Telefon: 0 233-22503
0 233-21057

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-41 P
PLAN-HAII-41 V

- Freisinger Landstraße -

Schnelle Öffnung des Parks um das ehem. Floriansmühlbad,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02084 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024

Planungen für das ehem. Jahn-Gelände,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14675

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 02084 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann am 01.07.2024 Empfehlung Nr. 20-26 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann am 01.07.2024
Inhalt	Forderung der schnellen Öffnung des Parks um das ehemalige Floriansmühlbad für die Freimanner Bürger*innen: - Die Bayerische Hausbau solle verpflichtet werden, das Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades (zukünftige Grünanlage) spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wieder für die Bürger*innen von Freimann zu öffnen - Renaturierungsmaßnahmen auf der Ostseite des Mühlbaches sollten sofort nach Inkrafttreten des Bebauungsplans geplant werden und spätestens ein Jahr später umgesetzt sein - Der Mühlbach in Freimann solle wieder für die Bevölkerung erlebbar werden Fragen zu den Planungen auf dem ehemaligen Jahn-Gelände: - Geplante Häuser/Wohnungen, Grundschulbedarf, Zahl der künftigen Einwohner*innen, ob bzw. zu welchem Prozentsatz werden Wohnungen verkauft
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Keine gesonderte Prüfung notwendig, da das Bebauungsplanverfahren bereits Klimafahrplan und ggf. Umweltprüfung berücksichtigt.

Entscheidungsvorschlag	- Dem Wunsch einer möglichst schnellen Öffnung der öffentlichen Grünfläche auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades kann nur teilweise entsprochen werden. Während der Realisierung der südlichen Bauabschnitte ist die Öffnung der öffentlichen Grünfläche aufgrund der im direkten Umfeld befindlichen Baustelleneinrichtungen und -zufahrten noch nicht möglich. Die Herstellung der Grünflächen und die darauffolgende Öffnung für die Öffentlichkeit ist erst im Anschluss an die Baumaßnahmen umsetzbar. Die Planungsbegünstigte schließt jedoch nicht aus, abgeschlossene Teilabschnitte der Grünflächen auch vorgezogen an die Landeshauptstadt München zu übergeben. - Zur Umsetzung der teilweisen Renaturierung und Erlebbarmachung des Garchinger Mühlbaches wurde das Baureferat gebeten, zu prüfen, wie eine Einbeziehung des Garchinger Mühlbachs in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche erfolgen kann. - Die Fragen zu den Planungen für das ehemalige Jahn-Gelände (geplante Häuser und Wohnungen, Grundschulbedarf, Zahl der künftigen Einwohner*innen und ob bzw. zu welchem Prozentsatz Wohnungen verkauft werden) wurden beantwortet.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	- Freisinger Landstraße - Jahn-Gelände - ehemaliges Floriansmühlbad
Ortsangabe	Stadtbezirk 12 - Schwabing-Freimann

Telefon: 0 233-22503
0 233-21057

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-41 P
PLAN-HAII-41 V

- Freisinger Landstraße -

Schnelle Öffnung des Parks um das ehem. Floriansmühlbad,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02084 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024

Planungen für das ehem. Jahn-Gelände,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14675

Anlagen:

1. Bezirksübersicht M=1 : 50.000
2. Übersichtsplan M=1:5.000
3. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 (ohne Maßstab)
4. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02084 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024
5. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes vom 07.11.2024

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin 2
1. Behandlung von Empfehlungen von Bürgerversammlungen 2
1.1 Schnelle Öffnung des Parks um das ehem. Floriansmühlbad, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02084 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024 2
1.2 Planungen für das ehem. Jahn-Gelände, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024 .. 4
2. Entscheidungsvorschlag 5
3. Klimaprüfung 5
4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten 5
II. Antrag der Referentin 6
III. Beschluss 6

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann hat am 01.07.2024 die anliegenden Empfehlungen Nr. 20-26 / E 02084 (s. Anlage 4) und Nr. 20-26 / E 02093 (s. Anlage 5) beschlossen.

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.

1. Behandlung von Empfehlungen von Bürgerversammlungen

1.1 Schnelle Öffnung des Parks um das ehem. Floriansmühlbad, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02084 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024

Die o.g. Empfehlung (s. Anlage4) fordert eine schnelle Öffnung des Parks um das ehemalige Floriansmühlbad für die Freimanner Bürger*innen. Es stehe zu befürchten, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die Genehmigung von über 600 neuen Wohnungen erst nach Abschluss der Bauarbeiten durchgeführt werden müssten. Damit müssten die Freimaner*innen schlimmstenfalls noch sehr viele Jahre warten, bis sie wieder den Park des ehemaligen Floriansmühlbades wieder erleben könnten.

Zu Punkt 1:
Die Bayerische Hausbau solle von der Landeshauptstadt München verpflichtet werden, das Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades (zukünftige Grünanlage) spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wieder für die Bürger*innen von Freimann zu öffnen.

Stellungnahme:

Gemäß den im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 2113 Freisinger Landstraße anzuwenden Verfahrensgrundsätzen zur sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 26.07.2006 und 26.07.2017 hat sich die Planungsbegünstigte (Bayerische Hausbau) verpflichtet, die öffentlichen Grünflächen auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades im Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen herzustellen und an die Landeshauptstadt München kostenfrei abzutreten. Im Zuge der Anwendung der geltenden Verfahrensgrundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung verpflichtet sich die Planungsbegünstigte in der Regel die im Umgriff des Bauungsplans gelegenen Grundstücke zu den üblichen Fertigstellungsfristen binnen sechs Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans nach den Zielen und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen bzw. freiraumplanerisch herzustellen. Erst im Anschluss daran können die Flächen an die Landeshauptstadt München übertragen werden. Diese Pflicht der Fertigstellung innerhalb von sechs Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans stellt im Gegenzug gleichzeitig auch ein Recht der Planungsbegünstigten dar, für die Fertigstellung der Herstellungsmaßnahmen auch diese Zeit zu beanspruchen zu dürfen. Diese Regelung entspricht den üblichen Fertigstellungsfristen, die Planungsbegünstigten im Rahmen der städtebaulichen Verträge zur Umsetzung der Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung gewährt werden und berücksichtigt dabei übliche Herstellungsfristen und durchzuführende Baumaßnahmen bei derartig großen Projekten.

Ob die Planungsbegünstigte in der Lage ist, die öffentliche Grünfläche auf dem Gelände

des ehemaligen Floriansmühlbades entweder deutlich schneller herzustellen und an die Landeshauptstadt München zu übergeben oder bereits innerhalb dieser Fertigstellungsfristen, also bereits ein Jahr nach Inkrafttreten, für eine Zwischennutzung zu öffnen, obliegt ihrer Entscheidung als Eigentümerin der Flächen, da sich die Flächen bis zur Fertigstellung im Eigentum der Planungsbegünstigten befinden und erst nach Fertigstellung in das Eigentum der Landeshauptstadt München übergehen werden.

Mit Stellungnahme vom 05.09.2024 hat sich die Planungsbegünstigte zur Frage der Öffnung der öffentlichen Grünfläche bereits ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wie folgt geäußert [redaktionelle Anmerkung der Verwaltung, 02/2026: die inhaltlichen Ausführungen der Planungsbegünstigten sind weiterhin zutreffend]:
„Eine vorgezogene Öffnung der Grünfläche für die Öffentlichkeit ist aus sicherheitstechnischen und haftungsrechtlichen Gründen problematisch. Vor allem aufgrund des Baches mit Wasserkraftwerk besteht für den Bereich ein erhöhtes Risiko. Die Öffnung der Grünfläche kann daher nicht durch uns, sondern erst nach Herstellung und Übergabe/Abnahme der zukünftigen Grünanlagen (Fußweg, Spielplätze, etc.) durch die Landeshauptstadt München erfolgen.

Wir planen aktuell mit dem Satzungsbeschluss für Ende 2024. Das ist allerdings zeitlich abhängig vom weiteren Bebauungsplanverfahren. Direkt im Anschluss wollen wir den Bauantrag stellen und mit dem Bau des neuen Quartiers beginnen. Grundsätzlich rechnen wir mit einer Bauzeit von ca. 30 Monaten bis zur Fertigstellung der ersten Bauabschnitte. Der Zeitpunkt der Fertigstellung ist somit abhängig vom weiteren Verfahren.

Während der Bauphase der südlichen Bauabschnitte ist eine Öffnung der Grünfläche im Baustellenumfeld grundsätzlich nicht umsetzbar. Im direkten Umfeld werden erforderliche Baustelleneinrichtungen und -zufahrten liegen, wodurch auch eine zeitgleiche Herstellung der Grünflächen ausgeschlossen ist. Die Herstellung der Grünflächen und die darauffolgende Öffnung für die Öffentlichkeit ist erst im Anschluss an die Baumaßnahmen möglich. Grundsätzlich könnten wir uns aber vorstellen, abgeschlossene Teilabschnitte der Grünflächen auch vorgezogen an die Landeshauptstadt zu übergeben.“

Zu Punkt 2:
Alle vorgeschriebenen Renaturierungsmaßnahmen auf der Ostseite des Mühlbaches sollten sofort nach Inkrafttreten des Bebauungsplans geplant werden und spätestens ein Jahr später umgesetzt sein.

Stellungnahme:

Das Baureferat, als zukünftige verantwortliche Dienststelle für Pflege und Unterhalt der öffentlichen Grünfläche, hat zur Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Planungsbegünstigte hat sich verpflichtet, die öffentlichen Grünflächen einschließlich der Uferbefestigungen in Abstimmung mit dem Baureferat und dem Bezirksausschuss zu planen und herzustellen. Aufgrund der engen Verzahnung der Grünflächengestaltung mit den Renaturierungsmaßnahmen ist eine losgelöste Planung letzterer ausgeschlossen. Hinsichtlich des der Planungsbegünstigten zur Verfügung stehenden Zeitrahmens wird auf die Antwort zu Punkt 1 verwiesen."

Zu Punkt 3:

Der Mühlbach in Freimann solle wieder für die Bevölkerung erlebbar werden.

Stellungnahme:

Für die neue öffentliche Grünfläche auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades soll eine teilweise Renaturierung des Garchinger Mühlbaches geplant und umgesetzt werden. Das Baureferat wurde gebeten, zu prüfen, wie eine Einbeziehung des Garchinger Mühlbachs in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche erfolgen kann.

Im Rahmen des Billigungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13034) vom 03.07.2024 hat der Stadtrat beschlossen, die Grünanlage am Garchinger Mühlbach (also die geplante öffentliche Grünfläche auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades) naturnah zu gestalten und den Bach als blaue Infrastruktur erlebbar zu machen. Das Baureferat wurde u.a. damit beauftragt, hierbei so weit wie möglich bachbegleitende Einfriedungen zu vermeiden.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☑ teilweise

1.2 Planungen für das ehem. Jahn-Gelände, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 - Schwabing-Freimann vom 01.07.2024

Die o.g. Empfehlung (s. Anlage 5) nimmt Bezug auf die Planungen auf dem Jahn-Gelände und stellt Fragen zu den geplanten Häusern/Wohnungen, ob eine Grundschule geplant werde, wie viele Personen dort wohnen werden und ob bzw. zu welchem Prozentsatz Wohnungen verkauft würden.

Stellungnahme:

Auf den ehemalig gewerblich genutzten Grundstücken sowie den bisherigen Sport- und Freizeitflächen der Turnerschaft Jahn am Garchinger Mühlbach sollen etwa 600 Wohnungen für ca. 1.550 Einwohner*innen mit 30% gefördertem Wohnungsbau und im Nordteil zusätzlich 10 % preisgedämpftem Mietwohnungsbau entstehen. Abweichungen im Hinblick auf diese Quote sind gemäß dem Stadtratsbeschluss „Dritte Programmanpassung, „Wohnen in München VII“, Sozialgerechte Bodennutzung in München (SoBoN)“ vom 17.12.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400) zulässig. Konkrete Angaben zur Größe und Anzahl der Wohnungen können erst mit der Vorlage von Grundrissplanungen gemacht werden. Direkt am zentralen Platzbereich ist ein Lebensmittel-Nahversorger sowie verteilt im Quartier zwei Kindertagesstätten vorgesehen. Außerdem ist eine Dreifachsporthalle mit Fitnessbereich und Außensportflächen vorgesehen.

Der Bau einer Grundschule ist im Bereich des Bebauungsplans nicht erforderlich, da der Bedarf von der bereits bestehenden Grundschule an der Burmesterstraße gedeckt werden kann. Die Grundschule an der Burmesterstraße soll im Rahmen der Schulbauoffensive erweitert werden.

Zur Frage, ob bzw. zu welchem Prozentsatz Wohnungen verkauft werden, nahm die Planungsbegünstigte am 05.09.2024 wie folgt Stellung:

„Die Wohnungen werden nach Errichtung durch den Bauträger einzeln oder in

förderfähigen Einheiten bzw. gebäudeweise verkauft. Knapp ein Drittel der Wohnungen ist nach den Vorgaben der anzuwendenden SoBoN-Regularien zu errichten und mit entsprechender Mietpreisbindung zu verkaufen.“

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☑ ja	☐ nein	☐ teilweise

2. Entscheidungsvorschlag

Den o.g. Empfehlungen kann teilweise bzw. entsprochen werden.

3. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein, negativ

Eine Klimaschutzrelevanz ist laut dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung bei dem vorliegenden Beschluss nicht gegeben. Eine gesonderte Prüfung entfällt, da das Bebauungsplanverfahren bereits Klimafahrplan und ggf. Umweltprüfung berücksichtigt.

4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Das Baureferat hat den Beschlussentwurf mitgezeichnet.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 6 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Aus den unter Ziffer 1.1. ausgeführten rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen kann dem Wunsch einer möglichst schnellen Öffnung der öffentlichen Grünfläche auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades nur teilweise entsprochen werden.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Wunsch einer möglichst schnellen Öffnung der öffentlichen Grünfläche auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades kann nur teilweise entsprochen werden. Während der Realisierung der südlichen Bauabschnitte ist die Öffnung der öffentlichen Grünfläche aufgrund der im direkten Umfeld befindlichen Baustelleneinrichtungen und -zufahrten noch nicht möglich. Die Herstellung der Grünflächen und die darauffolgende Öffnung für die Öffentlichkeit ist erst im Anschluss an die Baumaßnahmen umsetzbar. Die Planungsbegünstigte schließt jedoch nicht aus, abgeschlossene Teilabschnitte der Grünflächen auch vorgezogen an die Landeshauptstadt München zu übergeben.
2. Zur Umsetzung der teilweisen Renaturierung und Erlebbarmachung des Garchinger Mühlbaches wurde das Baureferat gebeten, zu prüfen, wie eine Einbeziehung des Garchinger Mühlbachs in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche erfolgen kann. Eine von der Grünflächengestaltung losgelöste Planung und Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen kann aufgrund der fachlich engen Verzahnung beider Maßnahmen nicht erfolgen. Hinsichtlich des der Planungsbegünstigten zur Verfügung stehenden Zeitrahmens wird auf Ziffer 1 des Antrags verwiesen.
3. Die Fragen zu den Planungen für das ehemalige Jahn-Gelände (geplante Häuser und Wohnungen, Grundschulbedarf, Zahl der künftigen Einwohner*innen und ob bzw. zu welchem Prozentsatz Wohnungen verkauft werden) wurden beantwortet.
4. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02084 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes - Schwabing-Freimann am 01.07.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
5. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02093 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes - Schwabing-Freimann am 01.07.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
6. ~~Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.~~

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende — Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

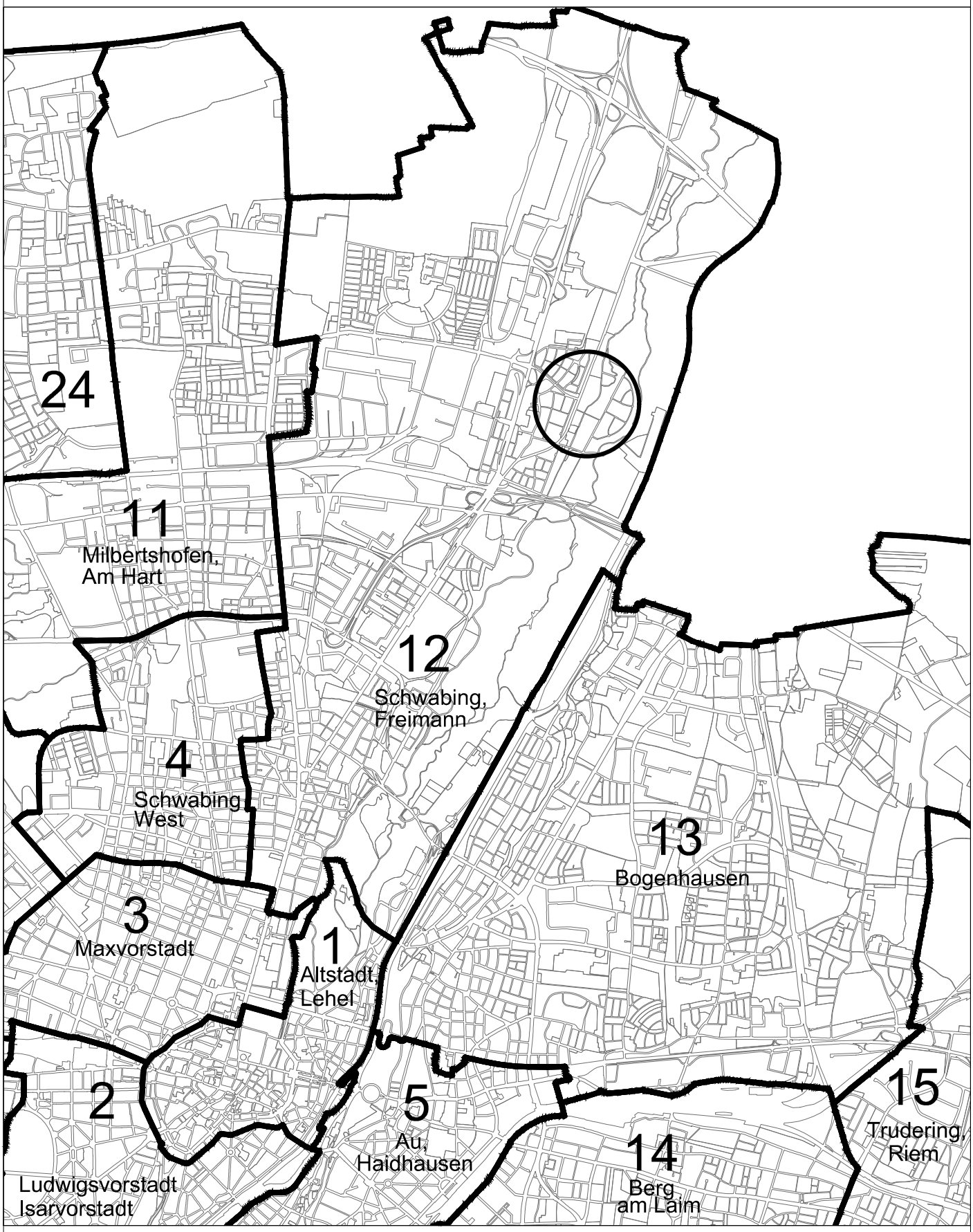
IV. Abdruck von I. - III.
Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 12
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
    mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 V

Anlage 1



© Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung

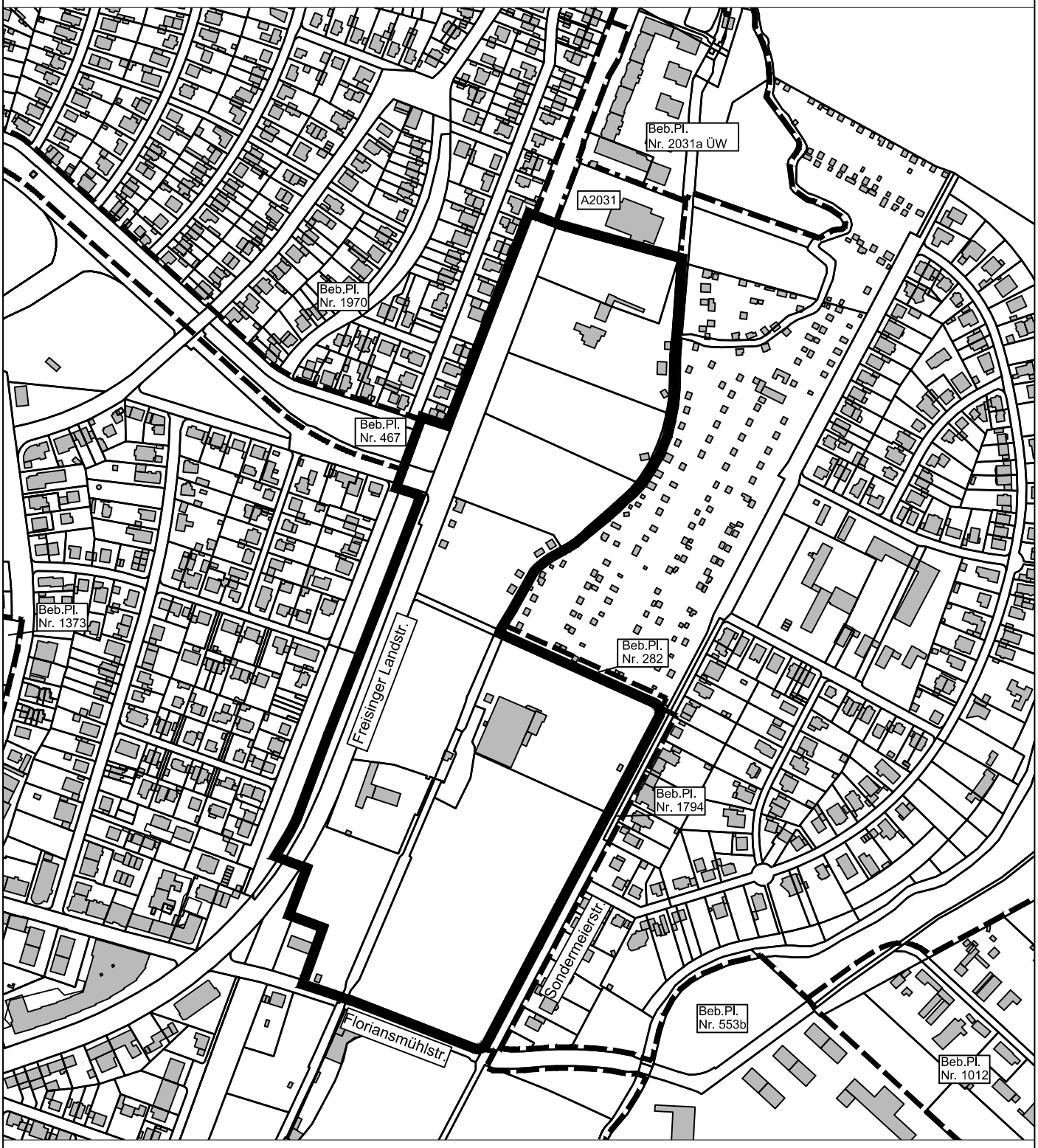
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Bezirksübersicht

M = 1 : 50000

Lage der beabsichtigten
Überplanung

Anlage 2



© Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende:

Geltungsbereich des Beb.Pl.
gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender
Bebauungspläne:

Rechtsverbindl. Beb.Pl.

Aufstellungsbeschluss

M = 1 : 5000

0 250

Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113

Bereich:
Freisinger Landstraße (östlich),
Sondermeiertraße (westlich) zwischen
Floriansmühlstraße und
Flurstück 548/8 Gemarkung Freimann

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 41 P

am 03.04.2024

Anlage 3

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 der Landeshauptstadt München

Bereich:
Freisinger Landstraße (östlich),
Sondermeierstraße (westlich) zwischen
Floriansmühlstraße und
Flurstück 548/8 Gemarkung Freimann

(Teilverdrängung der Bebauungspläne Nr. 282, 467 und Nr. 1794)

am 04.12.2025

gez.

N

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 41P
HA II / 41V
HA II / 52

243-2025
PlanG 26.01.2026

Quelle: KR-GSM-BO
nicht maßstabsgerechte Verkleinerung

Landeshauptstadt
München
Direktorium

Betreff - Antrag

Schnelle Öffnung des Parks um das ehemalige Floriansmühlbad für die Freimanner Bürger*innen

Antrag zum Themengebiet Umwelt/ Grünflächen

1. Die Bayerische Hausbau soll von der Landeshauptstadt München verpflichtet werden, das Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades (zukünftige Grünanlage) spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wieder für die Bürger*innen von Freimann zu öffnen.

2. Alle vorgeschriebenen Renaturierungsmaßnahmen auf der Ostseite des Mühlbaches sollen sofort nach Inkrafttreten des Bebauungsplans geplant werden und spätestens ein Jahr später umgesetzt sein.

3. Der Mühlbach in Freimann soll wieder für die Bevölkerung erlebbar werden.

Begründung:
Es steht zu befürchten, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die Genehmigung von über 600 neuen Wohnungen erst NACH Abschluss der Bauarbeiten durchgeführt werden müssen. Damit müssten die Freimanner*innen schlimmstenfalls noch sehr viele Jahre warten, bis sie wieder den Park des ehemaligen Floriansmühlbades wieder erleben können.

Raum für Vermerke des Direktoriums

- [x] ohne Gegenstimme angenommen
- [ ] mit Mehrheit angenommen
- [ ] ohne Gegenstimme abgelehnt
- [ ] mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung des [ ]. Stadtbezirks am [ ].[ ].[ ]

Betreff **(Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):**

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit „ich stimme zu" oder „ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Was ist auf dem Zahn-Gelände geplant?

- Anzahl der Häuser / Wohnungen
- Gibt es eine Grundschule
- Wie viele Personen werden dort wohnen
- Werden Wohnungen verkauft? Wieviel %?

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

- [ ] ohne Gegenstimme angenommen
- [X] mit Mehrheit angenommen
- [ ] ohne Gegenstimme abgelehnt
- [ ] mit Mehrheit abgelehnt

Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirkes
Schwabing-Freimann

Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium,
BA-Geschäftsstelle Mitte, Marienplatz 8, 80331 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
[redacted]

[redacted]

Vorsitzender
Patric Wolf

[redacted]

Geschäftsstelle:
Marienplatz 8, 80331 München

[redacted]
E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 07.11.2024

Schnelle Öffnung des Parks um das ehem. Floriansmühlbad & Planungen für das ehem. Jahn-Gelände, Empfehlungen der Bürgerversammlung am 01.07.2024
Unser Zeichen: B.3.2 - 10/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 12 Schwabing-Freimann befasste sich in seiner Sitzung am 22.10.2024 mit der Anhörung zum oben genannten Beschlussentwurf.

Der Bezirksausschuss hat mit großer Mehrheit der folgenden Stellungnahme zugestimmt:

Der Bezirksausschuss Schwabing-Freimann lehnt die Vorlage in der vorliegenden Form hinsichtlich der Ziffer 1 im Vortrag der Referentin ab. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses an dieser Fläche (siehe nur Bürgerversammlungen der letzten Jahre, Unterschriftenaktionen, Ortstermin im August etc.) wird die Stadt gebeten, verbindlich sicherzustellen (im städtebaulichen Vertrag verankert), dass die östliche Hälfte der gegenständlichen Grünfläche binnen eines Jahres - wie von den Bewohnern gefordert - für die Öffentlichkeit (auf der zu dem Zeitpunkt dann noch privaten Fläche der Bayerischen Hausbau) freigegeben wird. Dazu könnte der östliche Zaun in die Mitte der Grünfläche "verschoben" werden. Nach Verständnis des BA 12, müsste die westliche Hälfte der Grünfläche als Baustelleneinrichtungsfläche ausreichen. Eine möglichst frühe Öffnung liegt im Interesse der Bevölkerung und trägt sicherlich zu einer positiven Akzeptanz der neuen Bebauung bei.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Patric Wolf
Vorsitzender des BA 12
- Schwabing-Freimann -