



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

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

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

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-  
Telefax: 089 233-  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: 4  
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

31.03.21

**Bebauung des sogenannten „Siemens Parkplatzes“ nördlich des Otto-Hahn-Rings  
Antrag Nr. 6**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01547 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 beantragt, dass der Stadtrat dafür sorgen möge, dass bei der Projektabwicklung  
durch die Stadtverwaltung sichergestellt werde, dass die baurechtlichen Vorgaben des  
Bebauungsplans Nr. 37 ag zugunsten der Stadt zu 100% ausgeschöpft und jedwede  
Bodenwertsteigerung zugunsten der Münchner Bürger abgeschöpft werde. Ein städtebaulicher  
Vertrag auf der Basis der SoBoN sei auszuschließen. Eine Entbindung des  
Grundstückeigentümers von der Bepflanzungs- und Erhaltungspflicht sollte nicht ohne  
entsprechende Gegenleistung gewährt werden.

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.



Die im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss vom 02.10.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15928) dargelegten städtebaulichen Ziele der Planung sind unter anderem die Schaffung eines neuen, attraktiven städtebaulich qualitätsvollen Wohnstandorts mit unterschiedlichen Wohnformen für unterschiedliche Einkommensgruppen, die Definition des städtebaulichen Übergangs zwischen der kleinteiligen Struktur der nördlich gelegenen Wohnbebauung und der großformatigen Struktur südlich des Otto-Hahn-Rings. Dabei sollen auch die erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Kinderkrippe, Nachbarschaftstreffs und einer Einrichtung für Kinder, Jugend und Familie berücksichtigt werden.

Darüber hinaus soll u.a. ein prägnantes Grün- und Freiflächensystem im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Struktur entwickelt werden, ein qualitativvolles Wohn- und Arbeitsumfeld mit ausreichend großen und vielfältig nutzbaren privaten Freiflächen und öffentlichen Grünflächen in Verbindung mit der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche geschaffen und der faunistisch wertvolle Gehölzbestand im Norden in das Freiraumkonzept integriert werden. Damit wird auch den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung Rechnung getragen, welcher für das Planungsgebiet „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ vorsieht und im nördlichen Bereich einen schmalen Streifen als Allgemeine Grünfläche darstellt.

Basierend auf dieser Grundlage wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb durchgeführt. Mit dem Entwurf des ersten Preisträgers konnte der schwierigen Aufgabe, unter Berücksichtigung der genannten Anforderungen und gleichermaßen den Interessen und Belangen der Anwohnerschaft, Rechnung getragen werden.

Ein auf den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 57 ag beruhender Anspruch auf eine Abschöpfung einer Bodenwertsteigerung durch die Kommune ist nach dem Baugesetzbuch weder vorgesehen noch zulässig.

Wie bereits im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2145 vom 02.10.2019 (unter Punkt D) BA-Anträge w) bzw. Punkt 4. des Beschlusses) erläutert, werden die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ (SoBoN) von der Planungsbegünstigten getragen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 01547 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen