



Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing e.V.  
Hohenesterstraße 7a  
81245 München

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

19.03.2024

**Stellungnahme der Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing e.V. (BVAN) zum Entwurf der  
Beschlussvorlage Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08653 des Planungsreferates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr am 13.03.2024 per E-Mail übermitteltes Schreiben. Darin wird auf die Punkte A und B der Beschlussvorlage "Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße" Bezug genommen.

Zu Punkt A) Vorstellung der Ergebnisse der „Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung zwischen Freiham und Aubing“ haben wir die Stellungnahme des Mobilitätsreferats eingeholt:

Grundsätzlich wird auf die zahlreichen Schreiben an die Bürgervereinigung, die Öffentlichkeitsveranstaltungen, die Online-Veröffentlichung des Gutachtens (<https://stadt.muenchen.de/infos/neuer-stadtteil-freiham.html>, Download MBS Anbindung Aubing), die Bezirksausschusssitzungen und persönlichen Gespräche verwiesen, in denen alle aufgeführten Fragen mehrfach behandelt und beantwortet wurden.

Zu 1.:

Die verkehrlichen Auswirkungen der Anbindung Aubing sind in Abbildung 19 dargestellt. Der abgebildete Ausschnitt wurde so gewählt, dass die wesentlichen Auswirkungen der Anbindung Aubing zu sehen sind. In Richtung Norden (Vestastraße, Kleiberweg, usw.) und Bereiche wie die Aubing-Ost-Str, Fabrikstraße, usw. ist sogar eine verkehrliche Entlastung zu erkennen.

Zu 2.:

Vorbehaltlich der Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Rahmen des Verfahrens u. a. ein Verkehrsgutachten erstellt, welches auch die Thematik der Eichenauer Straße beinhalten soll. Seitens der Verwaltung besteht ebenfalls der Wunsch den Durchgangsverkehr in der Eichenauer Straße zu minimieren. Im Zusammenhang mit der Verbesserung der Radinfrastruktur wird vom Mobilitätsreferat u. a. die Sperrung für den Kfz-Verkehr untersucht. Es gibt derzeit allerdings noch rechtliche Hürden, da u. a. keine sogenannte „Gefahrensituation“ vorliegt.

Zu 3.:

Die Machbarkeitsstudie Anbindung Aubing wurde im September 2022 abgeschlossen. Die laufenden Bauleitplanverfahren für Freiham und auch das im Zuge der geplanten Entwicklung der Potenzialfläche anvisierte Bauleitplanverfahren werden von sukzessive aktualisierten Verkehrsgutachten flankiert.

Zu 4.:

Planungen zum Ausbau der S4 liegen dem Mobilitätsreferat nach wie vor nicht vor. Seit August 2021 sieht der Bund im Rahmen seines Deutschlandtaktes einen 4-gleisigen Streckenausbau zwischen München-Pasing und Eichenau im vordringlichen Bedarf des Badarfsplans Schiene vor. Die Herstellung der 4-Gleisigkeit ist nun Planungsgrundlage der Deutschen Bahn, weshalb der geplante Ausbau der S4 im Verkehrsmodell der LHM in der Prognose hinterlegt ist.

Zu 5.:

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie Anbindung Aubing war keine Tram zwischen Amalienburgstraße und Freiham vorgesehen. Ob in Zukunft eine Tram realisiert werden wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen und abhängig von den Ergebnissen einer Machbarkeitsstudie zur Tramführung der MVG, die noch durchgeführt werden soll. Im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München ist die Linienführung der Tram über die Limesstraße und Pretzfelder Straße vorgesehen. Zusätzlich ist ein Untersuchungskorridor dargestellt, der sich über einen deutlich größeren Betrachtungsraum erstreckt, so dass auch eine Linienführung über die Georg-Böhmer-Str. zur S-Bahnhaltestelle Aubing theoretisch möglich wäre. Im letztgenannten Fall wäre das Planungsgebiet nur im südlichen Bereich tangiert. Hierfür müssten die lichte Breite und Höhe der Bahnüberführung Germeringer Weg angepasst werden. Im Wettbewerb soll mit beiden Szenarien für die Tramführung geplant werden. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Tramführung und die Entscheidung über die Varianten sollen bis vor dem § 4 Abs. 2 BauGB-Verfahren vorliegen.

Bezüglich des Punktes B) Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße; Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxx Eichenauer Straße (südlich und nördlich), Ortskern Aubing (westlich), Freiham Nord (nördlich), BAB A 99 West (östlich) (Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 965 und 2068)

- Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Freiham wird als „Stadt für alle“ und „Stadt der kurzen Wege“ geplant. Das bedeutet: Jeder

Mensch, unabhängig von Geschlecht, Alter, Bildung, mit und ohne Behinderung, soll in Freiham barrierefrei wohnen, leben und arbeiten können. Die Wege zur Arbeit, Schule oder zum Kindergarten und Sport und zur Erholung sollen nicht zu lange dauern und auch ohne Auto möglich und auch attraktiv sein. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kleineres Gewerbe verteilen sich über das gesamte Quartier. Auf die Belebung der Erdgeschosszonen in den Wohnquartieren wird dabei besonders geachtet. Inwieweit hierdurch die „Integrationskraft“ Alt-Aubings betroffen ist, erschließt sich uns nicht.

Zu 1.:

Der Grundstückserwerb für den 2.BA im 2.RA dauert an. Sobald dieser abgeschlossen ist, wird die weitere Planung für den 2. BA aufgenommen. In der Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03495, „Siedlungsschwerpunkt Freiham, Planung und Realisierung Landschaftspark in Abhängigkeit des Ausbaus der Bundesautobahn BAB A 99“) im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.10.2021 wurden die räumlichen und zeitlichen Abhängigkeiten für die Umsetzung des Landschaftsparks in Bezug zum Ausbau der BAB A 99 dargelegt. Inzwischen hat die Autobahn GmbH auf Grundlage des Spurplans die Planungen weiter konkretisiert und konnte eine Planung erarbeiten, die weitestgehend ohne größere Eingriffe in den Landschaftspark auskommt, so dass nach dem heutigen Stand der geplante Landschaftspark nahezu ohne Flächenverlust, die vollständige Grundstücksverfügbarkeit vorausgesetzt, realisiert werden kann. Nach dem mit allen Beteiligten abgestimmtem Rahmenterminplan soll der Baubeginn für einen ersten Abschnitt des Landschaftsparks im Jahr 2026 sein und er wird den Bürger\*innen voraussichtlich ab Ende 2027 zur Verfügung stehen.

Die Lärmsituation verbessert sich für den Landschaftspark durch den Ausbau der A99 im südlichen Bereich im Anschluss an den 1.BA im 1.RA und im 1.BA im 2.RA, da die Autobahn GmbH die Lärmgrenzwerte bezüglich der vorhandenen oder geplanten bzw. sich in Planung befindlichen Bebauung sicher einhalten muss. Im nördlichen Bereich (2.BA im 2.RA und Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Str.) sind wir in kontinuierlicher Abstimmung mit der Autobahn GmbH, um auch hier Synergien in Bezug auf eine Verbesserung der Lärmsituation für den zweiten Abschnitt des Landschaftsparks und die künftig geplante Wohnbebauung durch eine integrierte Planung zu erreichen. Die Grenzwerte für die Bestandsbebauung in Aubing müssen von der Autobahn GmbH selbstverständlich eingehalten werden. Durch die im Vorgriff auf eine laufende Planung ggf. stattfindenden über das aktuell notwendige Maß hinausgehenden Lärmschutzmaßnahmen, die von der LHM zu tragen sein werden, kann auch die Bebauung in Aubing ggf. bessere Lärmschutzwerte erreichen.

Zu 2.:

Die notwendigen privaten und öffentlichen Freiflächen des Wohnungsbaus in Freiham werden im Stadtteil selbst nachgewiesen. Die öffentlichen Grünflächen können von der Bewohnerschaft Aubings bzw. Alt-Aubings mitgenutzt werden. Das bereits bestehende „Grünband“ zwischen Freiham Nord und Neu-Aubing wird bereits von den Bewohner\*innen beider Stadtteile sehr gut angenommen.

Zu 3.

Der geplante Badensee leistet als nah gelegener Erholungsraum einen Beitrag zur Stadt der kurzen Wege und zum Gelingen der Mobilitätswende Freiham.

Zu 4.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat zum Thema Schwimmbad bereits in der Vergangenheit Stellung genommen und in Bezug auf das Antwortschreiben des Referates für Arbeit und Wirtschaft vom 03.08.2022 zu Ziffer 4 des Antrages Nr. 14-20 / B 005945 des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes – Aubing-Lochhausen-Langwied - vom 20.03.2019 genommen. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat in Abstimmung mit den SWM und dem Referat für Bildung und Sport sowie dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung dabei Folgendes ausgeführt:

„Die M-Bäder leisten einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität und Gesundheit der Münchner\*innen. Die SWM stimmen zu, dass mit Wachstum der Stadt auch die Infrastruktur der öffentlichen Schwimmbäder mitwachsen sollte. Für genauere Erkenntnis hierzu liegt eine im Jahr 2018 durchgeführte Bevölkerungsbefragung vor, welche diese Einschätzung unterstützt.

Der Bedarf an weiteren Schwimmbädern wird vor allem in den dicht besiedelten Stadtbezirken bzw. in den Stadtbezirken mit einem hohen geplanten Zuzug gesehen:

- Stadtbezirk 12 Schwabing, Freimann
- Stadtbezirk 13 Bogenhausen
- Stadtbezirk 16 Ramersdorf, Perlach
- Stadtbezirk 19 Thalkirchen, Obersendling, Forstenried, Fürstenried, Solln
- Stadtbezirk 22 Aubing, Lochhausen, Langwied

Dabei stellen sich zwei Herausforderungen: Standortsuche und Wirtschaftlichkeit.

Die SWM selbst haben im Münchener Stadtgebiet keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung, die sich für die Bebauung mit einem zusätzlichen öffentlichen Schwimmbad eignen würden. Für ein ganzjährig nutzbares Hallenbad wird mindestens eine Gesamtfläche von ca. 6.000 – 10.000 qm benötigt. Für den sinnvollen Neubau eines Freibades wäre die dreifache Größe nötig. Die Standortsuche gestaltet sich in allen Stadtbezirken herausfordernd. Aktuell sind die SWM in enger Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport, um mögliche Flächen für die gemeinsame Nutzung (öffentliches Bad und Schulschwimmbad) zu untersuchen. Bis dahin arbeiten wir bereits intensiv daran, die bestehenden Flächen möglichst vielen Kunden\*innen optimal zur Verfügung zu stellen.

Seit dem Herbst 2020 hat im Stadtteil Freiam der Bildungscampus mit dem dazugehörigen Schulschwimmbad geöffnet. Das Schulschwimmbad (25m Becken) ist nicht für die Öffentlichkeit geöffnet bzw. zugänglich. Es dient in erster Linie dazu die schulischen Bedarfe bzw. Belegung zu erfüllen, so dass der Schwimmunterricht in einer adäquaten Art und Weise durchgeführt werden kann. Die Ressource Schulschwimmbad wird zudem am Nachmittag, am Wochenende und in den Ferien dem Vereinssport sowie den Schwimmschulen zur Verfügung gestellt. Das Schulschwimmbad Freiam erfährt eine hohe Auslastung und Nutzung. Folglich ist das Schulschwimmbad eine Bereicherung für den Schulcampus und das Vereinsleben im Stadtteil Freiam.

Grundsätzlich ist es aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung möglich, ein Schwimmbad noch in den Planungen für den 2. RA, 2. Bauabschnitt zu berücksichtigen. Hierfür ist eine Bedarfsmeldung erforderlich, ob für den Münchner Westen ein neues Schwimmbad vorgesehen ist. Bei den bislang erfolgten Abfragen der

Dienststellen und städtischen Tochtergesellschaften hat es keine Meldungen an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gegeben, so dass für den 1. Bauabschnitt des 2. RA bisher nichts eingeplant wurde.

Die grundsätzliche Frage hierbei betrifft die Finanzierbarkeit eines solchen Hallenneubaus. Die aktuellen Eintrittspreise der M-Bäder decken bei Weitem nicht deren Kosten. Kein Bad der öffentlichen Daseinsvorsorge kann wirtschaftlich betrieben werden. Möchte man dieses Preisniveau für die Münchner Bürger\*innen beibehalten, würde jedes zusätzliche Bad ein weiteres Defizit in Höhe von ca. 2 Mio. Euro für die SWM und somit für den Stadtkonzern – welcher die Mittel für den Bau erbringen müsste – bedeuten. Somit stellt sich die Frage, ob sich die Landeshauptstadt München – in einer aus vielerlei Hinsicht herausfordernden Zeit – ein weiteres defizitäres Bad leisten kann und möchte.“

Zu 5.

Das Planungsgebiet liegt nicht direkt in einer Kaltluftleitbahn, grenzt aber an eine solche an und befindet sich im Umfeld lokaler Luftaustauschprozesse und Flächen mit sehr hoher Kaltluftlieferung. Daher soll für den geplanten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb als sachverständige Beratung eine Klimagutachter\*in hinzugezogen werden. In Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz sollen entsprechende klimatologische Vorgaben in der Wettbewerbsauslobung Berücksichtigung finden. Zur Begleitung des Wettbewerbs- und Bebauungsplanverfahrens soll außerdem ein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten durchgeführt werden. Die relevanten klimatischen Gutachten werden im Rahmen des weiteren Verfahrens erstellt.

Bis zur Bebauung des Planungsgebiets steht das Gelände trotz der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin zum Spaziergehen und Radfahren zur Verfügung. In der Zwischenzeit wird ein erster Teilabschnitt im Landschaftspark, ausgebaut werden, dieser Bereich wird voraussichtlich Ende 2027 zur Verfügung stehen und erhöht dadurch mit den bereits vorhandenen attraktiven Grünflächen (wie z. B. das bestehende „Grünband“) das Angebot für die Erholungsnutzung. Die städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße wird selbstverständlich auch entsprechende öffentliche und private Freiflächen aufweisen. Im Zuge des künftigen Bebauungsplanverfahrens kann zudem im Benehmen mit dem Baureferat geprüft werden, inwieweit im Vorgriff auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes und die darauffolgende Herstellung der öffentlichen Grünflächen bereits Flächenpotentiale temporär und vorab für Freiflächennutzung zur Verfügung gestellt werden können. Eine qualifizierte und ausreichende Freiflächenversorgung im Planungsgebiet Freiham und in der Potentialfläche Aubing ist für eine „Stadt der kurzen Wege“ wichtig.

Aktivspielplätze und ein Fitnessparcours können in die Planung von öffentlichen Grünflächen bei entsprechendem Bedarf integriert werden. Nördlich des 2.BA im 2.RA sind als temporäre Nutzung Schreber- bzw. Krautgärten und ähnliches vorgesehen.

Zu Ihrem Fazit:

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere auch für die im Stadtgebiet dringend benötigten Kindergärtner\*innen, Kranken- und Altenpfleger\*innen, ist nach wie vor sehr hoch. Flächen, die der Landeshauptstadt München zur Verfügung stehen und sich für eine Wohnbebauung eignen, wie die Potentialfläche Eichenauer Straße, können mangels Alternativen im Stadtgebiet nicht einfach "liegengelassen" und wie vorgeschlagen als reine Sport- und Freizeitflächen genutzt werden. Alle Planungen der Landeshauptstadt

berücksichtigen neben ausreichenden privaten und öffentlichen Freiflächen insbesondere den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die Prinzipien der Schwammstadt.  
Ich hoffe, dass dieses Antwortschreiben Ihre Fragen klärt.

Um diese Informationen auch den von Ihnen angeschriebenen Stadtratsfraktionen zur Verfügung zu stellen, wird den Stadtratsmitgliedern ein Abdruck zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen



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