



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-30V**

An den Vorsitzenden des Bezirksaus-
schusses 16 - Ramersdorf-Perlach
Herr Thomas Kauer
Geschäftsstelle
Friedenstr. 40
81660 München

Telefon: (089) [REDACTED]
Telefax: (089) [REDACTED]
plan.ha4-30@muenchen.de
Dienstgebäude: Blumenstr. 19
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
14.08.2025

Bauvorhaben Ottobrunner Straße / Diakon-Kerolt-Weg

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07875 des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach vom 05.06.2025

Sehr geehrter Herr Kauer, sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde dem Referat für Stadtplanung
und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem BA-Antrag wird das Anliegen aus der Bürgerschaft zum o. g. Bauvorhaben
weitergeleitet; um Sachstandsinformation zum Bebauungsplan Nr. 1638 gebeten, da dringender
Handlungsbedarf aufgrund der belasteten Infrastruktur und Schulversorgung durch das
Bauprojekt Diakon-Kerolt-Weg bestehe und die Lokalbaukommission im Hinblick auf den
Baustellenlärm um Überprüfung der Baustellensituation gebeten.

Zum Antrag nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung

Das Anliegen aus der Bürgerschaft, welches parallel an verschiedene Stellen gesandt wurde -
unter anderem mit einer Eingabe an die Regierung von Oberbayern und Herrn
Oberbürgermeister Reiter - ist uns bekannt.

Die Regierung von Oberbayern hat die Sach- und Rechtslage geprüft und den Bürgern
ausführlich beantwortet. Darin wird sowohl auf das Thema Baustellenlärm, als auch auf die
Dimensionierung des Bauvorhabens eingegangen und dabei unter anderem festgestellt, dass
durch das Bauvorhaben keine schützenswerten Nachbarrechte verletzt werden. Das Vorhaben,
welches sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt, ist demnach sowohl

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Die aktuellen Sprechzeiten für eine
telefonische oder persönliche Beratung
finden Sie im Internet.

Internet:
www.muenchen.de/lbk

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekom

bauplanungsrechtlich zulässig, als auch bauordnungsrechtlich, weil es die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen einhält. Die Regierung von Oberbayern kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung all dieser Kriterien die Vorgehensweise der Landeshauptstadt München bzw. die Erteilung der Baugenehmigung durch die Lokalbaukommission aufsichtlich nicht zu beanstanden ist. Das Bauvorhaben entspricht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, nachbarrechtlich geschützte Belange werden nicht bzw. nicht in rücksichtsloser Weise verletzt. Der Bauherr hat deshalb einen gesetzlichen Anspruch darauf, dass in einem solchen Fall eine Baugenehmigung zu erteilen ist (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)).

Die Baustellensituation wurde, wie gewünscht, am 30.07.2025 durch einen Mitarbeiter der Lokalbaukommission kontrolliert. Die Baustelle ist rundum mit einem Bauzaun umschlossen; die Zufahrt für Anlieferverkehr erfolgt über ein Tor an der Ecke Ottobrunner Straße / Diakon-Kerolt-Weg. Die Bautafel war angebracht. Es wurden insgesamt 5 Kräne aufgestellt. Zum Zeitpunkt der Besichtigung wurde auf der Baustelle gearbeitet; der Lärmpegel wurde als „baustellenüblich“ wahrgenommen. Auf Nachfrage wurde von der ausführenden Baufirma die Einhaltung der Arbeitszeiten bestätigt.

Zum Bebauungsplan Nr. 1638 kann seitens der Stadtplanung folgender Sachstand übermittelt werden:

„Die Landeshauptstadt München (LHM) verfolgt seit längerem die bauliche Entwicklung der Flächen östlich der Ottobrunner Straße, um Wohnraum sowie soziale Infrastruktur und Grünflächen zu schaffen. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, da für die rückwärtigen Flächen kein Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Die Stadt ist auf die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer angewiesen, und es konnten bislang keine Einigungen erzielt werden. Wir dürfen ebenfalls auf die ausführlichen Erläuterungen in unserer Beantwortung (datiert 02.07.24) der BA-Anfrage „Ist der Bebauungsplan 2176 der zweite 1638“ verweisen.“

Im Frühjahr 2025 haben neue Eigentümerinnen der Flächen nördlich des Diakon-Kerolt-Wegs Kontakt zur LHM aufgenommen, um die Bedingungen für die Entwicklung der Flächen abzustimmen und in Grundlagenuntersuchungen einzusteigen. Zudem wurden die Prognosedaten für die Bevölkerungsentwicklung und die Schulversorgung fortgeschrieben. Auf dieser Grundlage wird der Planungsprozess voraussichtlich fortgesetzt, ein konkreter Zeitplan liegt jedoch derzeit noch nicht vor.

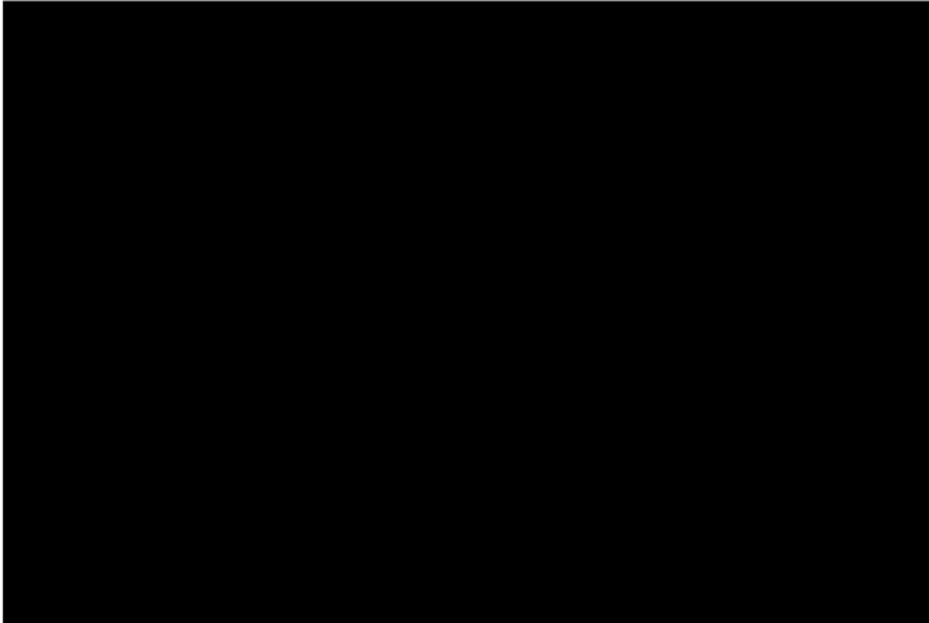
Das Referat für Bildung und Sport hat zudem mitgeteilt, dass bei einer geplanten Wohnbebauung östlich der Ottobrunner Straße, im Bereich der vorgesehenen Bauleitplanung, die Schulversorgung, nach dem vorliegenden Prognosestand, nicht sichergestellt werden kann. Das gilt für die Gesamtentwicklung, nicht aber für einzelne Projekte, welche nach § 34 BauGB genehmigungsfähig sind. Eine Infrastrukturbedarfsabfrage wird bei größeren Einzelprojekten standardmäßig durchgeführt.

Beim Einstieg in die Bauleitplanung werden selbstverständlich u.a. auch die verkehrlichen Belange und die Sicherung der sozialen Bedarfe untersucht werden.

Wir halten Sie über den Fortgang der Entwicklungen auf dem Laufenden.“

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 07875 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen



Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift wirksam.