



I. An die Vorsitzende des Bezirksausschusses
des Stadtbezirks 3 - Maxvorstadt
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz
BA-Geschäftsstelle Mitte
Tal 13, 80331 München



Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

02.11.2023

Antrag Flächennutzungsplanänderung für das Justizzentrum
BA-Antrags-Nr. 20-26/ B des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 3 Maxvorstadt vom
04.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Bezirksausschusses wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Beantwortung zugeleitet.

Sie fordern die Landeshauptstadt München solle den Flächennutzungsplan für das Justizzentrum von Gemeinbedarfsfläche Verwaltung zu Mischgebiet zu ändern. Die Änderung solle bereits 2025 in Kraft treten damit eine Nachnutzung des Gebäudes möglichst direkt nach dem Umzug des Justizzentrums erfolgen könne und kein unnötiger Leerstand entstände. Dazu können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Grundsätzlich steht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geeigneten Zwischennutzungen und einer gemischten Nachnutzung positiv gegenüber. Auch der Erhalt der Gebäude und der „Grauen Energie“ wäre zu begrüßen.

Die Federführung für die weitere Entwicklung des Areals liegt derzeit bei der HA II Stadtplanung die in Kontakt mit Vertretern des Freistaats ist.

Nach unserer Information unterzieht der Freistaat als Eigentümer die Bestandsgebäude derzeit einer bautechnischen Prüfung um einen möglichen Erhalt des baulichen Bestands zu klären. Ohne Vorliegen dieses Untersuchungsergebnisses und einer konkreten Planungsstudie kann noch keine Aussage getroffen werden was für eine Art der Nutzung dort sinnvoll ist.

Mit welchem Ziel eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans notwendig werden wird ist daher heute noch nicht absehbar. Gerne berücksichtigen wir seitens Planungsreferat Ihren Vorschlag einer gemischten Nutzung mit bezahlbarem Wohnen in den oberen Stockwerken und gemeinwohlorientierten Einrichtungen in den unteren Stockwerken und werden prüfen inwieweit die bestehende Tiefgarage erhalten und für die Anwohner*innen

des Bennviertels geöffnet werden könnte.

Eine isolierte Änderung des Flächennutzungsplans im Vorgriff auf eine spätere Änderung des bestehenden Bebauungsplans ist nicht zielführend und bringt leider keinen Zeitvorteil. Flächennutzungsplanänderungsverfahren dauern genauso lange wie Bebauungsplanänderungen und unterliegen den gleichen Verfahrensschritten nach BauGB. Wir gehen daher davon aus, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert wird oder, wenn ein vereinfachtes Verfahren nach §13 a BauGB durchgeführt würde, an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wird.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

■ [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

■ [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

■ [Redacted]
[Redacted]