



PLAN-HAI-42

I. An den
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 12 -
Schwabing-Freimann
Herrn Patric Wolf
Tal 13
80331 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

17.05.2022

Umwandlung der Flurnummer FINr 170/151 von Gewerbegebiet in Sportanlage

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03677 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 21.02.2022

Sehr geehrter Herr Wolf,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 12 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In Ihrem Antrag vom 21.02.2022 fordern Sie für das Flurstück 170/151, Gemarkung Freimann, eine Flächennutzungsplan-Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Gemeinbedarfsfläche Sport“. Es wird dazu des Weiteren ausgeführt, dass aktuell auf dieser Fläche der damit beschäftigt sei, derzeit fehlende Tennisplätze wieder aufzubauen, da diese vor ein paar Jahren Baumaßnahmen zum Opfer gefallen seien. Dieser Bereich sei im aktuellen Flächennutzungsplan nicht wie der Rest der Sportanlage des als Sportanlage dargestellt, sondern als Gewerbegebiet. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung biete sich die Möglichkeit, dieses Flurstück langfristig für den Vereinssport zu nutzen.

Zu Ihrem Antrag vom 21.02.2022 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Das o. g. Grundstück liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Gewerbegebiet und im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm GEWI der Landeshauptstadt München als „GE-A-Fläche“, d. h. für produzierendes, verarbeitendes Gewerbe (klassisches Gewerbe) dargestellt ist.

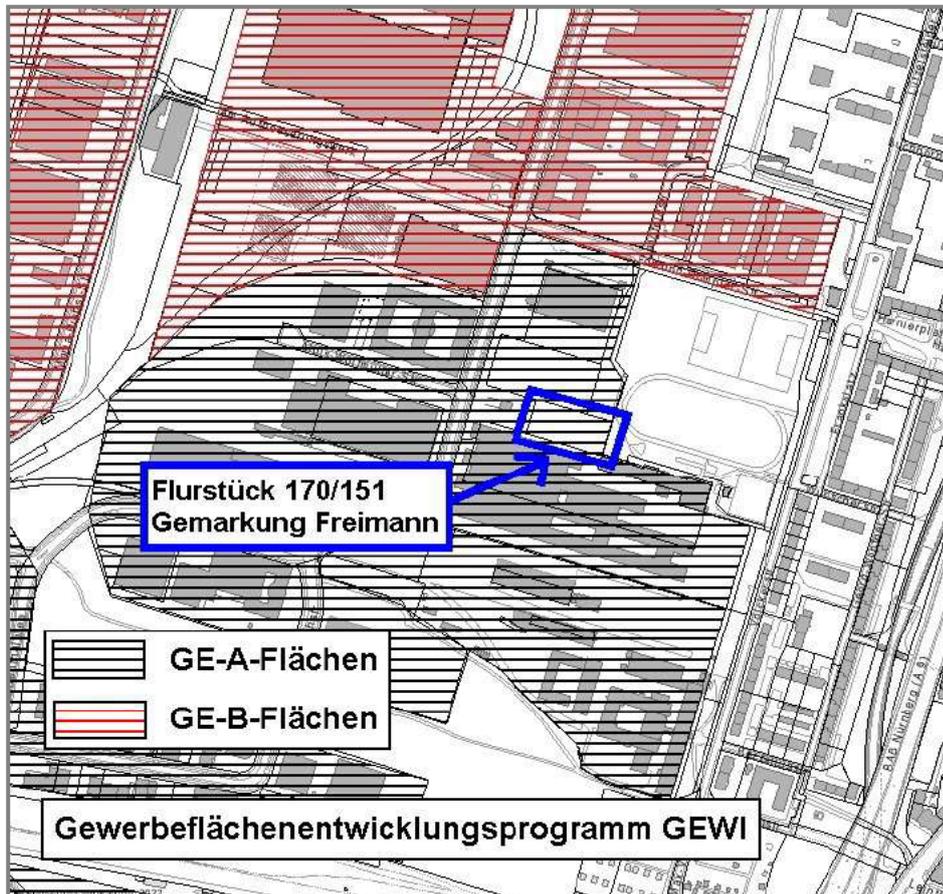


Abb. Ausschnitt Gewerbeflächenentwicklungsprogramm GEWI der LHM

Das Gewerbegebiet an der Lilienthalallee von der Heidemannstraße bis zum DB Nordring ist ein großes, zusammenhängendes, in das Stadtgefüge gut integriertes Gewerbegebiet. Der nördliche Teil ist als „GE-B-Fläche“ (d. h. Bürogewerbe, Dienstleistungssektor, Ausstellung / Präsentation, Neue Technologien wie z. B. Biotech-Labore, usw.) und der südliche Teil GE-A-Fläche mit klassischer gewerblicher, auch emissionsbehafteter Nutzung im GEWI dargestellt.

Das Quartier zeichnet sich durch eine entsprechende Bestandsnutzung mit einer dynamischen Entwicklung u. a. mit den Standorten und Realisierungen des BMW Kundencenters, der BMW Group Campus Freimann, der Motorworld München und des MOC Veranstaltungszentrums aus. Ergänzende öffentliche Nutzungen, wie die MOS Montessori Fachoberschule, Ellis-Kaut-Schule FOS für Wirtschaft, Verwaltung und Sozialwesen sowie die Zenith-Halle als Raum für Kultur und Veranstaltungen, bereichern die gewerblichen Nutzungen und machen es zu einem lebendigen Gewerbegebiet mit Aufenthaltsqualität.

Im gesamten Stadtgebiet wurden bereits an vielen Stellen Flächen des produzierenden Gewerbes zu gemischt genutzten Gebieten oder Wohngebieten transformiert, um dringend benötigten Wohnraum bereit zu stellen. Gewerbliche Nutzungen stehen gleichzeitig in Flächenkonkurrenz zu notwendiger technischer oder sozialer Infrastruktur, wie Bus- oder Trambetriebshöfen oder Schulen. Deshalb ist der Erhalt von gut funktionierenden zentralen Flächen für das

produktive Gewerbe besonders wichtig und soll nicht durch stückweise Flächenverluste reduziert und letztlich in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Aus diesem Grund wird dem Antrag des BA des Stadtbezirks 12 aus Sicht des GEWI nicht zugestimmt.

Diese Zielhaltung wurde durch den Stadtrat im Dezember 2018 grundsätzlich bestätigt und explizit für das Gewerbegebiet Lilienthalallee beschlossen (vgl. 2. Antragspunkt der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07490 Gewerbeflächenentwicklungsprogramm – GEWI Fortschreibung und Öffentlichkeitsbeteiligung - Anhörung der Bezirksausschüsse und Wirtschaftskammern vom 19.12.2018).

Der Erhalt von bedarfsgerechten, zukunftsfesten Gewerbebeständen in der Stadt trägt zur Sicherstellung der „Münchner Mischung“ bei und ist ein wichtiger Bestandteil und Garant der „Stadt im Gleichgewicht“.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 03677 vom 21.02.2022 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

