

Telefon: 233 – 28585
22664
22632
Telefax: 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
PLAN-HA II/31P
PLAN-HA II/531
PLAN-HA II/31V

**Planungsvorhaben Otto-Hahn-Ring
Behandlungen von Empfehlungen der
Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach
am 28.05.2019**

- a) **Überprüfung der Rechtmäßigkeit einer Änderung des für das Siemensareal vorhandenen Bebauungsplans
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02601
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 -
Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019**

- b) **Entwicklung des Siemens Parkplatzes
nördlich Otto-Hahn-Ring durch die
Stadtplanung unter Orientierung an den
gesetzlichen Vorgaben, der Belangen der
Bürger des Stadtrates und des BA 16
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02602
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16
Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019**

- c) **Schutz des innerstädtischen Klimas bei
gegenwärtigen und geplanten Bauvorhaben
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02607
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16
Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019**

- d) **Bebauung des Siemens-Parkplatzes:
Akteneinsicht
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02614
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16
Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019**

Sitzungsvorlagen Nr. 14- 20 / V 16927

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02601
2. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02602
3. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02607
4. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02614
5. Lageplan mit Umgriff des Planungsgebietes
6. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
7. Stellungnahme BA 16

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.03.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach hat am 28.05.2019 die anliegenden Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02601 (Anlage 1), 14-20 / E 02602 (Anlage 2), 14-20 / E 02607 (Anlage 3) und 14-20 / E 02614 (Anlage 4) beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zu den Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02601 (Anlage 1), 14-20 / E 02602 (Anlage 2), 14-20 / E 02607 (Anlage 3) und 14-20 / E 02614 (Anlage 4) wie folgt Stellung:

In den einzelnen Anträgen der Bürgerversammlung wurde Folgendes vorgetragen und beschlossen:

1. Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02601

Es wurde der Antrag gestellt, die Stadt möge kurzfristig durch die Regierung von Oberbayern überprüfen lassen, ob der vorhandene rechtsgültige Bebauungsplan aufgrund der besonderen Rechtslage überhaupt geändert werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Planungshoheit, resultierend aus ihrem Selbstverwaltungsrecht, haben die Gemeinden die Befugnis die bauliche Gestaltung des Gemeindegebiets zu bestimmen d. h. Bebauungspläne aufzustellen oder bestehende Bebauungspläne zu ändern. Diese Befugnis folgt aus den Rechten, die Art. 28 Abs. 2 des Grundgesetzes den Gemeinden garantiert. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB wird die Regierung von Oberbayern am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02602

Es wurde der Antrag gestellt, dass die Stadtplanung endlich selbst Verantwortung übernehmen solle und ohne Investor eine Stadtentwicklung betreiben solle, welche sich an die gesetzlichen Vorgaben, den Belangen der Bürger, des Stadtrates und des BA 16 orientiere:

Stellungnahme der Verwaltung:

Natürlich kann die Stadtplanung auch eine Angebotsplanung ohne Investoren durchführen. Zudem werden auch Rahmenplanungen ohne Beteiligung von Investoren durchgeführt.

Im vorliegenden Fall war aber die Einbindung des Investors und Grundstückseigentümers zielführend. Aber auch hier verbleibt die Planungshoheit selbstverständlich

ausschließlich bei der Landeshauptstadt München.

Die privaten Investoren werden an den Kosten und Lasten der Bauleitplanung beteiligt. Deshalb wurde von der Landeshauptstadt München das Instrumentarium der Sozialgerechten Bodennutzung entwickelt, aus welcher u. a. die Verpflichtung für private Investoren resultiert, geförderten Wohnungsbau (30% + 10% preisgedämpften Mietwohnungsbau) zu realisieren. Zudem leistet der Investor seinen Beitrag an der sozialen Infrastruktur (Kinderkrippen, Hort und Grundschule) und verpflichtet sich vertraglich zeitnah das Planungsvorhaben umzusetzen. Dies ist dadurch gewährleistet, dass die Investoren und Grundstückseigentümer die Verfügungsvollmacht über die Planungsgrundstücke besitzen.

Die Landeshauptstadt München veranlasst häufig neben der gesetzlich vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung zusätzliche Informationsveranstaltungen. Das Recht des Bezirksausschusses auf Beteiligung im Bebauungsplanverfahren ist in der BA-Satzung festgelegt. Der Stadtrat hat die Legitimation vorgelegte Beschlüsse zu verändern oder ggf. sogar abzulehnen. Eine Stadtentwicklungspolitik gänzlich ohne die Einbindung von Investoren durchzuführen wäre angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt insbesondere auch im Hinblick auf das Gemeinwohl nicht sinnvoll.

3. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02607

Es wurde der Antrag gestellt, dass bei allen gegenwärtigen und zukünftig geplanten Bauvorhaben die Belange des innerstädtischen Klimaschutzes berücksichtigt werde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des geplanten Bebauungsplanverfahren werden die Belange des Umwelt- und Naturschutz berücksichtigt. Dabei ist auch u.a. das Schutzgut Klima zu behandeln.

Für das Münchner Stadtgebiet wurde eine Stadtklimaanalyse (Klimafunktionskarte) erstellt.

Die Erstellung der Karte ist Teil der Maßnahme 2.6 des Integrierten Handlungsprogramms Klimaschutz in München (IHKM) Klimaschutzprogramm 2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04165). Die Klimafunktionskarte ist ein aktueller Fachplan für die Belange des Stadtklimas. Sie stellt Gebiete dar, bei deren baulicher Entwicklung klimatische Aspekte besonders zu berücksichtigen sind und liefert eine wichtige Argumentationsgrundlage bei geplanten Bebauungen.

Im Einzelfall können vertiefende Klimagutachten auf Grundlage der Klimafunktionskarte erstellt werden, die zu spezifischen Planungshinweisen führen. Dabei erfolgt für größere Vorhaben auf Basis der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München zunächst eine grobe Einschätzung der stadtklimatischen Situation für den überplanten Bereich. Für stadtklimatisch sensible Bereiche wird ein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten erstellt, indem die konkreten Auswirkungen auf die Kaltluftlieferung, die bioklimatische Situation und den Luftaustausch ermittelt werden um konkrete Vorgaben für die Planung ableiten zu können.

Das Baugesetzbuch schreibt vor, im Rahmen von Bebauungsplanverfahren die Belange des Klimaschutzes mit einer Vielzahl anderer Belange gegeneinander und

untereinander gerecht abzuwägen.

Zudem werden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsuntersuchungsgebiet Neuperlach u. a. die Handlungsfelder „Öffentlicher Freiraum“ und „Energie u. Klimagerechter Stadtumbau“ bearbeitet. Darüber hinaus wird über das Querschnittsthema „Umweltgerechtigkeit“ ein gerechter Zugang zu den Umweltressourcen betrachtet. Die zwei Jahre laufenden vorbereitenden Untersuchungen beginnen noch im Jahre 2019. Es ist geplant in ausgewählten Teilgebieten energetische Quartierskonzepte im Jahr 2020 zu entwickeln und mit Unterstützung von Sanierungsmanagern in den Folgejahren umzusetzen. Für die Entwicklung und Umsetzung werden Bundesfördermittel (KfW) und Landesfördermittel (Städtebauförderung) zur Verfügung stehen. Der Planungsprozess wird durch die Klimaschutzmanagerin der Stadtsanierung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung begleitet.

4. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02614

- 4.1. Es wurde der Antrag gestellt, dass Bürgerinnen und Bürger Akteneinsicht in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 57 ag und die diesem zugrundeliegenden Vorgänge erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die gewünschte Einsicht wurde bereits Bürgern gewährt. Nach telefonischer Terminvereinbarung können auch weitere Bürgerinnen und Bürger diese Einsicht erhalten. Darüber hinaus können die derzeit für das Planungsgebiet geltende Bebauungspläne online abgerufen werden, unter:
www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Bebauungsplaene-online.html

- 4.2. Die Ergebnisse der Einwohnerversammlung vom 18.02.2019 und die darauf abgegebene Stellungnahme des Bezirksausschusses sollen bei der notwendigen Überarbeitung des Entwurfs des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses zur Bebauung am Otto-Hahn-Ring berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss wurden 28 BA-Anträge behandelt. Einige Anträge des Bezirksausschusses wurden, wie vom Bezirksausschuss gewünscht, bereits direkt beantwortet.

- 4.3. Der überarbeitete Beschlussentwurf soll vor der Zuleitung an den Stadtrat, dem Bezirksausschuss 16 und den Sprechern der Bürgerinitiative zur Kenntnis gegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bezirksausschuss hat sein Anhörungsrecht vor dem Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss bereits ausgeübt. Eine zweite Beteiligung ist in der BA-Satzung grundsätzlich nicht vorgesehen. Im vorliegenden Fall wurde die Beschlussvorlage dem Bezirksausschuss aber nochmalig zur Äußerung zugeleitet. Für die Öffentlichkeit wurde der Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss im städtischen Ratsinformationssystem vor der Ausschusssitzung eingestellt.

Zusammenfassend ist seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung auszuführen, dass im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde bestehende Bebauungspläne geändert werden dürfen und der zuständige Bezirksausschuss ordnungsgemäß vor dem Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss angehört wurde. Zudem wurde noch vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch den Bezirksausschuss BA16 eine Einwohnerversammlung für die Bewohnerinnen und Bewohner des kleinteiligen Wohngebietes nördlich des Siemensparkplatzes durchgeführt. Die anschließend eingegangenen Anträge des Bezirksausschusses wurden, bis auf einige Anträge, die bereits beantwortet wurden, im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss behandelt. Es wird darauf hingewiesen, dass die formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen erst nach Durchführung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt. Der Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde in der Vollversammlung des Stadtrates am 02.10.2019 gefasst. Das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte gemäß der gesetzlichen und städtischen Vorgaben. Inhaltliche Anregungen, wie der angesprochene Klimaschutz, wird vertiefend im weiteren Verfahren geprüft.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02601, 14-20 / E 02602, 14-20 / E 02607 und 14-20 / E 02614 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt abgestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde gemäß § 13 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat mit Schreiben vom 10.12.2019 dazu einstimmig folgende Stellungnahme abgegeben:

„Zu der in der Zusammenfassung auf Seite 5 getroffenen Feststellung, dass das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß den gesetzlichen und städtischen Vorgaben erfolgt ist, merkt der BA 16 folgendes an:

Die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften wird nicht bestritten, allerdings wurde den Wünschen der betroffenen Anlieger und den Vorstellungen des BA 16 zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei der Erarbeitung des Eckdatenbeschlusses nicht ausreichend Rechnung getragen.

Mit Blick auf die Erfahrungen des BA 16 und z. B. die Ausführungen in dem vom Deutschen Städtetag 2013 herausgegebenen Arbeitspapier »Beteiligungskultur in der inte-

grierten Stadtentwicklung“¹:

„Trotz vielfältiger Beteiligungsformen und Mitsprachemöglichkeiten hat offensichtlich ein zunehmender Teil der Bürgerinnen, und Bürger den Eindruck, dass Veränderungen ihrer Lebensumwelt, über ihre Köpfe hinweg entschieden werden und die Interessen von weniger durchsetzungsfähigen Gruppen unter den Tisch fallen.

Die Verwaltung ist insbesondere gefordert, mehr Transparenz zu schaffen, indem sie komplizierte Entscheidungsprozesse für Dritte nachvollziehbar macht. Sie muss zu einer lernenden, zuhörenden und ermöglichenden Verwaltung werden. Hierzu gehört auch, Klarheit über die Rollen und Funktionen der unterschiedlichen Akteure zu schaffen.

Probleme bereitet immer wieder die Frage des „richtigen Zeitpunktes“ für eine erste , Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren, die heute in §3(1) BauGB geregelt ist. Wenn die Verwaltung in einem sehr frühen Verfahrensstadium nur mit Bestandsaufnahmen, allgemeinen Planungszielen und vielen offenen Fragen aufwarten kann, erntet sie in der Öffentlichkeit bestenfalls Unverständnis und Desinteresse, auch weil die Bürgerinnen und Bürger ihre Betroffenheit durch die Planung (noch) nicht erkennen können. Oder die Verwaltung gerät in Verdacht, weniger zur Diskussion zu stellen als sie bereits in den Schubladen hat. Kommt sie dagegen erst dann auf die Bürger zu, wenn es konkrete städtebauliche Entwürfe gibt - etwa als Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs - so wird ihr nicht selten vorgeworfen, bereits festgelegt und für die Erkenntnisse aus der Erörterung mit den Bürgerinnen und Bürgern nicht mehr offen zu sein.

Einen Königsweg gibt es hier sicher nicht. Im Rahmen einer weiterentwickelten Beteiligungskultur dürfte es jedenfalls notwendig sein, zumindest bei größeren und durch ihre Auswirkungen für die Stadtentwicklung und/oder die Betroffenen bedeutsamen Planungen mit einer offenen und vertrauensbildenden Bürgerbeteiligung bereits vor der Festlegung von verbindlichen Eckdaten durch den Stadtrat zu beginnen. Je nach Fallgestaltung kommen hier die Mitwirkung an der Aufgabenstellung fachgutachterlicher Untersuchungen oder die Mitgestaltung der Auslobung und Durchführung eines (städtebaulichen) Wettbewerbs in Betracht.

und in der Antrittsrede vom Mai 2011 von Christian Ude als Präsident des Deutschen Städtetags²:

„... .Das Baugesetzbuch liefert häufig tatsächlich nur Alibi-Veranstaltungen, deren Mitwirkungschancen sich nur Kundigen und Eingeweihten erschließen. Genauso wie die Stadt niemals fertig ist, sondern sich immer weiter entwickeln muss, müssen die Kommunen kontinuierlich immer,noch mehr Demokratie wagen' Dazu gehört eine frühere und bessere Information, die tatsächlich alle Zielgruppen der Gesamtbevölkerung erreicht, eine Herstellung von Öffentlichkeit in Zukunftsfragen, die nicht zuletzt wegen der zunehmenden Oberflächlichkeit vieler Medien immer schwerer gelingt; und eine Dialogbereitschaft, bevor die Würfel fallen...“

sollten die bisherigen Formen der Bürgerbeteiligung nicht nur bei der Bauleitplanung, sondern z. B. auch bei der Verkehrsplanung nach einer Evaluierung bedürfnisgerecht erweitert werden.“

¹ Deutscher Städtetag, Berlin und Köln 2013, ISBN 978-3-88082-259-7

² Zitat aus dem Diskussionspapier „Bürgerbeteiligung zwischen Marktplatz und Internet“ zur Vollversammlung des Bayer. Städtetags 2012

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns wird seitens des Bezirksausschusses nicht in Frage gestellt. Der Bezirksausschuss hat sich im vorliegenden Fall nicht zu den Einzelpunkten der Beschlussvorlage geäußert, sondern die Zusammenfassung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung auf Seite 5 dieser Beschlussvorlage zum Anlass genommen, sich allgemein Gedanken über neue Wege der Bürgerbeteiligung zu machen. Die zunehmende Bedeutung der Bürgerbeteiligung rechtfertigt Überlegungen und neue Denkanstöße zu diesem Thema. Die Verwaltung hat die interessanten Denkansätze hierzu zur Kenntnis genommen und wird diese im Planungsausschuss mit vorliegender Beschlussvorlage auch entsprechend dem Stadtrat bekannt geben. Wie und in welcher Form der Stadtrat diese Vorschläge aufgreift bzw. politisch transportiert (z. B. in den Städtetag) bleibt dem Stadtrat vorbehalten. Wie der Bezirksausschuss feststellte, gibt es nicht den einen Königsweg. Bereits jetzt führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung neben der gesetzlich vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung häufig flankierende Maßnahmen auch mit Unterstützung der Investoren durch (Infoveranstaltungen, Workshops, etc. ...).

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

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin, insbesondere dass das Verfahren zur Einleitung des Bebauungsplanes den gesetzlichen und städtischen Vorgaben entspricht und inhaltliche Anregungen, wie der angesprochene Klimaschutz, vertiefend im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft wird, wird Kenntnis genommen.
2. Die Empfehlungen Nrn. 14-20 / E 02601, 14-20 / E 02602, 14-20 / E 02607 und 14-20 / E 02614 vom 28.05.2019 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 28.05.2019 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (1 x)
3. An den Bezirksausschuss 16
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
6. An das Referat für Bildung und Sport
7. An die Stadtwerke München GmbH
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 P
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/31 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3