

Telefon: 233 – 22503
233 – 24439
233 – 24844
Telefax: 233 – 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/41 P
PLAN-HA II/54-1
PLAN-HA II/41 V

Petition: „Der Bau der uns versprochenen Sporthalle muss gesichert werden!“

Petition der „Bürger von Freimann und Aktionsgemeinschaft Rettet den Münchner Norden e.V.“
(V.i.S.d.P: Aktionsgemeinschaft Rettet den Münchner Norden e.V., Carl-Orff-Bogen 170,
80939 München)

Stadtbezirk 12 – Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17215

Anlagen:

1. Petition mit Begründung der „Bürger von Freimann und Aktionsgemeinschaft Rettet den Münchner Norden e.V.“
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 12 vom 16.01.2020

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.03.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	1
1. Petition.....	2
2. Stellungnahme.....	4
Beteiligung des Bezirksausschusses.....	7
II. Antrag der Referentin.....	7
III. Beschluss.....	8

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Absatz 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt. Die Beschlussfassung erfolgt daher im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Initiativen „Bürger von Freimann und Aktionsgemeinschaft Rettet den Münchner Norden e.V.“ haben die als Anlage 1 beigefügte Petition „Der Bau der uns versprochenen

Sporthalle muss gesichert werden!“ vom Frühjahr 2019 am 16.09.2019 bei der Referatsleitung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München eingereicht.

Bei Redaktionsschluss lagen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ca. 170 Unterschriften vor.

1. Petition

Bürger von Freimann und Aktionsgemeinschaft Rettet den Münchner Norden e.V.

An die Stadträtinnen und Stadträte der LH München

RATHAUS Marienplatz

München-Freimann, im Frühjahr 2019

Zur Bebauung des Jahngeländes an der Freisinger Landstraße:

Petition: Der Bau der uns versprochenen Sporthalle muss gesichert werden!

Für die Einhaltung und Umsetzung des Bürgervotums!

Sichert jetzt den durch die Turnerschaft Jahn versprochenen Bau der 3-fach Sporthalle an der Freisinger Landstraße, genau so wie in der Bürgerversammlung 2016 beschlossen!

Sehr geehrte Mitglieder des Münchner Stadtrats!

Wir Bürger des vielfach belasteten Stadtteils Freimann, bitten Sie, jede(n) Einzelne(n) von Ihnen, der Verantwortung für Freimann gerecht zu werden.

Vorgeschichte:

Der Sportverein TS Jahn hat durch sein Präsidium am 26. Juni 2016 in der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann den Antrag gestellt, einer Herausnahme des dortigen weitläufigen Jahngeländes an der Freisinger Landstraße aus dem Landschaftsschutz zuzustimmen, damit der Verein eine dort dringend benötigte moderne Dreifachsporthalle mit Fitnessräumen errichten kann. Wörtlich: Es sei „ein für den Stadtteil überaus wichtiges Projekt, an der Freisinger Landstraße 60 ein Sportzentrum zu bauen“. Zur Finanzierung bedürfe es einer Wohnbebauung. Der BA-Vorsitzende Lederer-Piloty stellte sich im Interesse des rapide wachsenden Stadtteils hinter den **Antrag** mit der Bitte, einer Errichtung der „**Dreifachsporthalle mit angeschlossenem Gaststättenbetrieb**“ wie auch einer „**naturnahen Wohnbebauung**“ zuzustimmen.

Daraufhin stimmten die Bürger dem Antrag zu, dem später das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Sitzungsvorlage-Nr. 14-20/E 01018 bzw. 14-20/V 10971) folgte.

Sachstand:

Nach den Informationen aus dem **Sportverein** wird das Geld aus dem Verkauf des Geländes an die Bayerische Hausbau nicht wie vor der Abstimmung versprochen in Freimann, sondern nun vorrangig in Bogenhausen für einen dortigen Umbau und eine weitere Dreifach-Halle eingesetzt! Nach derzeitiger Planung bleibt kein Geld für die zugesagten Anlagen hier in Freimann für die vielen Interessenten aller Generationen, obwohl die TS Jahn im Breiten- wie Leistungssport (Hanns Braun 400 m-Weltrekord) hier in Leichtathletik, Handball und Hockey starke Wurzeln hatte.

Der Bau der uns Freimannerinnen und Freimannern versprochenen Dreifachsporthalle mit Anschluss an eine Gaststätte im Gegenzug für unser Bürger-votum der Herausnahme des Geländes aus dem Landschaftsschutz **droht** wegen der in Bogenhausen verplanten Finanzmittel und dem plötzlichen Verweis auf Schulturnhallen - auch durch einzelne Stadträte - **nicht eingehalten zu werden**. Diese Befreiung für eine Bebauung hätten wir keinesfalls befürwortet, wir hätten uns gegen die weitere Belastung gewehrt.

Dieser Vorgang ist keine vereinsinterne Angelegenheit! So kann weder rechtlich noch kommunalpolitisch mit Bürgervoten umgegangen werden und Glaubwürdigkeit bliebe auf der Strecke.

Mit dem plötzlichen Verweis auf Schulturnhallen durch die SPD-Stadtratsfraktion widerspricht sie dem 2018 selbst mit beschlossenem Eckdatenbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Und wer sollte denn in Schulhallen die Übungsstunden mit Seniorensport am Vormittag und Breiten- wie Leistungssport bis in die späten Abendstunden im Stadtteil mit den rasant wachsenden Einwohnerzahlen organisieren und die ausgebildeten Übungsleiter bezahlen? Dafür braucht es die von der TS Jahn versprochene wettkampftaugliche Halle, natürlich mit Raum für die soziale Begegnung (Gaststätte, die ja schon da ist, evtl. auch in der Hand des Bauträgers) und auch die erforderliche Verwaltung und Logistik für den Sport.

Die Preisgabe von Landschaftsschutz ausschließlich für Wohnbebauung und Gewerbeflächen ohne Bau einer Mehrfachsporthalle hätten wir keinesfalls befürwortet, wir hätten uns gegen die weitere Belastung und den Verlust von wichtigen Grünflächen gewehrt.

Bitte erwirken Sie, verehrte Stadträtinnen und Stadträte, dass dieses an das Bürger-votum gebundene Versprechen eines Sporthallenneubaus auf diesem Freimanner Gelände zeitnah, neben dem Bau von „Wohnungen und großflächigem Gewerbe“, umgesetzt wird, indem eine entsprechende Auflage in den Bebauungsplan bzw. die Baugenehmigungen aufgenommen wird.

Das entspricht auch den Informationen des Planungsreferats. Danach soll auch der biologisch hochwertige Geländestreifen mit der Wirtschaft der Überbauung geopfert werden, der jetzt der Begegnung und Erholung der Öffentlichkeit dient, siehe die entsprechende Petition.“

2. Stellungnahme

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Petition wie folgt Stellung:

Das Sportgelände der TS Jahn einschließlich der Vereinsgaststätte „Sakrisch Guat“ liegt östlich der Freisinger Landstraße und südlich des Emmerigweg im Stadtbezirk 12 - Schwabing-Freimann. Es befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2113, für den die Vollversammlung des Stadtrates am 21.03.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10971) die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/56 Freisinger Landstraße, Floriansmühlstraße und die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06106) für das nördlich (Sportverein TS Jahn) und östlich (Tennispark St. Florian, ehemaliges Floriansmühlbad) angrenzende Gebiet beschlossen und das weitere Vorgehen in Bezug auf die bisher als Sportflächen genutzten Bereiche festgelegt hat.

Im Sinne einer vielseitigen Versorgung der Bevölkerung mit unterschiedlichsten Sportangeboten sollen im Rahmen eines abgewogenen stadt- und landschaftsräumlichen Gesamtkonzeptes die bestehenden Freisportflächen der TS Jahn zu Gunsten neuer privater Sportangebote in Form eines Neubaus einer Dreifachsporthalle und einer Wohnbauentwicklung aufgegeben werden. Gerade an Hallensportangeboten besteht zur Zeit ein eklatanter Mangel.

In diesem Zusammenhang sollen auch die in Privatbesitz befindlichen, nicht öffentlich zugänglichen Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades zukünftig als neue öffentliche Grünfläche, in der u.a. auch eine öffentliche Sportnutzung z. B. in Form eines Fitnessparcours stattfinden kann, für die Erholungs- und Sportnutzung der ansässigen Bevölkerung hinzugewonnen werden.

Der Stadtrat hat damit das Ziel verfolgt, möglichst allen Belangen, wie weitest möglicher Erhalt des sehr erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestandes, Berücksichtigung der Lage in einem sensiblen Naturraum und der klimatisch wirksamen Frischluftschneise der Isarauen, aber auch dem hohen Bedarf an Wohnungen sowie einer Sporthalle Rechnung zu tragen.

Für die Flächen an der Freisinger Landstraße wurden im Frühjahr/Sommer 2017 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb für den Südteil und im Frühjahr 2018 eine Machbarkeitsstudie für den Nordteil durchgeführt. Aus diesen Verfahren ging das Planungsteam zillerplus Architekten, München, mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten, Freising, als Preisträger hervor.

Die Bebauung für Wohnnutzung mit zugehörigen Infrastruktureinrichtungen, Sport- und Vereinsnutzungen sowie für großflächigen Einzelhandel soll sich auf den Bereich zwischen der Freisinger Landstraße und dem Garchingener Mühlbach beschränken. Insgesamt sollen etwa 640 Wohnungen geschaffen werden.

In der Verlängerung der Heidemannstraße wird die zu berücksichtigende ost-westgerichtete Frischluftschneise folgerichtig als Quartiersplatz genutzt, in deren südlichem Bereich mit entsprechend niedrigem Baukörper eine Dreifachsporthalle und ein Fitnessbereich der TS Jahn geplant ist.

Nördlich der Frischluftschneise ist entsprechend die höher mögliche Wohnbebauung angesiedelt, in deren Erdgeschossbereich auch die Unterbringung von Läden und einer Gaststätte ermöglicht wird. Ein Lebensmittel-Nahversorger ist am zentralen Platz im Untergeschoss vorgesehen.

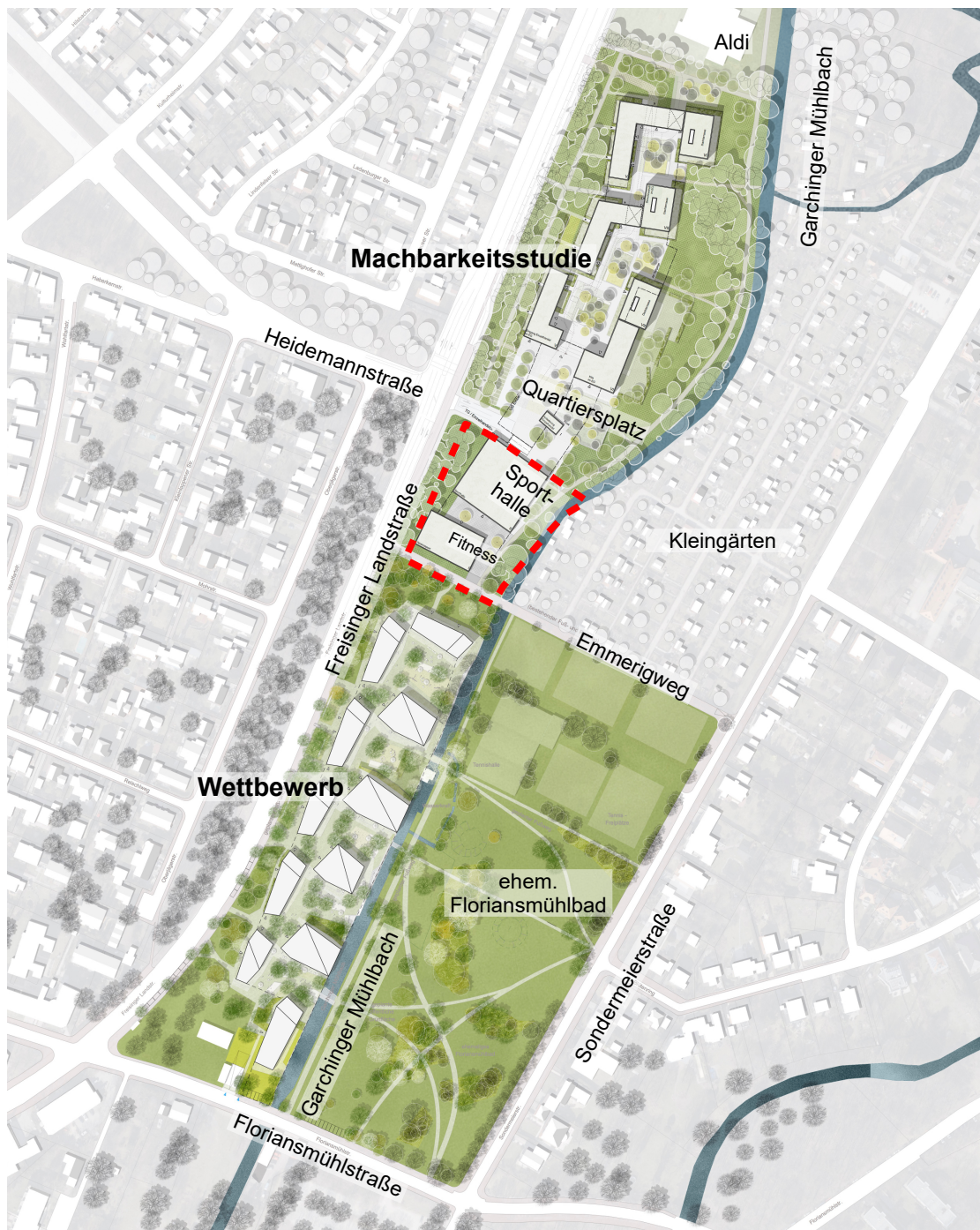


Abb. 1: Ergebnisse des Wettbewerbs im Süden und der Machbarkeitsstudie im Norden
(Quelle: zillerplus Architekten mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten)

Auf der südlich benachbarten Fläche des ehemaligen Floriansmühlbades mit landschaftsbildprägendem Altbaumbestand und eingestreuten Wiesenbereichen sind öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen geplant. Dabei ist noch zu prüfen, ob auf dem Grundstück „ehemaliges Floriansmühlbad“ ein Fitnessparcours und ein Naturfreibad errichtet werden kann.

Ein wichtiges Planungsziel ist die Schaffung einer barrierefreien Durchwegung des gesamten Gebietes für die Öffentlichkeit in Ost-West-Richtung zum Garchinger Mühlbach und bachbegleitend in Nord-Süd-Richtung, sowie die Sicherung der Zugänglichkeit des Baches.

Auf der Basis der Entwürfe der Wettbewerbsgewinner wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Juli/August 2018 sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Dienststellen (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Hierbei sind eine Mehrzahl an Stellungnahmen und Anliegen vorgetragen worden, unter anderem auch zum Bau bzw. der Lage einer Dreifachsporthalle.

Im Zuge der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Regierung von Oberbayern (ROB) darauf hingewiesen, dass die Planung dem regionalplanerischen Ziel entgegensteht. Die ROB sieht in der laufenden Änderung des Flächennutzungsplans und im Bebauungsplan Nr. 2113 – Freisinger Landstraße eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans in Form des Regionalen Grünzugs „Isartal“, die sich hier auf die Siedlungsraumgliederung, Erholungsvorsorge und Bioklima/Luftaustausch beziehen.

Um die Verträglichkeit des Planungsvorhabens mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs und der Erhaltung seiner wichtigen stadtklimatischen Wirkung nachzuweisen, wird derzeit ein Klimagutachten erstellt. Zur Vermeidung eines Zielverstoßes gegen die Funktionen des Regionalen Grünzugs könnte eine Umplanung mit Reduzierung der Baufelder im Bereich der Machbarkeitsstudie notwendig werden.

Mit dem Billigungsbeschluss und der Auslegung ist nach derzeitiger Einschätzung frühestens in der ersten Hälfte des Jahres 2021 zu rechnen, vorausgesetzt die Planung bleibt im Bereich der Machbarkeitsstudie unverändert. Mit dem Ende des Jahres 2021 vorgesehenen Satzungsbeschluss könnte die Planungssicherheit erreicht werden, auf deren Grundlage eine Baugenehmigung für eine baldige Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen vom Sportverein TS Jahn geplanten Dreifachsporthalle mit Fitnessbereich ermöglicht werden kann.

Wie der Verein jedoch die Mittelbereitstellung für den Neubau der geplanten Dreifachsporthalle in Freimann aus dem Erlös durch den Grundstücksverkauf an der Freisinger Landstraße priorisiert, bleibt allein dem Verein TS Jahn vorbehalten.

Die Landeshauptstadt München schafft das Baurecht für die Realisierung einer Sporthalle, sowie von Wohnungen und den damit verbundenen erforderlichen öffentlichen Grünflächen und privaten Freiflächen. Im Bebauungsplanentwurf Nr. 2113 ist vorgesehen, die Dreifachsporthalle mit Fitnessbereich als Sondergebiet Sport festzusetzen. Für die gewünschte Sicherstellung einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplanes soll für einen vor Billigungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag wie

üblich auch für die Sporthalle eine Bauverpflichtung aufgenommen werden. Eine weiter gehende Sicherung ist jedoch nicht möglich.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 12 – Schwabing-Freimann wurde hierzu gemäß § 9 Abs. 2 und 3 sowie § 15 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung), Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffern 1.1 und 1.2, angehört.

Der Bezirksausschuss hat sich in der Sitzung vom 14.01.2020 mit dem Beschlussentwurf befasst und diesem einstimmig zugestimmt (s. Anlage 3).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Petition „Der Bau der uns versprochenen Sporthalle muss gesichert werden!“ wird insoweit entsprochen, als im Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2113 eine Festsetzung für den Bau einer Dreifachsporthalle mit Fitnessbereich aufgenommen wird.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Dreifachsporthalle mit Fitnessbereich im Bebauungsplanentwurf Nr. 2113 festzusetzen und deren Bau durch eine im städtebaulichen Vertrag festzulegende Bauverpflichtung zu sichern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Initiatoren der Petition das Ergebnis der Stadtratsbefassung mitzuteilen.
4. 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.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

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

V. 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 12
4. An das Baureferat
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Referat für Bildung und Sport
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/1
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 P
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/54-1
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3