



**Antrag zur Sondersitzung des Gremiums am 15. April 2019 zur Behandlung der von der Einwohnerversammlung am 18. Februar 2019 gestellten Bürgeranträge**

**Hier: Themenfeld Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung**

Der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat am 18. Februar 2019 eine Einwohnerversammlung zur geplanten Bebauung des heutigen Siemens-Parkplatzes am Otto-Hahn-Ring/Carl-Wery-Straße abgehalten. Dem Bezirksausschuss obliegt nunmehr die Beschlussfassung über die im Rahmen der Versammlung gestellten Anträge. Diese sind auf der Tagesordnung zur Sondersitzung am 15. April 2019 einzeln aufgeführt. Dazu wird folgender

Antragsvorschlag an die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt München unterbreitet:

1. Der Unmut der Bürgerschaft ist aus Sicht des Bezirksausschusses auch wesentlich darauf zurückzuführen, dass seit Jahren keinerlei Gesamtentwicklungsperspektive für den Bereich Neuperlach Süd erkennbar ist. Obwohl eine Rahmenplanung für weite Teile dieses Gebiets angestellt wurde, wird aus dieser heraus nun singulär ein Bauvorhaben gefolgert, das in der beabsichtigten Dichte ein negatives Novum im Viertel darstellen würde. Es ist daher zwingend, dass seitens der Stadtverwaltung eine gesamthafte, aufeinander abgestimmte und mit der Bürgerschaft erörterte Gesamtkonzeption für Neuperlach Süd vorgelegt wird, die darlegt, welcher stadtgestalterische Wille hier vorliegt. Sollte dieser Wille nicht vorhanden sein, sollten einstweilen keine Einzelmaßnahmen verfolgt werden, sondern die Energie in echte Stadtentwicklung investiert werden.
2. Insbesondere ist seitens der Stadtverwaltung zu klären und darzulegen, welche Entwicklung das gesamte Siemens-Areal in den nächsten Jahren nehmen wird bzw. nach dem Willen der Landeshauptstadt München nehmen soll. Spekulationen über Grundstücksgeschäfte bzw. Änderungen in der Eigentümerstruktur nähren die Befürchtung, dass hier in absehbarer Zeit deutlich größere Umwälzungen auf den Standort zukommen, die umso dringender eine Gesamtplanung erforderlich machen.
3. Jenseits dieses dringenden stadtplanerischen Ansatzes sind die Parameter für eine Überplanung des Siemens-Parkplatzes bereit im Rahmen des Eckdaten- und Aufstellungsbeschlusses deutlich anders zu setzen:
  - a. Anzustreben ist eine maßvolle Bebauung, die sich in Dichte, Höhe und Kubatur an vorhandenen wohnungswirtschaftlich genutzten Gebäudekonfigurationen südlich der Putzbrunner Straße orientiert. Industriell oder gewerblich

genutzte Gebäude dürfen dabei nicht als Maßstab herangezogen werden. Dieser Anspruch spiegelt sich auch im geltenden Flächennutzungsplan, der jeweils ganz bewusst andere Gebietskategorien definiert.

- b. Besondere Rücksicht zu nehmen ist bei der Bebauung auf die nördlich des Planungsgebiets gelegene Siedlungsstruktur. Diese Rücksicht muss ihren Niederschlag in Abstand und Höhe sowie Erschließung der angrenzenden Bebauung finden.
  - c. Auf singuläre Hochpunkte jenseits einer üblichen Höhenstaffelung ist zu verzichten. Zielsetzung muss vielmehr sein, das Geviert aus Putzbrunner Straße, Carl-Wery-Straße, Tribulaunstraße und Otto-Hahn-Ring als Wohnquartier zu arrondieren und einen Kontrast zum gewerblichen Gegenüber von Siemens zu schaffen. Extravagante Höhensprünge wären zudem auch im Siedlungskontext Neuperlachs Fremdkörper.
  - d. Der Bezirksausschuss trifft keine Aussagen zur maximalen Anzahl an Wohneinheiten, da diese ganz wesentlich davon abhängt, welche Art von Wohnungen geschaffen werden. Der Bezirksausschuss ist jedoch der Überzeugung, dass die im Entwurf des Eckdatenbeschlusses genannten 750 Wohneinheiten deutlich zu hoch gegriffen sind hinsichtlich der damit verbundenen Anforderungen an die Infrastruktur und die notwendige Dichte der Bebauung. Anstelle des Erreichens möglichst hoher Wohnungsbauzielzahlen sollte das Augenmerk aber vielmehr auf die Schaffung von familiengerechtem Wohnraum und die Wahrung der Münchner Mischung gerichtet werden, wie sie charakteristisch für Neuperlach Süd ist.
  - e. Bei der Dichte der Bebauung ist darauf zu achten, dass auch innerhalb des Planungsgebiets zusammenhängende Grünflächen realisiert werden können. Die heute vorhandene Begrünung des Parkplatzes soll dabei Mindestmaßstab sein.
4. Der Bezirksausschuss ist nicht der Auffassung, dass die Landeshauptstadt das Grundstück kaufen und selbst entwickeln sollte. Ganz unabhängig von der Frage, ob der Eigentümer zum Verkauf bereit wäre, würde dies nicht automatisch bedeuten, dass weniger, anders oder besser gebaut wird. Die Verfahren der Baurechtschaffung wären selbstredend identisch. Der Bezirksausschuss unterstreicht jedoch das Bedürfnis der Bürger, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung seinem Ordnungs- und Planungsauftrag als Repräsentant der gewählten politischen Vertreter vollumfänglich nachkommt und den Investor nicht einfach „machen lässt“.
  5. Angeregt wird, aufgrund des außergewöhnlich hohen Interesses in der Nachbarschaft das Institut eines Nachbarschaftsbeirats zu prüfen, um einen unmittelbaren Austausch zwischen Bürgern, Investor, Stadtverwaltung und Bezirksausschuss zu ermöglichen.

6. Die Einberufung einer nochmaligen Einwohnerversammlung wird zum jetzigen Zeitpunkt als nicht-zielführend erachtet, da im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens diverse Bürgerbeteiligungsschritte folgen. Vielmehr gilt es, die von Bezirksausschuss und Bürgerschaft gestellten Forderungen in Form einer Abänderung des bisherigen Entwurfs für den Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss zu berücksichtigen. Hierzu wird der Stadtrat nachdrücklich aufgefordert.

*Empfehlung zu den Anträgen 2.4.1 bis 2.4.17*

- 2.4.1 Weiterleitung
- 2.4.2. Weiterleitung
- 2.4.3 Erklärung: es handelt sich um die Nr. des B-Plans, dessen Aufstellung mit dem Eckdatenbeschluss eingeleitet werden soll.
- 2.4.4 Ablehnung; B-Plan unterliegt der SOBON
- 2.4.5 Ablehnung, vgl. Ziff. 3 des BA-Antrags; eine Entwicklung nach § 34 würde Verzicht auf Kitas, SOBON und Co. bedeuten.
  
- 2.4.6 Ablehnung, Grundstücksentwicklung geht nicht ohne Eigentümer
- 2.4.7 Ablehnung; ein Verkauf an die Stadt steht nicht zur Debatte. Inhaltlich ist das Thema der Durchgrünung aufgegriffen.
  
- 2.4.8 Weiterleitung
- 2.4.9 Weiterleitung
- 2.4.10 Weiterleitung
- 2.4.11 vgl. Ziff. 8 bei BA-Antrag Mobilität, Infrastruktur, Grünplanung
- 2.4.12 Zurück an Antragstellerin mit der Bitte um Erläuterung
- 2.4.13 Weiterleitung
- 2.4.14 Weiterleitung (vgl. Ziff. 3 BA-Antrag)
- 2.4.15 Weiterleitung nach Maßgabe des BA-Antrags (Ziff. 2)
- 2.4.16 → Behandlung erfolgt durch Mobilität, Infrastruktur, Grünplanung
- 2.4.17 Weiterleitung