



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

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

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon 089 230 23000

plan.haz-31v@muenchen.de

I.

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

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

07.04.21

Bebauung des sogenannten „Siemens Parkplatzes“ nördlich des Otto-Hahn-Rings

Antrag Nr. 1

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01542 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 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, dass an dieser Stelle trotz
einer Bebauung nicht die erforderlichen öffentlichen als auch die privaten Grünflächen für die
neue Wohnanlage geschaffen werden, sondern für das derzeit mit Grünflächen
unterversorgte Umfeld eine entsprechende Korrektur erfährt und dass zur Erreichung dieses
Ziels nicht die Mindestanforderungen heruntergeschraubt werden, sondern die Anzahl der
Wohnungen entsprechend reduziert wird.

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.

Basierend auf verschiedenen, in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und
Bauordnung erarbeiteten, Testentwürfen 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.

Detaillierte Voruntersuchungen anhand der Testentwürfe haben ergeben, dass mit ergänzenden, nicht störenden gewerblichen wie sozialen Nutzungen, je nach städtebaulichem Strukturkonzept, eine Bebauung mit einer Geschossfläche von insgesamt ca. 80.000 m² für bis zu 750 Wohneinheiten im Planungsgebiet städtebaulich und landschaftsplanerisch qualitativ und verträglich realisiert werden kann. Dabei wird ein Freiraumsystem ermöglicht, das ausreichend lärmgeschützte Bereiche bietet, den wertvollen zu erhaltenden Gehölzbestand im Norden einbezieht und öffentliche Grün- und private Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität schafft.

Diese städtebaulichen und landschaftsplanerischen Eckdaten liegen dem Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss zugrunde, der förmlich das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2145 eingeleitet hat.

Im Rahmen des anschließenden Wettbewerbsverfahrens wurde ein Planungskonzept für ca. 730 Wohneinheiten prämiert, das wie in der Bekanntgabe des Ergebnisses des Planungswettbewerbes (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 01443) dargestellt, mit dem ersten Preis längs der schützenswerten Gehölz- und Wallstruktur im Norden einen neuen, zusammenhängenden, großzügigen Grünraum schafft, der zu dem angrenzenden kleinteiligen Wohngebiet eine harmonische Verbindung darstellt und beiden Wohngebieten eine attraktive Aufenthaltsqualität bietet, während die Baukörper abgerückt zum Otto-Hahn-Ring und zur Carl-Wery-Straße situiert sind.

Damit kann der Wunsch der Anwohnerschaft nach einer Verbesserung der Grünflächenversorgung erfüllt werden. Außerdem kann der schwierigen Aufgabe, einerseits den dringend benötigten Wohnungsbedarf zu decken und andererseits den Interessen und Belangen der Anwohnerschaft gerecht zu werden, Rechnung getragen werden. Eine Reduzierung des Wohnflächenanteils ist daher nicht erforderlich.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 01542 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen