
Telefon: 0 233-28585
0 233-22632
0 233-26058
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Stadtplanung - Verwaltung
Bezirk Ost (Stadtbezirk 13 und
16)

PLAN-HAII-31P
PLAN-HAII-31V
PLAN-HAII-52

**Bebauungsplan-Entwurf Nr. 2145 -
Erhalt des Grundwasserspiegels im Gebiet
zwischen
Otto-Hahn-Ring und Putzbrunner Straße**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01246
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 -
Ramersdorf-Perlach am 10.05.2023

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10588

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 01246 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 -
Ramersdorf-Perlach
2. Umgriff des Planungsgebietes
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 16 vom 21.09.2023

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2023 (SB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach hat am 10.05.2023 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 01246 (Anlage 1) beschlossen.

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

In der genannten Empfehlung wird beantragt, in dem beabsichtigten Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2145 für den sogenannten Siemens-Parkplatz am Otto-Hahn-Ring keine zwei- oder mehrgeschossigen Tiefgaragen festzusetzen und die im Entwurf vorgesehenen Gebäudehöhen um die Hälfte zu reduzieren, um ein weiteres Absinken des Grundwasserspiegels zu verhindern.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 01246 wie folgt Stellung:

Das städtebauliche Konzept für die geplante Bebauung sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit drei hofbildenden und differenziert ausgebildeten Blöcken vor. Dabei sieht die Höhenentwicklung entlang des Otto-Hahn-Rings und der Carl-Wery-Straße Gebäudepunkte mit bis zu acht Geschossen vor. An der Süd-West-Ecke des Planungsgebiets ist ein städtebaulicher Hochpunkt mit zwölf Geschossen geplant. Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze sind drei zweigeschossige Gemeinschaftstiefgaragen vorgesehen.

Um die Auswirkungen auf das Grundwasser und auf die Umgebung zu prüfen, wurde ein Gutachten erarbeitet. Als „Worst-Case-Betrachtung“ wurde die Berechnung ohne wirksame Strömungskanäle angenommen und die drei geplanten Baufeldkomplexe (Wohnhöfe) als ein zusammenhängender Komplex mit zweigeschossiger Unterkellerung betrachtet. Hierbei ergab sich ein Aufstau von zirka 2,6 Zentimetern, der zirka 22 Meter vor dem Hindernis beginnt. Bei allen durchgeführten Betrachtungen ist ein sehr geringer Aufstau von unter zehn Zentimetern gegeben. Ein entsprechender Sunk (Absenkung) des Grundwasserspiegels, welcher sich analog zum Grundwasseraufstau ausbildet, bewegt sich in einer ähnlichen Größenordnung und entwickelt sich nur bei Hochwasserverhältnissen. Bei mittleren und niedrigen Grundwasserständen erfolgt aufgrund der natürlichen Tiefe des Grundwasserspiegels kein Eingriff in das Grundwasser. Eine negative Beeinflussung der bestehenden Nachbarbebauung aufgrund der sich verändernden Grundwassersituation ist nicht festzustellen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist das städtebauliche Konzept für die geplante Bebauung unbedenklich, da dem Grundwasser aufgrund der großen Grundwassermächtigkeit genug Raum zum Unterströmen der Untergeschosse zur Verfügung steht. Im Rahmen des Bauvollzugs ist

bei einem Eingriff in das Grundwasser grundsätzlich eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, bei der ebenfalls Auswirkungen auf bestehende Nachbargebäude überprüft werden.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser wurden auch als Teil des Schutzguts Wasser geprüft. Die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes sowie die Vorgaben der Landeshauptstadt München mit der Intention, Eingriffe in das Grundwasser möglichst zu vermeiden, wurden berücksichtigt. Die Grundwasserneubildung ist bereits im Bestand durch die großflächige Versiegelung des Planungsgebiets beeinträchtigt. Da das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern ist, sind keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten. Auf den Baugebietsflächen wirken sich die geplanten zu begrünenden Überdeckungen der Tiefgaragenflächen und die mindestens extensive und auf Teilflächen intensive Dachbegrünungen positiv auf die Wasserbilanz aus. Diese ermöglichen eine teilweise Speicherung und Verdunstung der anfallenden Niederschläge, so dass geringere Anteile versickert werden müssen. Des Weiteren können die Minimierung von versiegelten Flächen sowie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und die Herstellung sonstiger Grünstrukturen in den Freiflächen den Wasserhaushalt günstig beeinflussen. Eine flächenmäßige Begrenzung der unterirdischen Geschosse / Tiefgaragen wird durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Untersuchungsergebnisse ist es nicht erforderlich, durch entsprechende Festsetzungen zwei- oder mehrgeschossige Tiefgaragen auszuschließen und die im Entwurf vorgesehenen Gebäudehöhen um die Hälfte zu reduzieren.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01246 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 10.05.2023 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Beschlussentwurf ist mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage einstimmig zugestimmt (Anlage 4).

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin, dass eine Reduzierung der vorgesehenen Tiefgaragenebenen und der Gebäudehöhen nicht erforderlich ist, wird Kenntnis genommen.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01246 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 10.05.2023 ist 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. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Abdruck von I. - III.

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

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
3. An den Bezirksausschuss 16
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31P
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/31 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

11. 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