



## Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirks am 27.06.2019

### Betreff

Veränderungssperre für das Baugebiet Erdbeerfeld

### Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Wir, das sind viele Anwohner in der Erminoldstraße und in der Berger-Kreuz-Straße, stellen fest, dass das Erdbeerfeld ohne Plan zugebaut wird - es gibt keine Verkehrsplanung oder Planungen das Gemeinwohl betreffend.

Wir fragen die Stadt München:

Wie ist der Stand der städtischen Planung am Erdbeerfeld?

Gibt es noch ein Konzept oder will die Stadt es zulassen, dass hier weiter nach §34 Baugesetzbuch alles zugebaut wird?

Hat die Stadt ihre Planungshoheit aufgegeben oder will sie etwas unternehmen, um sie zurückzugewinnen? Im Interesse der eingesessenen Bürger, aber ebenso im Interesse der neuen Nachbarn?

Sieht die Stadt die Adam-Berg-, Erminold- und die Frauendreißiger-Straße als einzige Zugangsstraßen? Wo und wie soll der Verkehr fließen?

Der BA hat schon vor einiger Zeit eine Veränderungssperre für dieses Gebiet sowie einen Runden Tisch gefordert.

Wir fordern jetzt erneut eine Veränderungssperre, um Luft für einen Bebauungsplan zu schaffen.



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 27.07.2021

## **Antrag zur dringlichen Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 15. September 2021**

### **Ottobrunner Straße, Wertvollen innerstädtischen Baumbestand an erhalten**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt für den Bebauungsplan 1638 die weiteren Schritte einzuleiten. Ziel des Bebauungsplans soll auf der einen Seite eine maßvolle Wohnbebauung im südlichen Bereich des Bebauungsplans und der Erhalt des wertvollen Baumbestands und der klimatologisch wichtigen Grünflächen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete auf dem Gelände der Ottobrunner Straße 3 sein. Bei den weiteren Planungen sollen eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgeschrieben und der außergewöhnliche Baumbestand als Ganzes oder zumindest einzelne Bäume als Naturdenkmäler ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan soll als Ganzes entwickelt werden. Baugenehmigungen und Vorbescheide für einzelne Bereiche sollen nicht erteilt werden. Der Stadtrat soll über die weiteren Planungsschritte informiert werden. Für den Teilbereich Ottobrunner Straße 3 soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

### **Begründung:**

Das ca. 8000 m<sup>2</sup> große Grundstück Ottobrunner Straße 3 ist bisher nur mit einem kleinen Einfamilienhaus bebaut. Auf großen Teilen des Grundstücks stehen große, vitale Altbäume heimischer Arten sowie einige Exoten. Die insgesamt ca. 120 Bäume in unmittelbarer Nähe zum Mittleren Ring sind ein wertvolles Refugium seltener Tierarten, wirken sich positiv auf das örtliche Mikroklima aus und könnten Teil einer künftigen öffentlichen Grünfläche werden.

Da für das Grundstück Pläne vorangetrieben werden, der B-Plan 1638 aber noch nicht weit gediehen ist, ist es unerlässlich hier zum Schutz von Flora und Fauna eine Veränderungssperre zu erlassen. Zudem bietet es sich an, dass ohnehin im Plangebiet zu schaffende Freiflächen auf das Grundstück Ottobrunner Straße 3 zu liegen kommen. Das übrige Plangebiet ist hingegen weitgehend frei von Bäumen und eignet sich daher eher für eine Bebauung. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind innerstädtische Bäume auch für die Gesundheit und die Lebensqualität der Anwohner\*innen unabdingbar.

Nachbarn berichten immer wieder, dass im Umgriff des Grundstückes verschiedene Spechte, darunter auch Grünspechte zu sehen sind. Es ist davon auszugehen, dass dies ihre Lebensstätte in dem Baumbestand haben. Das Landesamt für Umwelt listet diese Art als saP relevant <sup>1</sup> Ob weitere Arten, z.B. Fledermäuse vorkommen wäre ebenfalls abzuklären.



Der Außergewöhnliche Baumbestand hat die anerkannte Naturschutzvereinigung *Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (VLAB)* dazu bewogen sich für dessen Erhalt einzusetzen. Der Verein beschreibt in einem Brief an die Stadtverwaltung Bäume mit immensen Stamm- und Kronenumfängen. Einige der Bäume seien zudem exotischen Ursprungs und äußerst selten in München. Aber gerade diese schaffen auf dem Grundstück eine Artendiversität, welche eine gewisse Resilienz gegenüber dem Klimawandel erwarten lässt. Offensichtlich sind die einzelnen Bäume überwiegend sehr vital, auch dies ist in unmittelbarer Nähe zum Mittleren Ring keine Selbstverständlichkeit. Es wäre deshalb wichtig diesen Baumbestand zu schützen. Am wirksamsten ginge dies mit der Ausweisung als Naturdenkmal. Aufgrund der Seltenheit im Stadtgebiet, der Größe der Bäume sind die Voraussetzungen hierfür erfüllt.

Tobias Ruff  
Fraktionsvorsitzender

Anlage:



<sup>1</sup> <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/suche?nummer=162&typ=landkreis>

-  Bebauungsplanumgriff mit Rechtskraft
-  Bebauungsplanumgriff in Aufstellung

Quelle: <https://geoportal.muenchen.de/portal/master/>



## **Bürgerantrag Bürgerversammlung Ramersdorf-Perlach am 27.10.2021**

### **Erhalt des schützenswerten Altbaumbestandes Grundstück Ottobrunner Straße 3**

Hiermit beantrage ich den Erhalt des schützenswerten Altbaumbestandes auf dem Grundstück an der Ottobrunner Straße 3.

Für das Grundstück wird derzeit eine Bebauung mit einem über 100 Meter langen Gebäude beantragt. So soll nahezu das gesamte Grundstück abgeholzt und dicht bebaut werden. Dabei müssten ca. 120 Großbäume gefällt werden.

Bei dem Altbaumbestand auf dem Grundstück handelt sich um gesunde Großbäume, darunter sehr seltene Bäume wie z. B. Urweltmammutbäume und ein Fruchtttragender Ginko-Baum. Auch **stark** heimische Arten wie Eiben, Rotbuchen, Hängebuchen, Berg- und Spitzahorne, Eschen und Säuleneichen stehen dort.

Die Bäume zeichnen sich durch ihren hervorragenden Zustand und ihre immense Größe aus. Einige haben Stammumfänge von über vier Metern und Höhen von bis zu 23 Metern.

Dieser Baumbestand, direkt am mittleren Ring und der stark befahrenen Ottobrunner Straße ist die grüne Lunge von Ramersdorf. Ich beantrage, dass die LH München sich zugunsten der hier lebenden Menschen und deren Gesundheit für den Erhalt dieser Großbäume einsetzt und sie unter Schutz stellt.

Mit einem Alter zwischen von ca. 100 Jahren sind diese Bäume in ihrer Hochleistungsphase der CO<sub>2</sub>- und Feinstaubbindung. Gerade an dem sehr stark befahrenen Verkehrsknotenpunkt haben diese Bäume eine wesentliche Funktion für den Gesundheitsschutz der Menschen. Dies gilt auch in Zeiten des Klimawandels, da die Bäume eine hohe Funktion zur Kühlung haben und daher für die Menschen unverzichtbar für ein gesundes Mikroklima vor Ort sind.

Außerdem liegt das Grundstück im Umgriff des Bebauungsplans 1638. Wenn dieser weiterentwickelt wird, muss innerhalb des B-Plan Gebietes auch Grünanlagen entstehen. Ich beantrage weiter, dass das Grundstück an der Ottobrunner Straße 3 mit seinem wertvollen Baumbestand als Grünanlage im B-Plan Gebiet für die Öffentlichkeit zur Erholung gesichert wird.

Da ich den Antrag nicht persönlich verlesen möchte, bitte ich den Versammlungsleiter, meinen Antrag vorzulesen.

Besten Dank und mit freundlichem Gruß



Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes  
**Ramersdorf-Perlach**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
Friedenstraße 40, 81660 München

I.

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-30V**

**Vorsitzender  
Thomas Kauer**

**Privat:**

E-Mail:

Telefon:

**Geschäftsstelle:**

Friedenstraße 40, 81660 München

Telefon: (089) 233-614 -87

Telefax: (089) 233-61485

E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 11.11.2019

Unser Zeichen

4.4.2.2 / 07.11.2019

4.4.2.5 / 17.10.2019

4.4.2.7 / 12.09.2019

Ihr Schreiben vom  
11.09.2019

Ihr Zeichen  
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16203

**Veränderungssperre für das Baugebiet Erdbeerfeld  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02683 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach am 27.06.2019  
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16203  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung (VB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

„Die Sitzungsvorlage ist in maßgeblichen Punkten falsch, in jedem Falle nicht nachvollziehbar. Die Sitzungsvorlage wird abgelehnt und das Referat für Stadtplanung und Bauordnungen aufgefordert diese nochmals zu überarbeiten.

Die Aussage, dass das Erdbeerfeld zum großen Teil im Außenbereich liege und deshalb keine Bebauung möglich sei, muss in Anbetracht der Tatsache, dass eine Bebauung des Erdbeerfeldes quasi einen Lückenschluss der Straßenrandbebauung in der Ottobrunner Straße bewirken würde, der bisher durch die LBK abgegebenen vorläufigen Einschätzung des Baurechts an dieser Stelle und der bisher nach § 34 BauGB erteilten Genehmigungen, vorsichtig ausgedrückt, als gewagt bezeichnet werden.

Richtig mag auch sein, dass eine Veränderungssperre nach zwei Jahren auslaufen würde und nur auf weitere zwei Jahre verlängert werden könne.

Richtig mag auch sein, dass dann, wenn trotz Veränderungssperre und verlängerter Veränderungssperre keine weiteren planerischen Festsetzungen durch die Stadt erfolgen sollten, eine Entschädigungspflicht eintreten könnte.

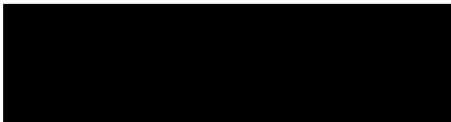
Gerade dieser Umstand würde aber wohl eher zu einer Beschleunigung des Verfahrens führen, da die städtische Verwaltung dann gezwungen wäre, selbst planerische Maßnahmen einzuleiten, die eine Bebauung entsprechend den städtischen Vorgaben dann jedenfalls sicherstellen würde.

Tatsache ist, dass die Verwaltung hier seit 20 Jahren nichts, aber auch gar nichts

getan hat um dieses Gebiet, das zumindest in der Vergangenheit sicher als Außenbereich im Innenbereich in seiner Gesamtheit zu bewerten war, im Sinne einer ordentlichen Stadtplanung zu entwickeln. Das Gebiet wurde den privaten Eigentümern überlassen, die nun scheinbarweise ein Baurecht nach § 34 BauGB reklamieren und damit einer unkontrollierten und ungeplanten Entwicklung des Gebietes Vorschub leisten. Jedenfalls diejenigen Bereiche, die derzeit noch als Außenbereich zu qualifizieren sind, könnte die LH München selbst planerisch weiterentwickeln.

Völlig unverständlich ist die Aussage, wonach das Verkehrskonzept, das in intensiven Werkstattgesprächen mit den Bürgerinnen und Bürgern 2000/2001 erarbeitet worden ist, weiterhin im Grundsatz den aktuellen Stand der Planung wiedergeben soll. Die Verkehrsverhältnisse haben sich in den vergangenen 18-19 Jahren, wie jeder weiß und wie täglich zu sehen ist, durchaus in beträchtlichem Umfang geändert. Die vor fast 20 Jahren erarbeiteten Grundsätze müssen hier jedenfalls überprüft, neu erörtert und auch unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen an die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen aktualisiert werden.“

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kauer  
Vorsitzender des BA 16  
– Ramersdorf-Perlach –

## II. Ablage



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM.BESCHLUSSVORLAGE

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

 RECHTSVERBINDL. BEB.PL.

 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNG NR. 1638

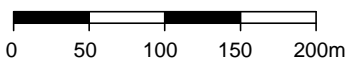
BEREICH:

OTTOBRUNNER STRASSE (östlich),  
ADAM-BERG-STRASSE (westlich),  
GLEISSNERSTRASSE (nördlich).

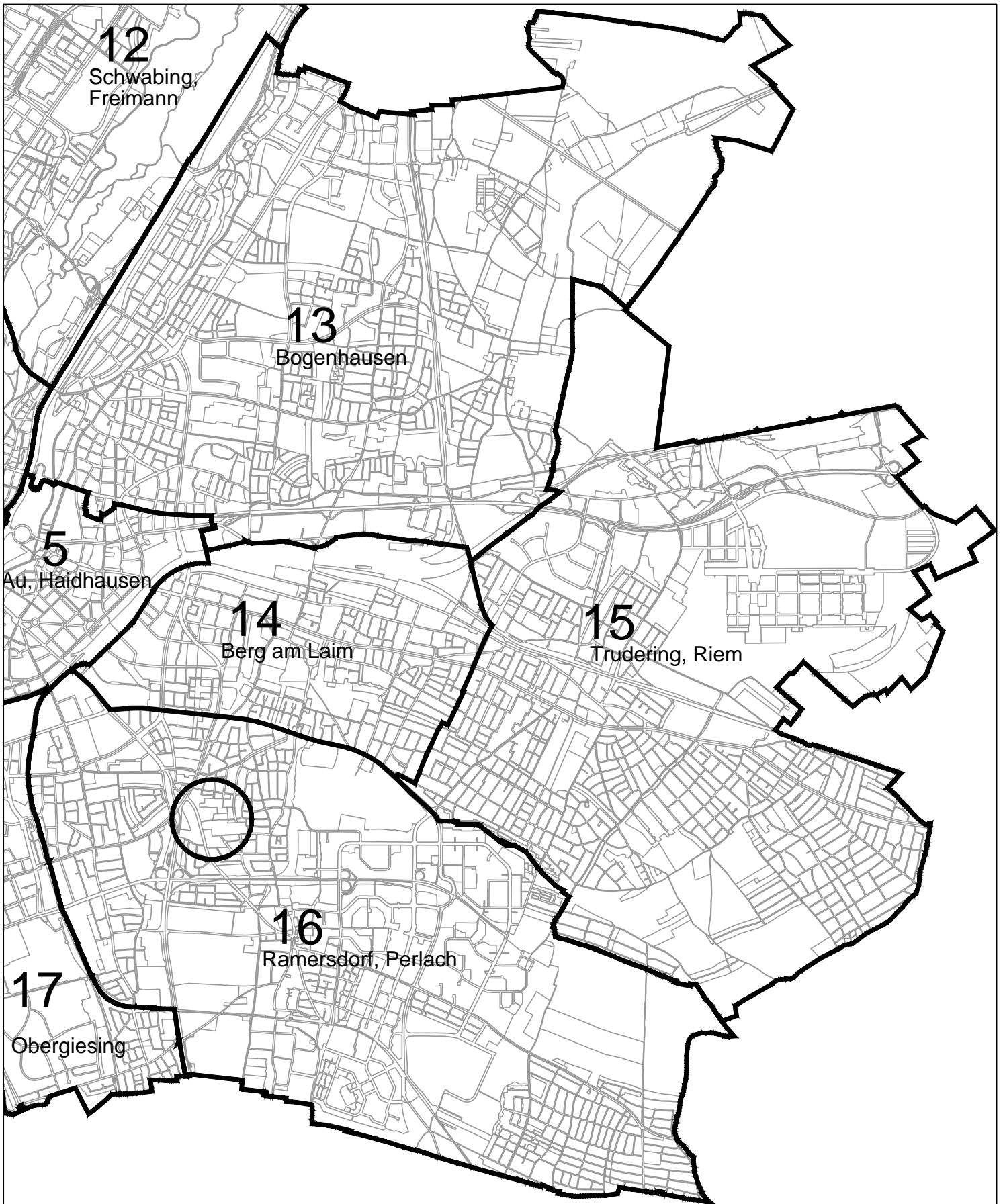
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HA II/31P, 53



1:5000







1:50000

REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG

**BEZIRKSÜBERSICHT**  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNG NR. 1638

 LAGE DES BEB.PL.