkplatzes“
zu einem Park für Neuperlach-Süd entwickeln;
Maßnahmen zur Verbesserung der Grünsituation**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

**Keine maßlose bauliche Verdichtung auf dem sog.
„Siemens-Parkplatz“ am Otto-Hahn-Ring durch den
beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 2145**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13711

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung, Bezirksübersicht
2. Umgriff des Planungsgebietes, Übersichtsplan
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801
4. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806
5. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses 16 vom 29.07.2024

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024.....	3
2. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024.....	4
3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024.....	4
II. Antrag der Referentin	6
III. Beschluss.....	6

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach hat am 13.03.2024 die anliegenden Empfehlungen Nrn. 20-26 / E 01801 / E 01806 / E 01811 (Anlagen 3, 4 und 5) beschlossen.

Den mit Schreiben vom 13.06.2024 beantragten Fristverlängerungen wurde nicht widersprochen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats bei der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß des Katalogs der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

In der genannten Empfehlung wird beantragt, die Bauhöhen und damit auch die Wohnungszahl beim Projekt Siemens-Parkplatz um mindestens die Hälfte zu reduzieren.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801 wie folgt Stellung:

Das Planungskonzept berücksichtigt durch seine Positionierung, Höhenentwicklung, Proportion und Ausrichtung insbesondere die nördlich angrenzende kleinteilige Siedlungsstruktur, nimmt aber auch Bezug auf das nahe gelegene Zentrum von Neuperlach mit dem Wohnring als prägendem Profil und den östlich davon im Bestand vorhandenen Wohnhochhäusern mit einem Höhenprofil von bis zu 60 Metern.

Die Neubebauung wurde aus städtebaulichen Gesichtspunkten im Rahmen des der Planung vorausgegangenen Planungswettbewerbs entwickelt und fügt sich in die vorhandene Bebauungsstruktur in Neuperlach und die direkte Umgebung des Planungsgebiets stadt-bildverträglich ein.

In Richtung Norden, zur öffentlichen Grünfläche, sind die Gebäude durch die geplante Höhenstaffelung bereits niedriger vorgesehen und werden durch die Festsetzungen in ihrer Höhe begrenzt. Zu den benachbarten Grundstücken im Norden und Osten werden durch die festgesetzten Wandhöhen die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) eingehalten.

Im Bereich der Landeshauptstadt München stehen angesichts des nach wie vor ungeschmälernten Entwicklungsdrucks nur eingeschränkt und begrenzt geeignete Flächen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs zur Verfügung. Gerade in einer sogenannten integrierten Lage, wie im vorliegenden Planungsgebiet, mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, hat der Bebauungsplan zum Ziel, basierend auf dem Wettbewerbsergebnis, durch eine bauliche Verdichtung ein lebendiges gemischtes Wohnquartier mit hoher stadt- und freiräumlicher Qualität für ca. 725 Wohneinheiten zu entwickeln. Dabei wurde die Anzahl der geplanten Wohneinheiten gegenüber dem Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss zugunsten einer ausreichenden Freiflächenversorgung im Planungsgebiet von 750 auf 725 Wohneinheiten reduziert. Bei dem angestrebten Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der damit einhergehenden hohen städtebaulichen Dichte für das Allgemeine Wohngebiet sind die Frei- und Grünflächen als zusammenhängender Erholungsraum besonders bedeutsam (siehe hierzu auch im Billigungsbe-

schluss vom 06.12.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11343 unter Buchstabe A) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 11. Maß der baulichen Nutzung / Höhe der Bebauung / Hochpunkt).

Der Empfehlung kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

2. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

In der genannten Empfehlung wird beantragt, die Stellplätze des sog. „Siemens-Parkplatzes“ in ein Parkhaus zu verlagern und die verbleibende Fläche zu einem Park für Neuperlach-Süd zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan dürften nicht verändert werden. Die begrünte Abstandszone zwischen dem reinen Wohngebiet und dem massiv bebauten Siemens Entwicklungszentrum müsse erhalten bleiben.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806 wie folgt Stellung:

Die bestehenden Stellplätze auf dem Siemens-Parkplatz Nord werden flächensparend in ein Mitarbeiter*innenparkhaus verlagert (siehe hierzu auch im Billigungsbeschluss vom 06.12.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11343 unter Ziffer 2.3.3. der Begründung, Rahmenplanung U-Bahn-Betriebshof, Neuperlach Süd).

Im Planungsgebiet ist nach dem geltenden Bebauungsplan Nr. 57ag, neben den Freiflächen, die die festgesetzten Bauräume und Parkplatzflächen umgeben, der schmale als Lärmschutzwall festgesetzten Streifen im Norden als „Fläche zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen“ festgesetzt. Es besteht, wie unter Ziffer 2.4.1. der Begründung des Billigungsbeschlusses beschrieben, Baurecht für ein Parkhaus und ebenerdige Stellplätze.

Wie unter Ziffer 2.4.1. der Begründung des Billigungsbeschlusses beschrieben, wird der bestehende baum- und strauchbewachsene Lärmschutzwall im nördlichen Plangebiet, festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 57ag, weitgehend erhalten und durch Festsetzungen entsprechend gesichert. Mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche im nördlichen Plangebiet wird die zu bepflanzende Fläche in diesem Gebiet gegenüber dem Bestand sogar erweitert (siehe hierzu Ziffern 4.1. und 4.15. der Begründung des Billigungsbeschlusses) und damit ein begrünter parkartiger Bereich mit ausreichendem Abstand zwischen dem nördlichen kleinteiligen Wohngebiet und der geplanten Bebauung geschaffen.

Die neue Bauleitplanung (Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren) verhält sich nicht konträr zu den damaligen Planungszielen, siehe hierzu auch im Billigungsbeschluss unter Buchstabe A) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7. Bestehende Bebauungspläne, sondern stellt die planerische Zielsetzung der Landeshauptstadt München dar, angepasst an die aktuellen Erfordernisse für das Gebiet. Die Entwicklung und Weiterentwicklung planerischer Zielsetzungen durch die Landeshauptstadt München sind ebenfalls Ausflüsse des kommunalen Selbstverwaltungsrechts.

Der Empfehlung kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

In der genannten Empfehlung wird beantragt, eine mit dem Bebauungsplan Nr. 2145 be-

absichtigte unangemessene bauliche Verdichtung durch eine Reduzierung der Bauhöhen um die Hälfte zu vermeiden. Von dem geplanten Durchstich des bewaldeten Lärmschutzwalls solle abgesehen werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811 wie folgt Stellung:

Zu dem Antragspunkt der baulichen Verdichtung durch Reduzierung der Bauhöhen um die Hälfte, siehe Stellungnahme zu Ziffer 1.

Der Durchstich durch den gehölzbestandenen Wall ist wichtiger Bestandteil des Planungskonzepts bzw. des vorgesehenen Wegesystems durch das neue Quartier. Hierdurch wird eine Verbindung zur Umgebungsbebauung geschaffen. Im Bereich des Durchstichs des gehölzbestandenen Walls müssen zirka 30 Bäume entfernt werden. In den Wohngebieten sowie im Bereich der öffentlichen Grünfläche, somit auch des Walls, wird über Festsetzungen die Nachpflanzung von Bäumen geregelt. Der sich ergebende Bedarf an Ersatzpflanzungen kann nicht vollständig über die Festsetzungen gesichert werden. In Anbetracht der mit dem Bauvorhaben erfolgenden Entsiegelungen, dem Erhalt von festgesetzten Gehölzen und dem Großteil des Gehölzbestands auf dem Wall (ca. 11.850 m²) wird der Ersatz jedoch als ausreichend angesehen (siehe hierzu auch Ziffer 7.2.2.1. der Begründung der vorgenannten Sitzungsvorlage).

Bezüglich des geplanten Durchstichs durch den baumbestandenen Lärmschutzwall wurde im Billigungsbeschluss vom 06.12.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11343 unter Ziffer 22, „Bepflanzung Wall“ erläutert, dass der Eingriff in den Baumbestand, um den Durchstich durchführen zu können, mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde und als zulässig erachtet wird. Durch den Erhalt des verbleibenden Teils des Bewuchses auf dem Wall, sowie des Walls selbst sind die von ihm ausgehenden natur- und artenschutzfachlichen, klimatischen und optischen Funktionen weiter gewährleistet.

Für weitergehende Informationen kann unter folgendem Link der Billigungsbeschluss abgerufen werden: <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8026224>.

Der Empfehlung kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat folgende Stellungnahme mehrheitlich beschlossen (Anlage 6).

Gegen die Beschlussvorlage würden keine Einwände bestehen.

Insbesondere werde auch der geplante „Durchstich“ als erforderlich und notwendig angesehen, wo bei der UA davon ausgehe, dass die Realisierung dieses Durchstichs durch den im Bestand bewachsenen Wall unter größtmöglichem Schutz für den dortigen Grün- und Gehölzbestand und nur in der Breite, wie sie für eine sinnvolle Nutzung zwingend erforderlich ist, erfolgen werde.

Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes – Ramersdorf-Perlach hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher, und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Simone Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die geforderte Reduzierung der Bauhöhen und damit auch der Wohnungszahl um mindestens die Hälfte kann aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin, insbesondere zur Deckung des dringend benötigten Wohnraumes und zur Linderung des Wohnungsnotstandes in München, nicht erfolgen.
2. Die geforderte Verlagerung der Stellplätze in ein Parkhaus im Bereich des Planungsgebietes und die Entwicklung der verbleibenden Fläche zu einem Park sowie der Erhalt der begrüneten Abstandszone in ihrer heutigen Form kann aufgrund der Ausführungen im Vortrag der Referentin, insbesondere da das Planungskonzept die planerischen Zielsetzungen der Landeshauptstadt München, angepasst an die Erfordernisse für das Gebiet, darstellt, nicht erfolgen.
3. Der Durchstich des bewaldeten Lärmschutzwalls ist aufgrund seiner Verbindungsfunktion mit der Umgebung, wie in den Ausführungen im Vortrag der Referentin dargestellt, weiterhin erforderlich.
4. Die Empfehlungen Nrn. 20-26 / E 01801 / E 01806 / E 01811 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

z.K.

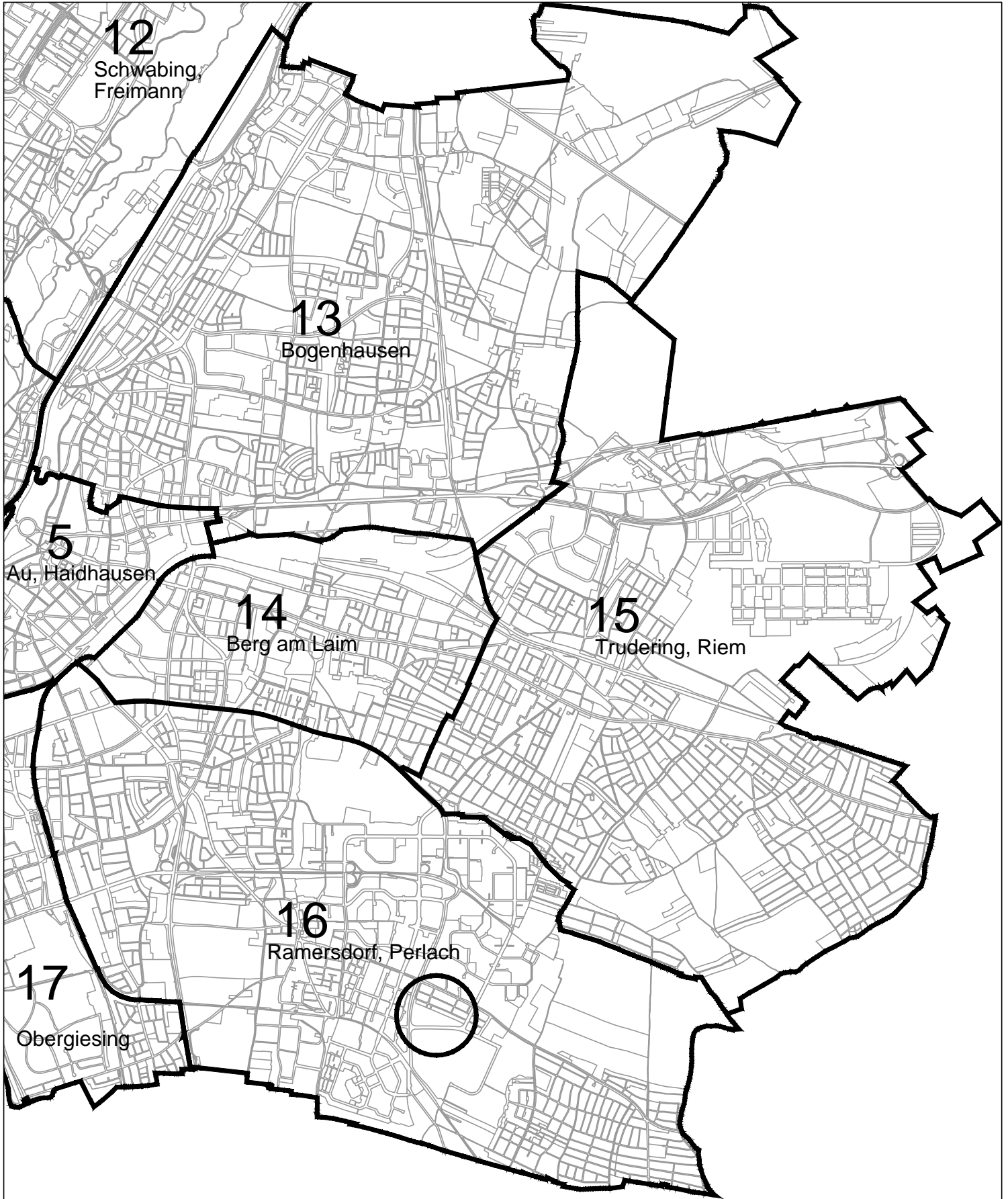
V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3

Zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BAG Ost
3. An den Bezirksausschuss 16
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31P
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/31T
z.K.
11. Mit Vorgang zurück an Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/31V
Zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

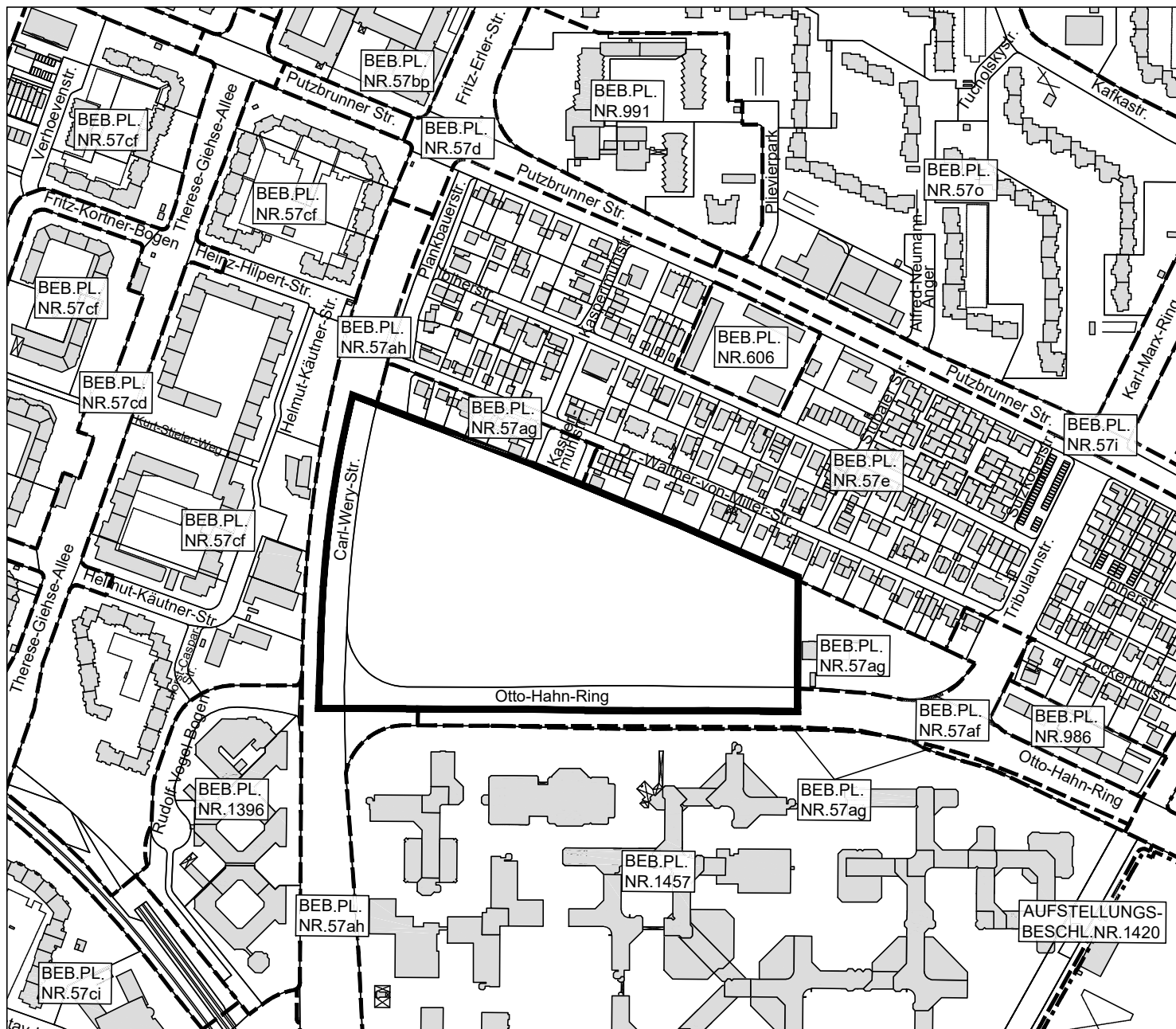


1:50000

REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG

BEZIRKSÜBERSICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2145

 LAGE DES BEB.PL.



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER
BEBAUUNGSPLÄNE

 RECHTSVERBINDL. BEB.PL.

 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

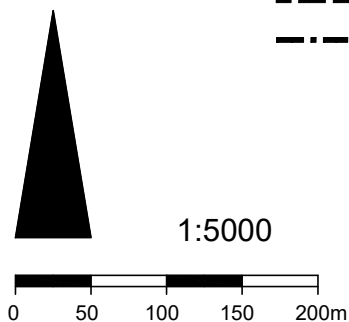
ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2145

BEREICH:

OTTO-HAHN-RING (NÖRDLICH)
CARL-WERY-STRASSE (ÖSTLICH)
(TEILÄNDERUNG DER BEB.PL. NR. 57ag, 57ah
UND 57af)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II/31P, 531
AM 14.06.2018



Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Reduzierung der Bauhöhen beim Projekt
Siemens Parkplatz um mindestens die
Hälfte und damit auch Reduzierung der
Wohnungszahl um 50%

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

z. B. Bebauung Siemens-Parkplatz

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

s. Anlage

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Antrag zur Bürgerversammlung vom 13-03-2024

Der Siemens Parkplatz soll höher bebaut werden als das Siemensentwicklungszentrum

Ich stelle den Antrag, die Stellplätze des sogenannten „Siemens-Parkplatzes“ in ein Parkhaus zu verlagern und die verbleibende Fläche zu einem Park für Neuperlach-Süd zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan dürfen nicht verändert werden. Die begrünte Abstandszone zwischen dem reinen Wohngebiet und dem massiv bebauten Siemens Entwicklungszentrum muss erhalten bleiben.

Begründung: Nach dem Flächennutzungsplan ist das Areal nördlich des Otto-Hahn-Rings eine Fläche, auf der Maßnahmen zur Verbesserung der Grünsituation vorzusehen sind. Nach dem Bebauungsplan 57 ag wird der Eigentümer verpflichtet, die Freiflächen des Sondergebietes und der Gemeinschaftsstellplatzanlage mit Bäumen und Sträuchern parkähnlich zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten. Es besteht keine Veranlassung, das Baurecht zu ändern und damit den Eigentümer aus dieser Verpflichtung zu entbinden.

Es besteht auch keine Veranlassung, ausgerechnet die seit 45 Jahren bestehende Grünzone zwischen dem „Reinen Wohngebiet“ und der Gewerbefläche südlich des Otto-Hahn-Rings zu bebauen zumal südlich des Otto-Hahn-Rings ausreichend Gemeinschaftsstellplatzanlagen vorhanden sind, wo sich die geplante Baustruktur nach Höhe und Dichte sehr gut einfügen würde.

Der Investor als Eigentümer des gesamten ehemaligen Siemensgeländes würde über die beantragte Änderung des Bebauungsplanes die Möglichkeit bekommen, zusätzlich ein Gesamtbauvolumen von insgesamt ca. 188 000 m² Geschossfläche zu realisieren. Dies ist bei den Münchner Immobilienpreisen ein Immobilienwert von ca. 1,6 bis 1,8 Milliarden €.

Zur Grünsituation von Neuperlach-Süd kommt die Stadtverwaltung zu folgender Einschätzung:

„Die vorhandenen Wohngebiete in der Umgebung sind bereits jetzt über alle Versorgungsebenen betrachtet mit öffentlichen Grünflächen deutlich unterversorgt“ Wegen der noch vorhandenen Stellplätze weist das Planungsareal eine Versiegelung von ca. 60 % auf.

Eine detaillierte und mit Zahlen unterfütterte Argumentation für unser Anliegen kann ich gerne gesondert dem Stadtrat präsentieren, denn das würde den Rahmen der heutigen Bürgerversammlung sprengen.

Antrag in der Bürgerversammlung für den
Bezirksteil Perlach des 16. Stadtbezirks
(Ramersdorf-Perlach) am 13. März 2024

Keine maßlose bauliche Verdichtung auf dem sog. Siemens-Parkplatz am Otto-Hahn-Ring durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 2145

Die Landeshauptstadt München ist die am dichtesten bebaute deutsche Großstadt. Zugleich hat München weiterhin ein ungebremstes Wachstum der Bevölkerung zu verzeichnen. Das Stadtgebiet wächst jedoch nicht mit – seit 1942 gab es keine Eingemeindungen mehr. Dieser Zwangslage, in der sich die Stadtentwicklung befindet, kann und darf aber nicht allein durch eine immer stärkere bauliche Verdichtung und die damit einhergehende Zerstörung gewachsener Strukturen begegnet werden.

Ein Beispiel für solch eine überdimensionierte, zu hohe und zu dichte Bebauung stellt der Entwurf des neuen Bebauungsplans für den sog. Siemens-Parkplatz am Otto-Hahn-Ring dar. Er beruht auf einem städtebaulichen Wettbewerb, der von Investoren, die das gesamte Siemens-Areal aufgekauft haben, ausgelobt worden ist. An der Ecke Carl-Wery-Straße/Otto-Hahn-Ring ist ein sog. "Hochpunkt" mit zwölf Geschossen geplant und entlang dieser Straßen sind Bauhöhen mit bis zu acht Geschossen vorgesehen. Dabei wird die Prägung durch die bestehende Bebauung in dem zwischen Putzbrunner Straße und Otto-Hahn-Ring gelegenen Ortsteil weitgehend außer Acht gelassen. Es handelt sich um ein altes Perlacher Wohngebiet, das – ähnlich wie Waldperlach – überwiegend mit Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern bebaut ist. Selbst der westlich angrenzende erste Bauabschnitt von Neuperlach Süd zwischen S-Bahn und Putzbrunner Straße weist höchstens vier- bis sechsgeschossige Wohngebäude auf. Als ein an die Perlacher Umgebung angepasstes Vorbild kann insbesondere das neue Wohngebiet an der Hochäckerstraße dienen.

Über die unangemessene Höhe und Dichte hinaus sieht der Planentwurf in Höhe der Kasperlmühlstraße einen Durchstich des bewaldeten Walls vor, der die bestehende Wohnbebauung vor dem vom Siemens-Areal ausgehenden Lärm abschirmt. Dafür müssten – neben dem mehr als hundert Bäume umfassenden Gehölzbestand zwischen den Stellplätzen – noch weitere 30 Bäume zusätzlich geopfert werden. Gerade in Zeiten des Klimawandels muss dem Baumschutz bei der Abwägung wohl ein stärkeres Gewicht beigemessen werden. Ferner sind die negativen Auswirkungen auf die Bäume zu berücksichtigen, wenn für die rund 725 geplanten Wohnungen noch zweigeschossige Tiefgaragen quer zur Grundwasserströmung betoniert werden.

Ich stelle deshalb den **A n t r a g**, dass **die mit dem Bebauungsplan Nr. 2145 beabsichtigte unangemessene bauliche Verdichtung durch eine Reduzierung der Bauhöhen um die Hälfte vermieden und dass von dem geplanten Durchstich des bewaldeten Lärmschutzwalls abgesehen wird.**

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen): *Keine maßlose bauliche Verdichtung auf dem sog. Siemens-Parkplatz am Otto-Hahn-Ring durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 2145*

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Ich stelle den Antrag, dass die mit dem Bebauungsplan Nr. 2145 beabsichtigte unangemessene bauliche Verdichtung durch eine Reduzierung der Bauhöhen um die Hälfte vermieden und dass von dem geplanten Durchstich des bewaldeten Lärmschutzwalls abgesehen wird.

Zur Begründung verweise ich auf angehängtes Blatt.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf-Perlach



Landeshauptstadt
 München

Vorsitzender
Thomas Kauer

Privat:

Geschäftsstelle:
 Friedenstraße 40, 81660 München
 Telefon: (089) 233-614 -87 / -81
 Telefax: (089) 233-61485
 E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 29.07.2024

Landeshauptstadt München, Direktorium
 Friedenstraße 40, 81660 München

I. Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung – Verwaltung Bezirk Ost
PLAN-HAII-31V

per E-Mail an:
plan.ha2-31v@muenchen.de

Ihr Schreiben vom
 27.06.2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
 4.5.2.1 / 25.07.2024

Siemens Parkplatz

Reduzierung der Bauhöhen mindestens um die Hälfte beim Projekt „Siemens-Parkplatz“ am Otto-Hahn-Ring und Reduzierung der Anzahl der geplanten Wohnungen um 50 Prozent
 Empfehlung Nr. 20-26 / E 01801 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

Verbleibende Fläche des sog. „Siemens-Parkplatzes“ zu einem Park für Neuperlach-Süd entwickeln; Maßnahmen zur Verbesserung der Grünsituation

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01806 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

Keine maßlose bauliche Verdichtung auf dem sog. „Siemens-Parkplatz“ am Otto-Hahn-Ring durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 2145

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01811 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 13.03.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13711

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 25.07.2024 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung folgende Stellungnahme mehrheitlich beschlossen:

„Gegen die Beschlussvorlage bestehen keine Einwände.

Insbesondere wird auch der geplante „Durchstich“ als erforderlich und notwendig angesehen, wo bei der UA davon ausgeht, dass die Realisierung dieses Durchstichs durch den im Bestand bewachsenen Wall unter größtmöglichem Schutz für den dortigen Grün- und Gehölzbestand und nur in der Breite, wie sie für eine sinnvolle Nutzung zwingend erforderlich ist, erfolgen wird.“

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –

II. Ablage