

## ANTRAG

An Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



17.11.2025

### Keine vorgezogenen baulichen Maßnahmen vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Bereich der Siedlung am Perlacher Forst.

Vorhaben, die als Pilotprojekte im Rahmen der Wohnraumoffensive des Bundes in Betracht gezogen werden, sind erst nach rechtskräftigem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung (Bebauungsplanes Nr. 2194) zu genehmigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bundesanstalt Immobilienaufgaben (BImA) zu vereinbaren, dass keine vorgezogenen baulichen Maßnahmen, die den Siedlungscharakter und den Denkmalschutz gefährden, durchgeführt werden.

#### Begründung:

Die Siedlung am Perlacher Forst ist durch ihren besonderen städtebaulichen Charakter, den wertvollen Baumbestand sowie denkmalwürdige Gebäude geprägt. Bereits im Aufstellungsbeschluss Nr. 2000 aus dem Jahr 2007 wurde der besondere Ensemblewert hervorgehoben. Im aktuellen Bauplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 2194) wird dieser Denkmal- und Ensemblewert kaum noch betont, obwohl sich die historische Bedeutung angesichts von 80 Jahren Kriegsende eher verstärkt hat.

In der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11867 wird die Möglichkeit erwähnt, einzelne Vorhaben als sogenannte Pilotprojekte bereits vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens genehmigen zu können.

Ein solches Vorgehen birgt erhebliche Risiken für die Siedlung am Perlacher Forst: Die demokratisch legitimierte Bauleitplanung würde dadurch unterlaufen, die Einflussmöglichkeiten von Bürgerinnen und Bürgern sowie des Stadtrats erheblich

eingeschränkt. Vorhaben könnten faktisch vorweggenommen werden, bevor die städtebaulichen Rahmenbedingungen abschließend geklärt sind.

Dies ist zu untersagen. Durch vorgezogene Pilotprojekte wird der Siedlungscharakter unwiederbringlich zerstört.

Vielmehr muss sichergestellt sein, dass (Pilot)Projekte erst dann genehmigt werden, wenn die planerischen Grundlagen durch einen ordnungsgemäß beschlossenen und rechtskräftigen Bebauungsplan vorliegen. Dies dient der Rechtssicherheit, der Transparenz und dem Schutz öffentlicher Interessen.

**Andreas Babor (Initiative)**

Stadtrat

**Sabine Bär**

Stadträtin

**Hans Hammer**

Stadtrat

**Hans-Peter Mehling**

Stadtrat