



## Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb Neubau eines Wohnquartiers in München Neuperlach Bürgerprotokoll

Dokumentation der Bürgerveranstaltung

am Dienstag, 22. Oktober 2019

von 17:00 bis 21:00 Uhr

im Leonardo Hotel Munich City East

## Inhalt

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb.....	1
Neubau eines Wohnquartiers in München Neuperlach.....	1
Bürgerprotokoll.....	1
I.    Zielsetzung der Bürgerveranstaltung und des vorliegenden Bürgerprotokolls .....	3
II.   Ablauf der Veranstaltung.....	4
III.  Zusammensetzung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer.....	5
IV.  Rückmeldungen im Info-Markt .....	6
Städtebau & Wohnungsbau.....	6
Leben im Quartier & soziale Infrastruktur.....	12
Mobilität & Verkehr .....	15
Freiraumplanung, Natur, Umwelt & Nachhaltigkeit.....	19
Immissionsschutz .....	22
Sonstige Anmerkungen .....	23
V.   Einwendungen der Anlieger .....	24

## I. Zielsetzung der Bürgerveranstaltung und des vorliegenden Bürgerprotokolls

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat in seiner Sitzung am 2. Oktober 2019 den Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss zur Weiterentwicklung des Nordparkplatzes des Siemens-Areals verabschiedet. Darauf aufbauend wird von den Eigentümern nun ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb ausgelobt. Dessen Ziel ist ein tragfähiges und qualitativ hochwertiges Gesamtkonzept für die Entwicklung des Areals.

Um die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an in den Prozess einzubeziehen, fand am 22. Oktober 2019 im Leonardo Hotel Munich City East ein Info-Markt statt. Bei der Veranstaltung konnten sich die Besucherinnen und Besucher über den aktuellen Stand des Projektes informieren. An Themeninseln zu den unterschiedlichen Aspekten der Planung standen Vertreterinnen und Vertreter der Eigentümer, der Fachplaner und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für Fragen und Gespräche zur Verfügung. Darüber hinaus wurden ihnen die Inhalte der Auslobung vorgestellt, die im Rahmen des anstehenden Wettbewerbs die Grundlage für die Entwürfe der Architekturbüros bilden. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, ihre Hinweise und Anregungen zu den Punkten einzubringen sowie die für sie wichtigsten Aspekte hervorzuheben.

Alle Beiträge der Bürgerinnen und Bürger sind in diesem Bürgerprotokoll festgehalten, das auch als Anlage zum Auslobungstext in den Planungswettbewerb eingebracht wird. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden vereinzelt Beiträge jedoch bei einem anderen Thema eingeordnet als dem, zu dem sie am 22. Oktober eingebracht wurden.

## Prozess und Beteiligung



## II. Ablauf der Veranstaltung

Etwa 120 Personen aus rund 10.000 eingeladenen Haushalten im Umfeld des Planungsgebiets folgten am 22. Oktober der Einladung zum Info-Markt, darunter auch Mitglieder des Stadtrats sowie des örtlichen Bezirksausschusses.

Zwischen 17:00 und 21:00 Uhr hatten die Bürgerinnen und Bürger Zeit, sich an den Thementischen Städtebau & Wohnungsbau, Leben im Quartier & soziale Infrastruktur, Immissionsschutz, Mobilität & Verkehr sowie Freiraumplanung, Natur, Umwelt & Nachhaltigkeit zu informieren und ihre Hinweise und Anregungen einzubringen.

Auf über 50 Plakaten wurden hierzu die Inhalte der Auslobung vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich auf zwei Weisen einbringen: Zum einen bekam jeder Besucher 10 Klebepunkte – je 5 rote und 5 grüne mit denen er die für sich wichtigsten Punkte der Auslobung kennzeichnen konnte. Mit den grünen Klebepunkten wurden dabei die Punkte markiert, die positiv bewertet wurden. Mit den roten Klebepunkten die, die kritisch gesehen wurden. Zum anderen lagen Karten aus, auf denen die Bewertung begründet und die eigenen Ansichten und Anregungen frei notiert werden konnten.

Kurz nach 19:00 Uhr übergaben Vertreter von Anliegern den Vertretern der HIH Real Estate GmbH und der RFR Development GmbH zudem vier Seiten

Zusammenfassung der für sie wichtigsten Einwendungen, mit der Bitte diese in den Wettbewerb einzubringen. Die von 30 Personen unterzeichneten Einwendungen sind diesem Protokoll angefügt.

Wohnquartier  
Neuperlach

### Ziel der heutigen Veranstaltung und Vorgehen

#### Ziel

Was ist Ihnen für den Wettbewerb zum Wohnquartier Neuperlach wichtig?

→ Wir möchten heute Ihre Rückmeldungen und Anregungen zur Auslobung des anstehenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes aufnehmen.

#### Wie

- Sie bekommen insgesamt **10 Klebepunkte**: Je **5 rote**, **5 grüne** mit denen Sie die für sich wichtigsten Punkte der Auslobung kennzeichnen können.
- Mit den **grünen Klebepunkten** kennzeichnen Sie die Punkte, die Sie **positiv** bewerten.
- Mit den **roten Klebepunkten** die, die Sie **kritisch** sehen.
- Gerne würden wir auch wissen, warum Sie die jeweiligen Aspekte so bewerten. Hierzu liegen **Karten** und **Stifte** bereit, auf denen Sie Ihre Bewertung **begründen** können. Die Farbsortierung erfolgt dabei nach dem gleichen Schema: grün für positive Bewertungen, rot für kritische.
- Zudem liegen **neutrale, weiße Karten** bereit, auf denen Sie weitere Anregungen einbringen können.

[www.wohnquartier-neuperlach.de](http://www.wohnquartier-neuperlach.de)

## III. Zusammensetzung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer



Der weitaus größte Teil der Teilnehmerinnen und Teilnehmer kam aus dem nördlich an den Wall des Parkplatzes angrenzenden Wohngebiet. Auch einige Anwohner aus der weiteren Nachbarschaft nahmen an der Veranstaltung teil. Ein kleiner Teil der Besucherinnen und Besucher kam darüber hinaus aus weiter entfernten Teilen der Stadt.

## IV. Rückmeldungen im Info-Markt

An fünf Themeninseln konnten die Bürgerinnen und Bürger zu 51 Auslobungsthemen mit den grünen Klebepunkten ihre Zustimmung und mit den roten Klebepunkten ihre Kritik ausdrücken. Im Folgenden werden die an dem jeweiligen Text angebrachten Klebepunkte sowie die auf Karten aufgeschriebenen Begründungen, Hinweise und Anregungen aufgelistet.

### Städtebau & Wohnungsbau

*Es soll ein neuer, attraktiver, städtebaulich qualitätsvoller Wohnstandort mit insgesamt bis zu 750 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnformen für unterschiedliche Einkommensgruppen entstehen.*

40

- 750 Wohneinheiten sind zu viel → Orientierung Bebauung Südfriedhof/Innenhöfe
- In Altperlach wurden auf fast der vierfachen Fläche 1.500 Wohneinheiten gebaut!
- Auch gegen den Eckdatenbeschluss: 750 Wohnungen sind viel zu viel! Der Verkehr wird unerträglich! Perlach soll kein Viertel mit Menschen-Silos werden. Bausünden von früher nicht weiterführen!
- Viel zu viel! Max. 400
- Viel zu viele Wohnungen!!! Jetzt schon Staus auf den umliegenden Straßen! Infrastruktur fehlt!
- 400 Wohnungen maximal
- Finde 750 Wohneinheiten viel zu viel, maximal 300 ist noch ok. Sollte mit Läden und Servicediensten, Friseur, Ärzte, Pflegedienst etc. aufgelockert werden

*Von den geplanten Wohnungen sollen 30 % im geförderten Wohnungsbau sowie zusätzlich 10 % für den preisgedämpften Mietwohnungsbau bereitgestellt werden.*

4

6

- Sind Wohnungen barrierefrei?
- Genossenschaftlicher Wohnungsbau gehört in den Mix!
- Bitte viel mehr Sozialwohnungen, mindestens 60 % bzw. geförderte Wohnungen, bezahlbare Wohneinheiten

- Genossenschaftlicher Wohnungsbau und Mehrgenerationenhäuser schaffen ein lebenswertes Quartier

*Jede Wohnung muss mit Balkon, Wintergarten oder Loggia in ausreichender Größe ausgestattet sein. Die Balkone eines Gebäudes sollen dabei übereinander angeordnet werden, um gegenseitige Einblicke zu vermindern.*



- Auf jeden Fall! Aber was ist ausreichend? Meistens zu klein und zu wenig Abstand.

*Zudem werden private und gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten vorgesehen. Damit soll den Bewohnern der darunter liegenden Geschosse ein attraktives Angebot für Erholung und Entspannung zur Verfügung stehen.*



*Erdgeschosswohnungen müssen über eine eigene Terrasse/Loggia verfügen, die der Größe der darüber liegenden Balkone entspricht. Größere Gärten für Einzelne werden zugunsten gemeinschaftlich nutzbarer Grün- und Freiflächen ausgeschlossen.*



*Aus dem öffentlichen Raum soll zu allen Wohnungen ein barrierefreier Zugang gewährleistet sein (barrierefreies Wohnen). Personenaufzüge sollen in alle Geschosse führen, auch in das Tiefgaragen-/Kellergeschoss sowie zu den obersten Geschossen mit gemeinschaftlich nutzbaren Dachgärten.*



*Baustrukturen sind so zu gliedern, dass sich überschaubare Wohn- bzw. Nachbarschaftseinheiten entwickeln können.*



- In einem 45m-Hochhaus sind nachbarschaftliche Strukturen nicht möglich!
- Dies geht nur, wenn es wenige Wohnungen sind.
- Ja! Ganz, ganz wichtig. Keine hohen Fassaden, die Angsträume schaffen

*Zur Sicherung von Nutzbarkeit und Gestaltungsqualität der geplanten Freiflächen sind Nebenanlagen wie z. B. Müll- und Abfallsammelbehälter grundsätzlich in die Gebäude zu integrieren oder unterirdisch anzuordnen.*

- Weniger Wohnungen wird dies eher lösen!

15

1

*Kinderbetreuungseinrichtungen sind vorrangig als integrierte Einrichtungen im städtebaulichen Entwurf zu berücksichtigen.*

- Auch an Horte denken
- Grundschulen sind überlastet, Horte/Tagesheime ebenfalls sehr wichtig
- Nicht die Räumlichkeiten sind das Problem, sondern dass es kein Personal gibt! Wo/Wie soll das funktionieren?

8

*Im Quartier soll eine weitgehend gleichmäßige Höhenentwicklung ergänzt durch baulich integrierte oder freistehende Hochhäuser möglich sein.*

- Keine Hochpunkte wegen Verschattung der unmittelbaren Nachbarschaft
- Keine Hochhäuser!
- Häuser sollten 4- bis 5-stöckig ohne Hochpunkte sein. Wenn man in einem „schönen Viertel“ lebt, kümmert man sich auch darum
- Mit Rücksicht auf WR, max. 600 Wohneinheiten, Bebauung von 2-4 Geschosse zum Otto-Hahn-Ring ansteigend
- Keine Hochpunkte wegen Verschattung
- Negative Beeinflussung der klimatischen Verhältnisse durch die hohe Bebauung
- Es sollte auf keinen Fall höher als 5 Geschosse gebaut werden!
- Max. Bauhöhe 4-5 Geschosse, keine Hochpunkte
- Keine Hochpunkte
- Höhenbegrenzung auf maximal 3-4 Geschosse (+ 1 grüner Punkt)

2

50

- Meines Erachtens können die meisten Planungsziele aufgrund der hohen Wohndichte nicht umgesetzt werden. Reduzierung der Bauhöhe von 45 m und Anzahl der Wohneinheiten
- Weniger Nachverdichtung (Wohneinheiten) da derzeit z.B. in der Carl-Wery-Straße mehrere große Bauvorhaben gebaut werden
- Gleichmäßige Bebauung; 2. Satzteil streichen, dann wäre es okay
- Das geht nur mit maximal 4 Stockwerken
- Beginnend mit max. 3 Geschossen im Norden, max. 5 Geschosse n. Süden
- Wir bitten die Preisgerichtsjury und die teilnehmenden Architekten um Berücksichtigung des Umfeldes und so an die Bearbeitung der Entwurfsaufgabe heranzugehen, wie es üblicherweise gegenüber privaten Bauherren der Fall ist.
- Differenzierter Wohnungsbau ja, aber nicht zu hoch (max. 8 Stockwerke)

*Die geplante Bebauung kann zur städtebaulichen Akzentuierung durch baulich integrierte oder frei stehende Hochpunkte bis maximal 45 m ergänzt werden.*

- Bitte nach dem Vorbild der Siedlung an der Hochäckerstraße! Nahe Südfriedhof; d.h. 3-stöckig (+ 1 grüner Punkt)
- Auch einzelne Hochpunkte von 45 m sehen wir kritisch
- Höhe max. 8! Stockwerke passend zur Umgebung Neubaugebiet/Hotel
- Keine Hochhäuser
- Keine Hochhäuser; max. 6 Geschosse
- 45m sind kategorisch abgelehnt, die ist weder: „gleichmäßige Höhenentwicklung“, „integrierbar“, „verträglich mit umgebenden Strukturen“
- 8 Stockwerke wären mehr als genug, wie in der Umgebung zu besichtigen
- Keine Akzentuierung durch Höhe!
- Hochpunkte schaffen eine anonyme Atmosphäre und fördern sozialen Verfall



- Lebenswerte, offene Gestaltung, die „Leute auf die Straße“ bringt und Angsträume vermeidet wäre schön
- Zu einheitliche hohe „gesichtslose“ Fassade verhindert Identifikation mit den eigenen Viertel → soziale Auswirkung

*Vor allem die Hochpunkte sind so zu situieren, dass die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken 1 H betragen und auf dem eigenen Grundstück bzw. zur öffentlichen Straßenmitte liegen. Aus Rücksichtnahme vor den angrenzenden Nachbarn kommt den Abstandsflächen so eine nachbarschützende Bedeutung zu und die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden sicher gesellt.*

- Max. 8 Geschosse!
- Keine Hochpunkte, welche höher als die direkt umliegenden Gebäude z.B. Siemens-Gebäude
- Keine Hochpunkte, keine Hochhäuser (mehr als 22m) → Orientierung an umliegender Bebauung (höchstens 8 Stockwerke)
- Bei Verschattung auch Sonnenwinkel im Winter insbes. morgens und abends bedenken (→ mehr als 1 H)
- Hochpunkt egal ob freistehend oder integriert schaffen Anonymität und ein Hochhaus in Neuperlach schafft andere Probleme als eines in Schwabing – lieber schöne 4-5 Stock
- Kein Hochpunkt, max. 5 Geschosse
- Keine Hochpunkte! Vor allem nicht im nördlichen Bereich!
- Keine Verschattung der bestehenden Bebauung!
- Keine Verschattung der Wohnbebauung im Norden (Höhe beachten!)
- Es handelt sich hier um ein an ein Wohngebiet angrenzendes Baugebiet. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb hier ein „Hochbaugebiet“ entstehen soll.
- Nicht höher als 6 Stockwerke, sonst passt es nicht in die Umgebung
- Hoffentlich wird das Gebäude nicht zu hoch
- Hohe Punkte wirklich nötig? Muss gut überlegt werden, wo diese stehen sollen, um keine Wertminderung und Minderung der Lebensqualität der bisherigen Häuser hervorzurufen!

*Das neue Quartier soll sich verträglich in das Stadtbild einfügen, die umgebende Stadtstruktur berücksichtigen und dennoch eine stadträumlich prägnante Gebäudestruktur mit eigener Identität erhalten.*

36

4

- Prägnanz durch ökolog. Projekte (z.B. Fassadenbegrünung, Holzbau)
- Kein falscher städtebaulicher Ehrgeiz! Prägnanz nicht durch Höhe! (+ 1 grüner Punkt)
- Gefordert ist eine mit ökologischen Baustoffen errichtete Siedlung
- Ich fordere, dass sich die Verträglichkeit auf die unmittelbare Nachbarschaft bezieht (+ 1 grüner Punkt)
- Ich erwarte eine ökologische Bauweise (Holz, nachhaltig), aufgelockerte Fassaden und entsprechende Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume!
- Kompakte Bauweise im Plusenergiestandard
- Das Planungsgebiet darf nicht als Insel betrachtet werden. Umgebung beachten!

*Städtebauliche Auseinandersetzung mit der kleinteiligen Wohnbebauung im Norden und der großflächigen Gewerbestruktur im Süden sowie Definition des städtebaulichen Übergangs.*

3

16

- Berücksichtigung der niedrigeren Bebauung im Osten und Westen muss ebenfalls gegeben sein. Dortige Bebauung auch nicht mehr als Stockwerke
- Akzentuiert ja, differenziertes Bauen

*Entlang des Otto-Hahn-Rings und der Carl-Wery-Straße ist aus Gründen der Lärmbelastung in den Erdgeschossen an der straßenzugewandten Seite sowie in Bereichen mit geringen Belichtungsverhältnissen keine Wohnnutzung möglich.*

8

- Hier dann Parkplätze!

*Die Bebauung entlang der beiden Hauptverkehrsstraßen im Süden und Westen soll aus städtebaulich-gestalterischen Gründen sowie in*

8

*Hinblick auf den Immissionsschutz weitgehend geschlossen erfolgen. Sofern entlang des Otto-Hahn-Rings auch größere Lücken in der Bebauung geplant werden, sind entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) einzuplanen.*

- Otto-Hahn-Ring deutlich verschmälern und verkehrsberuhigen
- Otto-Hahn-Ring Rückbau und in Bebauungsgebiet einbeziehen
- Otto-Hahn-Ring zurückbauen und im Planungsgebiet einbeziehen → mehr Fläche für weniger Wohnungen; insbes. genossenschaftliche Wohnungen

## Leben im Quartier & soziale Infrastruktur

*Es soll eine Mischung von Wohnen, nicht störender gewerblicher Nutzung, sozialer Infrastruktur und sonstiger Nicht-Wohnnutzung vorgesehen werden.*

- Schwerpunkt bezahlbares Wohnen > 50% plus genossenschaftliches Wohnen

*In dem neuen Quartier werden zwei Häuser mit jeweils 3 Kinderkrippen- und 3 Kindergartengruppen und ein Haus mit 2 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen eingeplant. Die Einrichtungen mit ihren notwendigen Außenspielflächen sollen in immissionsgeschützter und gut erreichbarer Lage im Quartier angeordnet werden.*

*Zur sicheren und bequemen Abholung der Kinder ist auf eine gute Anfahrbarkeit und Erreichbarkeit in Verbindung mit ausreichenden Kurzzeitparkplätzen zu achten.*

- Eltern können Kinder auch ohne Auto bringen! Schulen werden benötigt incl. Mittagsbetreuung
- Wie soll der zusätzliche Schulbedarf gedeckt werden. Der aktuelle Sprengel ist quasi voll! Umliegende Sprengel/Kapazitäten sind durch dortige (aktuelle/geplante) Baumaßnahmen auch voll!
- Kindefreundlichkeit finde ich gut, das schafft Leben... aber Grundschulen fehlen!
- Bitte auch an Naherholungsgebiete für Erwachsene ohne Kinder denken, z.B. Hundewiesen, öffentl. Fitnesspark, grüne Ruheoasen



- Auch Horte erforderlich!
- Schulversorgung muss vor Ort sein. Kafka unsicherer Schulweg
- Wo befindet sich die Schule?
- Warum schon wieder Autos? Es gibt Busse, U-Bahn, Fahrrad!
- Kitaplätze/Kindergartenplätze sind nicht gegeben, indem Räumlichkeiten bereitgestellt werden!!! Es herrscht in ganz München Mangel an Fachpersonal! Wie also soll der zusätzliche Bedarf wirklich/realistisch gedeckt werden?
- Die Schulen in der Nähe sind schon überlastet. Wann wird die neue Schule in Waldperlach gebaut?
- Wo sollen diese Einrichtungen untergebracht werden, auch im Hinblick auf die An- und Abfahrstellen
- Kuzzeitparkplätze für Kita auf Baugelände einräumen nicht auf öffentl. Straße oder Nachbarschaft
- Reicht die Grundschulkapazität aus? Nachweis erforderlich

*Im Wohngebiet können zusätzlich auch Nachbarschafts- oder Seniorentreffs angeordnet werden.*

- Ein Nachbarschaftstreff ist dringend erforderlich
- Gemeinschaftsgarten z.B. auf dem Dach und Gemeinschaftsräume; Spiel und Aufenthalt auch für Erwachsene
- Einrichtung von Seniorentreff notwendig

*Nutzungen aus dem Bereich Gastronomie sowie öffentliche Einrichtungen (z. B. Nachbarschaftstreffpunkte) sollen darüber hinaus zur Belebung des öffentlichen Raumes beitragen.*

- Besteht die Möglichkeit Räumlichkeiten für Freizeitangebote mit zu planen (z.B. Musik, Theater u.ä.)
- Vor Planung sollte Marktanalyse durchgeführt werden! → Angesichts von PEP und Erreichbarkeit der Innenstadt unwahrscheinlich, dass Lokale, Geschäfte erfolgreich
- Schöne Cafés (nicht störende Tages-/abend- (nicht Nacht-) Gastro fände ich gut
- Cafés und Kleingewerbe sodass „Leben auf der Straße“ ist

5

19

*Einzelhandel soll nur in beschränktem Umfang für die Nahversorgung angesiedelt werden.*

- Ärzte und Kita: ja
- Viele kleine Geschäfte: Bäcker, Metzger, Gemüse/Obst
- Unbedingt Geschäfte und Ärzte und Geldautomaten einbeziehen

11

9

*Der Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung ist im Kreuzungsbereich Carl-Wery-Straße und Otto-Hahn-Ring vorstellbar.*

- Nur untergeordnet im EG!

7

3

*Im Erdgeschoss der Gebäude entlang des Otto-Hahn-Rings und der Carl-Wery-Straße ist aufgrund der Lärmmissionen vielfach keine Wohnnutzung möglich. Es werden Vorschläge erwartet, mit welchen Nutzungen diese Flächen sinnvoll belegt werden können.*

6

*Vorstellbar sind Gemeinschafts-, Abstell- und Wohnnebenräume sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Läden, Schank- und Speisewirtschaften oder ein Nachbarschaftstreff.*

- Lärmemission durch Siemens derzeit gering. Da Siemensgelände und zu überplanendes Gebiet dem gleichen Investor gehören, müsste es doch möglich sein, geringe Lärmemission auch für die Zukunft festzuschreiben → „Heranrücken“ an Siemens möglich
- Bisherige Lokale in Neuperlach Süd hatten wenig Erfolg → Hoffnung gering, dass sich willige Pächter finden
- Bankautomat, Poststelle, genügend Fahrradstellplätze
- Arztpraxen, Läden für den täglichen Bedarf, Treff für ältere Bürger (Jugendtreff, Kitas vorhanden)
- Häuser auf Stelzen, unten Parkraum und Freiflächen, oben Wohnen
- Gemeinschaftsflächen und Wohnnebenräume, etc. sollen in der max. Geschossflächenzahl beinhaltet sein. Ansonsten kommen noch erhebliche Flächen dazu.

Die gewerblichen Nutzungen sollten so verortet werden, dass sie zu einer verträglichen Abstufung zwischen den bestehenden Gewerbeflächen (im Süden und Westen) und den geplanten Wohnbauflächen beitragen.

- Nur Gewerbe soweit es zur Deckung des täglichen Bedarfs notwendig ist



## Mobilität & Verkehr

Aus der neuen Bebauung erwachsen Nutzeransprüche an den bestehenden Straßenraum entlang des Planungsgebietes. Daher wird eine Gehbahnbreite von 4,00 m und gemäß Radentscheid eine Radwegbreite von 2,30 m (zzgl. Sicherheitsstreifen) bei Einrichtungsverkehr angestrebt.

- Bitte nicht auf Kosten der Straßenbreite für Autos! Heute schon hohes Verkehrsaufkommen.



In dem neuen Quartier soll ein durchgängiges, attraktives Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer entstehen, das es erlaubt, wichtige Punkte (z.B. Erholungs- und Spielflächen, Kindertageseinrichtungen, Nahversorgung, Dienstleistungseinrichtungen, die Haltestellen des ÖPNV) auf kurzem und sicherem Wege zu erreichen und an das übergeordnete Netz anzubinden.



Die Verkehrssicherheit für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer im öffentlichen Straßenraum Otto-Hahn-Ring und Carl-Wery-Straße soll ebenso verbessert werden wie die dortige Aufenthalts- und Verkehrsqualität.



Fahrradstellplätze sind für die Wohnnutzung und die Kita gemäß den Bestimmungen der Fahrradabstellsatzung in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit vorzusehen. Sie sollen überdacht, in die Bebauung integriert angeordnet werden sowie leicht erreichbar und zugänglich sein.



*Zusätzlich ist oberirdisch möglichst an den Hauszugängen eine ausreichende Anzahl an Besucherfahrradstellplätzen vorzusehen.*

3

*Im Planungsgebiet soll eine Wege-/Grünverbindung mit einer Mindestbreite von 3,00 m zwischen Otto-Hahn-Ring und Kasperlmühlstraße vorgesehen werden.*

2

11

- Aber bitte nur als Fußweg! (+ 1 grüner Punkt)
- Gar keine Verbindung! Weder Fußweg noch Straße!
- Kein Durchgang durch den Wall! (Auch kein Trampelpfad)

*Das Planungsgebiet ist durch die umgebenden leistungsfähigen Straßen sehr gut in das öffentliche Straßennetz eingebunden. Das aus der geplanten Wohnnutzung resultierende voraussichtliche Verkehrsaufkommen kann vom umgebenden Straßennetz durch Anbindungen an den Otto-Hahn-Ring sowie an die Carl-Wery-Straße aufgenommen und verträglich abgewickelt werden.*

2

6

- Die neuen Siemensparkplätze brauchen Zugänge zum Siemensgelände. Kurze Wege!
- Bitte kein Fußweg direkt an den südlichen Grundstücksgrenzen der Dr.-W.-von-Miller-Str. Kein Durchgang! (+ 2 grüne Punkte)
- Kfz-Verkehr vermeiden ist unrealistisch! Daimler-Benz Transporter; Karl-Marx-Ring – Tribulaunstraße direkte Verbindung? Carl-Wery-Str.; Busverkehr
- Bereits heute ist auf der Carl-Wery-Str. täglich (Mo – Fr) Stau und das morgens und abends. Voraussichtliches Aufnehmen des Wohnverkehrs fraglich!

*Zur Vermeidung von Kfz-Verkehr durch das geplante Wohngebiet soll die öffentliche Anbindung direkt an den Zu-/Abfahrten zu den Tiefgaragen enden. Die Tiefgaragenzufahrten sollen direkt und auf kurzem Weg von den öffentlichen Straßen erfolgen.*

3

7

- Ein Ersatz für die Parkplätze muss so realisiert werden, dass die umliegenden Straßenwege nicht negativ betroffen werden
- Was ist geplant, um zwingend größerem Verkehrsaufkommen mit neuen Wohnungen gerecht zu werden? Ist bereits jetzt schon kritisch!

- Anlieferverkehr muss möglich sein (Handwerker, Möbel, ...)
- Die Siemens-Eingänge (Haupt- und Mobility) müssen zum zukünftigen Parkhaus verlegt werden.
- Die Parkplatzsituation durch Siemens Mitarbeiter ist bereits heute kritisch für die umliegenden Bewohner.
- Ausreichende Tiefgaragenplätze sind wichtig. Ausweichparkplätze in Wohngebiete jetzt schon problematisch (+ 1 roter Punkt)

*Der ruhende Verkehr soll flächenschonend in Tiefgaragen untergebracht werden.*

8

3

- Die Leute fahren erst in die Tiefgarage, wenn oben alles voll ist!
- Wohngebiet soll nicht von Siemens-Mitarbeitern zugeparkt werden → kein Durchstich durch Grünzone zu Neubaugebiet → oder Ausweisung von Anwohner-Parkplätzen?
- Das neue Parkhaus muss vor Fertigstellung der Wohngebiete stehen! (+ 1 grüner Punkt)
- Genügend Tiefgaragenplätze vorgesehen? Da die momentane Parksituation um Siemensgelände bereits kritisch ist!
- Es sollten zwei Tiefgaragenplätze pro Wohneinheit vorhanden sein

*Zusätzlich sind aufgrund der Wohnnutzung und der geplanten Kita Pkw-Stellplätze für Besucherinnen und Besucher im Planungsgebiet in Tiefgaragen oder im öffentlichen Straßenraum nachzuweisen. Dabei ist von einem Stellplatz pro zehn Wohneinheiten auszugehen.*

1

16

- Bau von Parkplätzen bei gleichzeitigem Erhalt der heutigen Grünstreifen!
- Besucherparkplätze ausschließlich in Tiefgaragen vorsehen – öffentlichen Raum schonen (+ 1 grüner Punkt)
- Autofreies Wohnquartier
- Mehr Stellplätze als in der Stellplatzsatzung vorgesehen

*Auf dem Grundstück selbst soll es ausschließlich private Wohnwege geben, welche für den Aufenthalt der Anwohner zur Verfügung stehen,*

11

*gegen unbefugtes Befahren gesichert und nur im Notfall befahrbar sind.  
Das Planungsgebiet selbst soll verkehrsfrei sein.*

- Wenn der Grünstreifen geteilt wird, parken die Gäste der Neubürger in unserer Siedlung
- Die Autos parken dann einfach in unserer Siedlung!

*Im weiteren Verfahren soll darüber hinaus die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer Mobilitätsbausteine zur Förderung der Nahmobilität (z. B. Carsharing, E-Ladestationen, Leihräder etc.) geprüft werden.*



*Die MVG beabsichtigt, die Einrichtung einer weiteren Bushaltestelle in der Nähe der Kreuzung Otto-Hahn-Ring/Carl-Wery-Straße zu prüfen.*



- Durch eine weitere Haltestelle werden es nicht weniger Leute in öffentlichen Verkehrsmitteln
- Das wird die Situation auf lange Sicht nicht drastisch verbessern.

*Das heutige ÖPNV-Angebot weist durch den in geringer Entfernung befindlichen U- und S-Bahnhaltepunkt „Neuperlach Süd“ sowie die beiden Buslinien, deren Haltestellenlage im Otto-Hahn-Ring unverändert bleiben wird, eine gute Erschließungsqualität auf.*



- Unbedingt stimme ich zu
- Mehr MVV-Verkehr von Neuperlach Süd wäre nötig, um der größeren Menschenmenge gerecht zu werden. Was ist hierfür vorgesehen?
- ÖPNV, U-Bahn, S-Bahn ausbauen!
- Jetzige Buslinien haben geringe Taktdichte! U-Bahn muss ausgebaut werden!
- ÖPNV jetzt schon überlastet; Stand von vor 40 Jahren; U-Bahn-Ausbau!
- Die Taktung des MVV muss erhöht werden, da zu Stoßzeiten ab NP-Zentrum überlastet
- MVV ist bereits heute mit der Anbindung nach München überlastet. Neues/angepasstes Konzept notwendig
- U-Bahn-Takt erhöhen

- ÖPNV heute schon überlastet
- Sind die Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln gut gekennzeichnet?

## Freiraumplanung, Natur, Umwelt & Nachhaltigkeit

*Im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Struktur soll ein prägnantes Grün- und Freiflächensystem entwickelt werden.*

6

*Es soll ein Freiraumsystem entwickelt werden, das ausreichend lärmgeschützte Bereiche bietet, den wertvollen Gehölzbestand im Norden schützt und öffentliche und private Grün- und Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität ermöglicht.*

4

1

- Gesamtkonzept soll den heutigen Vorstellungen „menschliches Leben“ in den Vordergrund stellen → Supergrün!
- Der Grünstreifen der Carl-Wery-Straße muss erhalten bleiben (auch die Allee) sowie die Einfahrtsstraße von Neubiberg nach Perlach muss grün werden!

*Die öffentlichen Grünflächen sollen als möglichst zusammenhängende Flächen entwickelt werden, um ausreichend Raum für attraktive Spielflächen und intensive Erholungsnutzungen und Kommunikationsmöglichkeiten bieten zu können.*

3

1

- Bei dieser Gebäudedichte ist kaum Platz für Freiflächen

*Das Planungsgebiet soll mit Wegen durchlässig gestaltet werden. Zur Verknüpfung mit der Umgebung soll eine Grün- und Wegeverbindung in Richtung Norden zur dortigen öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz geschaffen werden und ein zusammenhängender Freiraum entstehen.*

4

13

- Kein Eingriff in das Gehölz → kein Durchstich, da dann kein umfänglicher Schutz des biotop kartierten Feldgehölzes mehr gewährleistet ist.
- Kein Durchgang
- Versiegelung der Bebauungsfläche kleiner als 50%

- Ein Durchgang im Bereich „Wall“ ist nicht tragbar, da sonst Parkplätze im Bereich des Wohngebiets genutzt werden.
- Dies wird zum völligen Zuparken der Dr.-Walther-v.-Miller-Straße führen!
- Kein Durchgang!!! Gehölz muss zu 100% erhalten bleiben!!!
- Der bisherige Spielplatz wird im Sommer fast jedes Wochenende durch Jugendliche nachts für Parties genutzt. Liegengebliebenes Spritzbesteck und kaputte Bierflaschen werden durch Nachbarn entfernt. Regelmäßig ist die Polizei NPL vor Ort um Jugendliche zu „entfernen“
- Keine Abholzung der Bäume entlang der Carl-Wery-Straße
- Der Durchgang bringt KEINE Vorteile für die Bewohner nördlich des Planungsgebietes und wird nicht gewünscht. Nur Nachteile: Parkplatznot, vor allem
- Absolut kein Eingriff ins Gehölz wegen Fledermauspopulation
- Keinen Durchstich durch Lärmschutzwall
- Jetziger Spielplatz Dr.-W.-von-Miller-Straße ist unattraktiv → keine Rechtfertigung für Durchbruch
- Kein Durchstich durch die Grünanlage
- Pflanzung von Großbäumen in ausreichender Anzahl
- Klärung welche Funktion das Gehölz haben soll  
→ ≈ Biotop → dann Umzäunung bzw. Hecken erforderlich; kein Durchbruch  
→ ≈ Naherholungsgebiet → Begehbarkeit → Schutz der Gärten in der Dr.-W.-v.-Miller-Straße

*Der ortsbildprägende und ökologisch wertvolle Gehölzbestand am nördlichen Rand des Planungsgebietes soll erhalten und in das Freiraumkonzept eingebunden werden.*

- KEIN Durchbruch der Stichstraßen rund um den bisherigen Spielplatz! Der Gehölzbestand MUSS vollständig erhalten bleiben!
- Kein Durchgang
- Kein Durchbruch zur nördlichen Siedlung
- Der Grünstreifen-Wald muss ganz erhalten bleiben. KEIN Durchbruch

- Muss vollständig erhalten werden!
- Kein Durchbruch am Grünzug-Lärmschutzwall zum Kinderspielplatz an der Kaspermühlstraße
- Das Gehölz soll nicht zum Freiraum gerechnet werden. Das Gehölz muss in seiner Gesamtheit rechtlich geschützt werden.

*Es sind auf den Bauflächen Begrünungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen und Dachbegrünung zu berücksichtigen, die die Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes unterstützen und sich positiv auf den Naturhaushalt, insbesondere das Kleinklima, auswirken.*

- Auch an Fassadenbegrünung denken!

*Das Angebot an privaten Freiflächen soll durch nutzbare Dachgärten auf den Wohngebäuden ergänzt werden.*

- Bepflanzung von Etagen, Balkonen, Terrassen ist wichtig und dient einem guten Wohn- & Ökoclimate bei

*Eine quantitativ ausreichende und qualitativ hochwertige Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner mit mindestens gesamt 20 m<sup>2</sup> öffentlichen Grün- und privaten Freiflächen je Einwohner ist im neuen Quartier sicherzustellen.*

- Viel mehr ist notwendig
- Wie soll das bei 750 Wohnungen → ca. 1.500 Menschen funktionieren?

*Die städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzepte sollen die Ausbildung eines ganzheitlich nachhaltigen Quartiers ermöglichen und dabei soziale, ökonomische und ökologische Anforderungen gleichermaßen berücksichtigen.*

- Baumbestand erhalten und schützen
- Maximales Ausnutzen der Fassaden (Süd/West) für Solarpanels
- Fassadenbegrünung und Dachbegrünung

6

2

2

2

1

- Tolle Sätze: aber bei 750 Wohneinheiten auf einer kleinen Fläche nicht richtig realisierbar

*Die Grundlage für ein energieeffizientes und ressourcenschonendes Wohnquartier wird durch Überbauung eines bereits versiegelten Parkplatzes sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.*

11

- 750 Wohnungen auf dieser Fläche sind zu viel
- Bereits jetzt (z.T. alter) Baumbestand und niedriges Gehölz → wahrscheinlich insgesamt mehr Grün als nach Bebauung
- Die Idee ist gut, aber 750 Wohnungen sind für mein Empfinden zu viel in Bezug auf Verkehr, Schulen, Freizeittflächen

*Die Versiegelung soll zur Erhöhung der Verdunstung und Unterstützung der Grundwasserneubildung möglichst minimiert werden.*

10

1

- Ist reines Wunschdenken bei diesen Wohnungsdichten
- Versiegelung soll kleiner als 50% im Baugebiet sein

## **Immissionsschutz**

*Der städtebauliche Ansatz soll auch den Schutz der Freiflächen berücksichtigen, insbesondere durch eine geeignete Anordnung der Baukörper entlang der Carl-Wery-Straße und des Otto-Hahn-Rings.*

5

1

- Formulierung ist wischi-waschi

*Aufgrund der Überschreitungen der Grenzwerte für Gesundheitsgefährdung entlang der Straßen und der Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm an den gewerbelärmzugewandten Bereichen liegt eine lärmtechnisch relativ komplexe Situation vor.*

*Es ist Aufgabe des Wettbewerbes, die gestalterische Bewältigung des erforderlichen Immissionsschutzes zu gewährleisten. Das Schallschutzkonzept hat dabei sowohl die Anforderungen der geplanten Nutzungen (insbesondere Wohnen) als auch die bestehenden*

*Ansprüche der vorhandenen emittierenden Nutzungen (insbesondere der bestehenden Gewerbeanlagen) in Einklang zu bringen.*

- Wenn möglich, ist ein Erdwall mit Gehölzen besser als eine Mauer
- „Mauer“ bezieht sich auf eine evtl. Lärmschutzwand

## **Sonstige Anmerkungen**

- Sportmöglichkeiten?!
- Bau der Anlage in mehreren Bauabschnitten über längeren Zeitraum verteilt
- Wie wird die Barrierefreiheit gesichert?
- Wo steht eine behindertengerechte Toilette?
- Schade, dass man keine roten Punkte mehr bekommt!
- Wo sind die Architektenbüros?

## V. Einwendungen der Anlieger

Anlage zum Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb Otto-Hahn-Ring / Carl-Wery-Straße

### Einwendungen der Anlieger

Im Vorfeld des nunmehr anstehenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs nehmen wir den im Stadtratsbeschluss vom 2. Oktober 2019 enthaltenen Auftrag, die **Einwendungen** aus der Einwohnerversammlung "dem Auslobungstext gesondert beizufügen" zum Anlass, die wesentlichen Äußerungen im Folgenden noch einmal zusammengefasst darzustellen:

**1. Wir fordern, dass die baurechtliche Situation objektiv abgeklärt wird.**

Nach Einschätzung der Bürgerinitiative ist das Grundstück nicht bebaubar und nicht einmal als Bauerwartungsland einzustufen.

s. Erläuterung zu 1

**2. Wir fordern, dass die örtlich vorhandene Stadtstruktur beachtet wird.**

Das Planungsgebiet liegt im gewachsenen alten „Quartier Reines Wohngebiet“. Es ist daher nicht gesondert, sondern nur als Fortführung der Bebauung vom WR zum Otto-Hahn-Ring hin zu betrachten.

s. Erläuterung zu 2

**3. Wir fordern, dass die nähere Umgebung analog §34 BauGB berücksichtigt wird.**

Allein dieses unmittelbare Umfeld muss bei der Frage zur Höhe und Dichte das entscheidende Kriterium sein.

s. Erläuterung zu 3

**4. Wir fordern eine Beschränkung der Bebauung auf maximal 600 Wohnungen , ansteigend von 2 auf 4 Geschosse.**

Die Grundforderung von 750 Wohnungen überschreitet die entsprechend § 34 mögliche Höhenentwicklung und wird von der Bürgerinitiative abgelehnt.

s. Erläuterung zu 4

**5. Wir fordern eine Bebauung ohne Hochpunkte auf dem Planungsgebiet.**

Die Siemens „Legostadt“, das weltweit bekannte und die Stadtsilhouette beherrschende Wahrzeichen von Neuperlach-Süd ist ein Hochpunkt, der weithin sichtbar ist und an dieser Stelle keine Konkurrenz verträgt.

s. Erläuterung zu 5

**6. Wir fordern den Anteil des Gewerbes auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.**

Wir fordern daher eine Beschränkung der Geschossfläche auf max. 55000 m<sup>2</sup>.

s. Erläuterung zu 6

**7. Wir fordern die uneingeschränkte Erhaltung des begrünten Lärmschutzwalles.**

Auf der Höhe des Spielplatzes an der Kasperlmühlstraße darf der Lärmschutzwall nicht durchtrennt werden.

**8. Wir fordern die Begrenzung der Versiegelung auf maximal 50% des Baugebietes.**

Wir fordern die Pflanzung einer ausreichenden Anzahl von Großbäumen. Wegen der Grundwasserführung ist eine Bebauung in eine Tiefe von mehr als zwei Geschossen zu vermeiden.

**9. Wir fordern die Sicherstellung ausreichender Grün- und Freiflächen für alle Altersstufen..**

**10. Wir fordern die Berücksichtigung dieser Anliegen.**

s. Erläuterung zu 10

**Erläuterungen zu Ziffern 1 - 10**

**Erläuterung zu Ziffer 1**

Das Straßenbegleitgrün nördlich des Otto-Hahn-Rings ist eine Schutzzone zwischen dem Siemens-Entwicklungszentrum ( Gewerbegebiet) und dem Reinen Wohngebiet im Norden, geschuldet der besonderen Rücksicht nach §15 Bau NVO gegenüber dem WR und gleichermaßen eine Kompensationsfläche für das südlich des Otto-Hahn- Rings bereits ausgeschöpfte Baurecht des Gesamtareals Siemens.

Um zu verhindern, dass dieses Areal bebaut wird

**wurde :**

**im Flächennutzungsplan dieser Bereich nach § 15 BauNVO aus besonderer Rücksicht dem Reinen Wohngebiet gegenüber als Fläche ausgewiesen, für welche geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Grüngestaltung vorzunehmen sind. Im Norden, entlang dem WR ist ein Streifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.**

**und**

**im Textteil des BPl 57 ag (§2) quasi als Dingliche Baulast festgesetzt, dass die hier befindlichen Freiflächen des Sondergebietes und der Gemeinschaftsstellplatzanlage mit Bäumen und Sträuchern parkähnlich zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten sind.**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beschreibt im Entwurf des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses diese baurechtliche Situation bewusst falsch. Der §2 des o.g. BPlanes 57 ag wird den Stadträten vorenthalten. Der Eckdatenbeschluss wurde von den Stadträten womöglich auf der Grundlage der falschen Annahme gefasst, von der Verwaltung fachlich und sachlich objektiv und umfassend informiert worden zu sein.

**Erläuterung zu Ziffer 2**

Die Stadtplanung 1974 folgte bei der städtebaulichen Entwicklung von Neuperlach südlich der Putzbrunnerstraße der baurechtlichen Vorgabe nach Ziffer 1 und legte demnach eine klare Trennung der Stadtquartiere zueinander fest.

Die Stadt selbst beschreibt die örtliche Situation wie folgt:

**„Kräftige Grünstrukturen entlang der breiten Verkehrsachsen gliedern die baulichen Strukturen im Umfeld und schaffen Abstand der Quartiere zueinander.“**

Der massiv bebaute Teil des Entwicklungszentrums für Elektrotechnik befindet sich südlich des Otto-Hahn-Ringes im „Quartier Siemens“, die parkähnlich zu bepflanzende Gemeinschaftsstellplatzanlage und der Lärmschutzwall nördlich davon im „Quartier Reines Wohngebiet“ welches von der Carl-Wery-Straße im Westen, der Putzbrunner Straße im Norden, der Heidestraße im Osten und dem Otto-Hahn-Ring im Süden begrenzt wird. Eine offenbar bewusst gewollte Zuordnung der Schutzzone zum Reinen Wohngebiet durch die Stadtplanung in den 70er Jahren..

**Erläuterung zu Ziffer 3**

Das Baugebiet ist auf 3 Seiten von 2-geschossigen Gebäuden umgeben. Selbst die Bebauung im „Quartier Siemens“ folgt diesem Prinzip des Respekts und der Rücksicht zum „Quartier Reines Wohngebiet“. Entlang des Otto-Hahn-Rings ist die Bauhöhe des Siemens Zentrums an der Cal-Wery-Straße und im Osten gegenüber der Siemens Kindertagesstätte auf 20 m Traufhöhe abgestuft, im mittleren Zugangsbereich auf eine Länge von ca. 170 m - also fast entlang des gesamten Planungsgebietes- sogar auf 2 bis 3 Geschosse - Traufhöhe 8 bis 12 m ! **Vor diesem Hintergrund hat die Bürgerinitiative gegenüber der Stadtverwaltung die Forderung gestellt, bei der Entwicklung des neuen Bebauungsplanes gegenüber dem WR die gleiche Rücksicht zu üben wie bei der Bauleitplanung für Neuperlach- Süd.**

**Erläuterung zu Ziffer 4**

Der bisher nicht begründete Anstieg der Zahl der beabsichtigten neuen Wohneinheiten gegenüber der Rahmenplanung für den U-Bahn-Betriebshof von 600 auf 750 ist mit Blick auf die vorhandene Bebauung unseres Quartiers unverhältnismäßig und deshalb abzulehnen. Die Höhe der Bebauung sollte in Anlehnung an das neu entstandene Perlacher Baugebiet an der Hochäckerstraße ausgehend von zwei Geschossen am Lärmschutzwall zum Otto-Hahn-Ring hin bis auf vier Geschosse ansteigen.

**Erläuterung zu Ziffer 5**

Nach Auffassung des Projektentwicklers sollen unter Bezug auf das „durchweg hohe Bauprofil und den gängigen Typ Wohnhochhaus“ in **Neuperlach nördlich der Putzbrunnerstraße** eine nach oben offene Anzahl von 45 m hohen Hochpunkten auf dem Planungsgebiet innerhalb des „Stadtquartiers Reines Wohngebiet“ in Neuperlach-Süd gerechtfertigt werden.

Eine weitere Begründung für die Höhe leitet er aus dem Hinweis ab:

**„Die stadträumliche Orientierung und Sichtbezüge im Stadtteil fehlen jedoch.“**

Die Siemens „Legostadt“ , das weltweit bekannte und die Stadtsilhouette beherrschende Wahrzeichen von Neuperlach Süd ist ein Hochpunkt, der weithin sichtbar ist und an dieser Stelle keine Konkurrenz duldet. Die Erweiterung des Reinen Wohngebietes nach Süden braucht keine eigene Signifikanz.

**Erläuterung zu Ziffer 6**

Im beantragten Wohnquartier darf kein weiteres nichtstörendes Gewerbe zugelassen

werden, als dies zur Deckung des täglichen Bedarfs bzw. als Lärmschutz zum Otto-Hahn-Ring/ Carl-Wery-Str. unbedingt erforderlich ist.

**Erläuterung zu Ziffer 7**

Der durchgehend mit Gehölzen bestandene Lärmschutzwall muss - auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege - uneingeschränkt erhalten und rechtlich geschützt werden.

**Erläuterung zu Ziffer 10**

Mehr als 700 Anwohner haben sich durch ihre Unterschriften gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 57 ag ausgesprochen. Nur vor dem Hintergrund der Wohnungssituation und bei Berücksichtigung unserer Belange haben wir uns in unserer Petition an den Herrn Oberbürgermeister Dieter Reiter einer Bebauung gegenüber offen gezeigt. Ohne eine Berücksichtigung dieser Anliegen lehnen die Anwohner eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 57 ab. Die Klärung der grundsätzlichen Frage der Bebaubarkeit des zu überplanenden Grundstücks bleibt der rechtsaufsichtlichen Prüfung durch die Regierung von Oberbayern und erforderlichenfalls einer gerichtlichen Prüfung durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vorbehalten.

Die Bürgerinitiative

Dr. Ulrich Höhnberg  
Ltd.Min.Rat a.D.  
Iblherstraße 46  
81 739 München  
Tel.:(089) 670 11 03

Ilse Mauser  
Dr.-W.-von-Miller-Str.26  
81 739 München

Reinhardt Mauser  
Dipl.-Ing.; Reg.-Bmstr  
Dr.-W.-von-Miller-Str.26  
81 739 München  
Tel.:(089) 203 58 275

Ulrich Höhnberg  
Ilse Mauser  
Reinhardt Mauser  
Korn F. Plank  
J. G. P. ...  
D. ...  
W. Kallf  
K. Kalil  
R. Paweloy  
G. J. ...  
D. ...  
CUR  
H. ...  
H. ...  
G. ...  
U. ...  
M. ...  
S. ...