

**Förderverein 1000 Jahre Urkunde Aubing e.V.****Antrag bei der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirks am 22. Juni 2021**

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Sanierungsgebiet „Areal Ubostraße“

Die Vereine 1000 Jahre Urkunde Aubing e.V. und die Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing e.V. beantragen, im Rahmen des Stadtratsauftrags zur Sanierung des Gebiets zwischen Ubostraße, Germeringer Weg und Georg-Böhmer-Straße und Giglweg (im folgenden Areal Ubostraße) die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Begründung: Das oben genannte Areal, das zum Teil in städtischem, zum Teil in Privatbesitz ist, wurde 2014 Teil des städtebaulichen Sanierungsgebiets Neuauubing-Westkreuz. Gemäß dem Stadtratsauftrag und dem ISEK soll das Areal Ubostraße durch Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung sozio-kulturell gestärkt werden. 2016 wurde das Büro Schulz-Boedecker beauftragt, die Gesamtsituation zu analysieren und ein Gesamtkonzept zur Neuordnung zu erarbeiten. Im Rahmen dieser Arbeiten fanden auch Gespräche mit den gegenwärtigen Nutzern wie Aubinger Tenne, UBO 9, THW, Reitstall, BRK und Freiwilliger Feuerwehr Aubing statt. Ende 2018 wurden die Überlegungen des Büros Schulz-Boedecker an die Hauptabteilung III des Referats für Stadtplanung und Bauordnung übergeben, bis heute jedoch nicht vollständig veröffentlicht.

Aus diversen Präsentationen der MGS ergeben sich in der Zusammenschau im Hinblick auf die Neuordnung folgende Schwerpunkte: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, Teilabriss und Teilneubau des Gebäudes Ubostraße 7-9, Neubauten für das THW und die Anlage eines Dorfplatzes gegenüber der Pfarrkirche St. Quirin.

Durch die ungeklärte verkehrsmäßige Verbindung zwischen Altaubing und Freiham, durch die Erweiterung der Bahnstrecke München-Buchloe von zweigleisig auf mindestens dreigleisig (optional viergleisig) mit entsprechender Anpassung der Brückenbauwerke an der Altostraße und dem Germeringer Weg sind weitere, von außen auf das Areal Ubostraße einwirkende Faktoren dazugekommen, die den gesamten Prozess der Neuordnung des Areals im Sinne einer sozio-kulturellen Stärkung für die Aubinger Bevölkerung erheblich beeinflussen.

Zur planungsrechtlichen Klärung, welche Gebäude in welcher Baumasse und mit welcher Nutzung auf dem Areal zulässig sind, hat die MGS im Auftrag des Planungsreferats im vergangenen Sommer mehrere Varianten bei der LBK in Form einer Bauvoranfrage eingereicht. Nach der Beurteilung der LBK ist demnach für die

Neubauten von Garagen und den Teilneubau von Ubostraße 7 nur eine Variante planungsrechtlich zulässig. Die Lage des Garagenneubaus für das THW hängt unmittelbar auch davon ab, welche Lage und Breite eine künftige Georg-Böhmer-Straße haben wird. Für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gibt es ebenfalls einen Antrag auf Vorbescheid, dessen Ergebnis offenbar noch nicht vorliegt.

Zusätzlich hat jüngst der Besitzer eines Privatgrundstücks, das ebenfalls zum Areal Ubostraße gehört, einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht, weil er auf seinem Grundstück plant, ein Geschäftsgebäude mit Wohnungen zu bauen. Dieser Faktor wird ebenfalls Einfluss auf das Areal Ubostraße haben.

Insgesamt ergibt sich also bereits jetzt die Situation, dass von der Stadtverwaltung offenbar die Strategie verfolgt wird, die ineinandergreifenden Veränderungen im Areal Ubostraße durch eine scheinbar schrittweise Abarbeitung erledigen zu wollen.

Sicherlich dürfte die vereinfachte Bewertung von Baurechten im Sinne von § 34 BauGB ein verwaltungsmäßig wenig aufwendiger Weg sein. Er ist jedoch, wie auch die Abteilungsleiterin für Stadtanierung mehrmals öffentlich zu erkennen gegeben hat, für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Areals Ubostraße im Sinne der Aubinger Bürgerinnen und Bürger nicht der richtige Weg. Denn interessanterweise sieht der im Moment eingeschlagene Weg zwar eine Beteiligung der Öffentlichkeit noch vor ein oder mehreren städtebaulichen Wettbewerben vor, Einsprüche von jedem aus der Öffentlichkeit sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Recht steht nur unmittelbar Betroffenen zu und das nur auf dem Klageweg vor dem Verwaltungsgericht.

Wie wir aus einem umfangreichen Schriftwechsel mit dem Planungsreferat und der MGS abschätzen können, fehlt städtischerseits jegliches Konzept, das die verschiedenen Faktoren integrieren könnte. Wenn man bedenkt, dass so schnell für Aubing nicht mehr die Gelegenheit kommen wird, ein großes, zentral gelegenes Gebiet, mit Mitteln von Land und Bund zukunftsfähig zu entwickeln, dann muss man fordern, dass der große Rahmen durch einen für alle transparenten Bebauungsplan geschaffen wird. Dies mag zwar arbeits- und zeitaufwändiger sein. Zeitdruck und deshalb Erledigung so schnell als möglich, kann nicht der Maßstab sein. Jedenfalls nicht auf Kosten der Aubinger Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Dr. Klaus Bichlmayer für den Förderverein 1000 Jahre Urkunde Aubing e.V.
Jürgen Müller für die Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing e.V.