Datum: 30.09.2026
Telefon: 0 233-25097

plan.ha2-52@muenchen.de

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-52

[LHM-intern]

An das Baureferat

Stellungnahme PLAN zum Projekt „Neubau Grünzug Nord in der Parkstadt Schwabing im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 1781“:

PLAN nimmt hierzu wie folgt Stellung:

1. **Notwendigkeit der Umsetzung** Die Errichtung der öffentlichen Grünflächen ist **zwingend erforderlich**, um die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans Nr. 1781 (Satzungsbeschluss vom 21.07.1999) und die damit verbundene Schaffung von Wohnraum nicht zu gefährden.
   - Der Bebauungsplan mit Grünordnung sieht ein kompaktes, urbanes und grünes Gebiet mit einem Nutzungsmix vor, bestehend aus Wohngebieten mit ca. 1.300 WE für 2.500 – 3.000 EW, Kerngebieten mit ca. 450.000m² GF und Gewerbegebieten mit ca. 90.000m² GF mit insgesamt ca. 12.000 Arbeitsplätzen.
   - Die Wohngebiete und die Gewerbegebiete in der Parkstadt Schwabing wurden bereits nahezu vollständig entwickelt.
   - Der Grünzug Nord ist ursächlicher Bestandteil des Bebauungsplans, ist in die Umweltprüfung und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingeflossen und stellt die letzte noch nicht realisierte öffentliche Grünfläche im Umgriff dar.
   - Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung verdeutlichen bereits einen hohen Nutzungsdruck auf die bestehenden Grünflächen. Durch die aktuelle Entwicklung, insbesondere die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum, wird dieser Bedarf voraussichtlich weiter steigen, was den Nutzungsdruck zusätzlich verschärfen wird.

2. **Rechtliche und städtebauliche Bindung**
   - Öffentliche Grünflächen sind keine freiwillige Leistung, sondern **wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplans und städtebaulichen Vorhabens** (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Sie sind Ergebnis einer Abwägung des Maßes der baulichen Nutzung mit den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen vor Ort.
   - Verzögerungen bei der Umsetzung würden den Kausalzusammenhang zwischen Wohnungsbau und Grünflächen zerstören und die Voraussetzungen für den Wohnungsbau nicht erfüllen.
   - Die Maßnahme sichert den Freiraumbedarf der Bewohner*innen und trägt maßgeblich zur Aufenthaltsqualität und Funktionsfähigkeit des Quartiers bei.

Fazit: Eine Verschiebung oder ein Verzicht auf die Umsetzung der öffentlichen Grünflächen ist weder städtebaulich noch rechtlich zulässig.

gez.
Baudirektor
Bezirksleitung PLAN HA II/4

[LHM-intern]