



Landeshauptstadt München, Direktorium  
Friedenstraße 40, 81660 München

**Vorsitzender**  
**Thomas Kauer**

**Geschäftsstelle:**  
Friedenstraße 40, 81660 München  
Telefon: (089) 233-614 -87 / -81  
Telefax: (089) 233-61485  
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

## I. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

München, 12.07.2024

Ihr Schreiben vom                      Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
4.5.2.3 / 04.07.2024

### **Sofortiger Erlass einer Veränderungssperre für den Pfanzeltplatz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 04.07.2024 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

Der Entwurf des denkmalpflegerischen Rahmenkonzepts für das Dorfkernensemble Perlach wurde über 1,5 Stunden im Bezirksausschuss vorgestellt. Die Präsentation umfasst 80 Seiten.

Der Ansatz ist umfassend, in vieler Hinsicht radikal und umfasst eine Vielzahl von Vorschlägen, die sicher nicht alle so realisiert und umgesetzt werden können.

Die weitere Aufgabe ist es nunmehr, die Punkte, die (teilweise auch mit erheblichen Eingriffen in private und öffentliche Räume) umgesetzt werden können und müssen, zu identifizieren und in eine sinnvolle Reihenfolge der Abarbeitung zu bringen. Das geht nicht ohne die Beteiligung der betroffenen Unterausschüsse Mobilität, Grünplanung und Bau und auch nicht ohne die betroffenen Bürger. Das hat auch in enger weiterer Kooperation mit dem Planungsreferat und dem Büro für Städtebau und Freiraumplanung in Person der Architekten [...] zu erfolgen.

Das wird auch für alle Beteiligten einen erheblichen Aufwand bedeuten, nicht nur für die ehrenamtlichen Mitglieder des BA sondern auch für hauptamtlichen Mitarbeiter des Planungsreferats wie auch für die zu beteiligenden Bürger.

Das denkmalpflegerische Rahmenkonzepts wurde von dem BA seit Jahren dringendst angemahnt. Es kommt nunmehr spät, sehr spät, fast zu spät, wenn man die Entwicklung der Bebauung am Pfanzeltplatz sieht und die Hintergründe kennt.

Aber wie heißt es so schön, besser spät als nie, denn wir haben die vielleicht letzte Chance, diesen historischen Ortskern nicht nur zu erhalten, sondern dem Ortskern das zurückzugeben, was ihn als historisches Gebiet ausmacht und damit diesen für die Nachwelt zu erhalten.

Als vorrangig zu lösendes Hauptproblem wird der ruhende und fließende Verkehr erkannt. Im Hinblick auf den ruhenden Verkehr gibt es dabei keine Alternative, als diesen von der Oberfläche wegzubringen.

Dabei ist die Mitwirkung der privaten Anlieger im Osten und Nordwesten aber auch eine umfassende Mitwirkung der Eigentümer der öffentlichen Grundstücke unabdingbar. Gerade die Bauvorhaben Pfanzeltplatz 5 und 2, die bereits teilweise genehmigt sind, spielen hier eine wesentliche Rolle. Aber auch der Parkplatz am Klinikum Altperlach sowie der große Verkehrserziehungplatz an der Schule sind derzeit vollständig versiegelte Flächen, die weitreichend unterbaut werden könnten.

Was die aus dem Konzept zu erarbeitenden und vom Stadtrat zu beschließenden baurechtlichen Regelungen betrifft, so wird es mit Beratungsangeboten für Baubewerber nicht getan sein. Hier bedarf es verbindlicher Regelungen mit Normcharakter.

Nachdem die Ansätze in dem Konzept so vielfältig sind, die Unterausschüsse Mobilität, Grünplanung und Bau gleichermaßen betroffen sind, wurde in der UA-Sitzung beschlossen, die Präsentation an die Geschäftsstelle zur Verteilung an die betroffenen Unterausschüsse weiterzuleiten.

Wir alle sollten die sich bietende Chance zur Rettung des Pfanzeltplatzes nutzen. Damit aber die Initiative nicht wieder eine in den Tiefen der Archive verschwindende Vorlage wird, bedarf es auch von der Stadt und dem Stadtrat eines wichtigen und deutlichen Zeichens, dass man sich mit dem Problem nunmehr ernsthaft beschäftigen will.

Der BA sieht deshalb den sofortigen Erlass einer Veränderungssperre für den Pfanzeltplatz als Voraussetzung dafür an, dass der BA viel Zeit, Mühe, Geld und Herzblut in dieses Thema weiter investiert.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Kauer  
Vorsitzender des BA 16  
– Ramersdorf-Perlach –

## II. RIS