

Telefon: 0 233-24957
22445
22529
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-45 P
PLAN-HAII-52
PLAN-HAII-45V

Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße

- A) Vorstellung der Ergebnisse der „Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung zwischen Freiham und Aubing“**
- B) Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße;
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2193
Eichenauer Straße (südlich und nördlich), Ortskern Aubing (westlich), Freiham Nord (nördlich), Bundesautobahn A 99 West (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nrn. 965 und 2068)**
 - Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss -**
- C) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbes**
- D) Anträge und Empfehlungen, offener Brief**
 - 1. Dorfkern Aubing
Antrag Nr. 02-08 / A 03603 von Herrn StR
Helmut Pfundstein vom 22.03.2007**
 - 2. Potentialfläche Aubing vorläufig als Freiraum nutzen
Antrag Nr. 20-26 / A 02694 von Frau StRin Alexandra Gaßmann,
Frau StRin Heike Kainz vom 05.05.2022**
 - 3. Eine Ortsumgehung für Aubing verknüpft weiterdenken
Antrag Nr. 20-26 / A 02695 von Frau StRin Heike Kainz,
Frau StRin Alexandra Gaßmann vom 05.05.2022**
 - 4. Klimaschutz auch am Stadtrand ernst nehmen - neuer Landschaftspark für Aubing
Antrag Nr. 20-26 / A 02853 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 27.06.2022**
 - 5. Die Aubinger „Potentialfläche“ nicht bebauen, Ausstattung mit Freizeit- und Sportflächen
Antrag Nr. 20-26 / B 04041 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing - Lochhausen - Langwied vom 25.05.2022**
 - 6. Herstellung der geplanten Unterführung an der Limesstraße und dem Germeringer Weg mit maximaler lichter Höhe von 3,80m
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02589 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019**
 - 7. Verkehrsanbindung Freiham nicht durch Tempo-30-Zonen von Aubing
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00031 der Bürgerversammlung des**

22. Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied am 22.06.2021
8. Keine Kfz-Anbindung Freiham an Altaubing - auch nicht über Variante 6 und 7a/b
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00596 der Bürgerversammlung des
22. Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied am 17.05.2022
 9. Sicherung der Potentialfläche in Aubing als Grünfläche für Freizeit und Erholung
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00598 der Bürgerversammlung des
22. Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied am 17.05.2022
 10. Keine Erschließung der Potentialfläche Aubing-West mit einer Durchgangsstraße
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00599 der Bürgerversammlung des
22. Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied am 17.05.2022
 11. Kein Anschluss Aubinger Allee nach Norden für den MIV – nur Bus, Radfahrende,
Fußgänger, Rettungsfahrzeuge
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01268 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes
Aubing - Lochhausen - Langwied am 23.05.2023
 12. Potentialfläche (zwischen S4 und Eichenauer Str. und Ortsrand Aubing) als
Bildungs-, Schul-, Sport- und Freizeitfläche nutzen
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01274 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes
Aubing - Lochhausen - Langwied am 23.05.2023
 13. Offener Brief

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

§4 Nr. 9b GeschO

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08653

Anlagen:
2 Änderungsanträge

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 03.07.2024
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.04.2024
und 12.06.2024.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.04.2024 hat die

Beschlussfassung in den Ausschuss am 12.06.2024 vertagt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung vom 12.06.2024 unter Berücksichtigung des beigefügten Änderungsantrages der SPD / Volt - und der Grünen – Rosa Liste - Fraktion die Abänderung des Antrags der Referentin gemäß nachstehender Ziffer II. vorberatend beschlossen.

Der Änderungsantrag der FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 12.06.2024 wurde mehrheitlich nicht übernommen. Dieser liegt zur Kenntnis bei.

Hinweis: Wegen des erheblichen Umfangs der Sitzungsvorlage wird sie diesem Deckblatt der Vollversammlung nicht nochmals beigefügt. Aufgrund der Einsparung von Ressourcen wird an dieser Stelle auf das im RIS hinterlegte Dokument verwiesen.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung zwischen Freiam und Aubing (siehe unter A) der Vorlage) werden zur Kenntnis genommen. Die unter A) genannte Variante 6 soll **mit folgenden Anpassungen** die Grundlage für die weiteren Planungen bilden:
 - **Priorität bei der Gestaltung um die S-Bahn-Station hat die gute Erreichbarkeit der S-Bahn mit dem Umweltverbund. Das heißt, es sind kurze, attraktive und barrierefreie Wege beim Ein-, Aus- und Umsteigen sowie ausreichende Bike&Ride Kapazität vorzusehen;**
 - **mit den Planungen zur Potentialfläche soll die Nutzung der Eichenauer Straße in Richtung Puchheim für den Radverkehr im Rahmen des RSV5 und die damit einhergehende Sperrung für den MIV-Durchgangsverkehr unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie angestrebt werden;**
 - **das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsreferat gebeten, im Rahmen der Bebauungsplanung die bereits beschlossene Dimensionierung der geplanten Unterführung dahingehend zu überprüfen, dass alle Verkehrsteilnehmer inklusive des Umweltverbunds, also Fuß-, Rad- und öffentlicher Personennahverkehr queren können. Hierbei wird die Verbindung für den MIV vorbereitet und bei Bedarf geöffnet. Es wird eine (Dosierungs-)Lösung untersucht, mit der Schleichverkehr bei verstopfter Autobahn vermieden werden kann.**

Diese **Planungen** sind:

- die städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung der Potentialfläche an der Eichenauer Straße (**diese Fläche bleibt möglichst lange für die bisherige Erholungsnutzung erhalten; zudem wird geprüft, ob der zu planende Park vorgezogen werden kann**)
- die Abstimmung mit der Deutschen Bahn unter Berücksichtigung der aktuellen

Tramparameter (lichte Höhe 4,70m an der EÜ Germeringer Weg und entsprechender Fahrbahnquerschnitt) der Bahnüberführung im Zuge des Ausbaus der S4

- die weitere Projektplanung der Aubinger Allee
 - die weitere Projektplanung des Ausbaus der Georg-Böhmer-Straße
 - die Umgestaltung des Ortskerns Aubing im Rahmen der Stadtsanierung
 - den Grundstückserwerb durch das Kommunalreferat
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, die für die Umsetzung der Variante 6 und die Erschließung der Potentialfläche benötigten Flächen entlang der Georg-Böhmer-Straße unter Berücksichtigung der aktuellen Tramparameter, der Eichenauer Straße und in Verlängerung der Aubinger Allee zu erwerben.
 3. Den im Vortrag der Referentin unter „Planungsziele und Eckdaten“ (Punkt B, Ziffern 3.1 und 3.2) dargelegten Planungszielen wird zugestimmt.
 4. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.11.2022, M 1 : 5.000 schwarz umrandete Gebiet Eichenauer Straße (nördlich und südlich), westlich vom Ortskern Aubing, Freiham Nord (nördlich), östlich der Autobahn A 99 ist ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für das Planungsareal durchzuführen.
 6. Die MVG wird gebeten, in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat für die Wettbewerbsauslobung die notwendigen Planungsparameter für die Tramtrasse, soweit sie das Planungsgebiet tangiert, zur Verfügung zu stellen.
 7. Die MVG wird gebeten, die vom Stadtrat bestätigten Ergebnisse aus der frühestens in der zweiten Hälfte der 2020-er Jahre vorgesehenen Machbarkeitsstudie der Tram Amalienburgstraße – Freiham sicherzustellen, so dass die Entscheidung über die Varianten zur Tramführung vor dem § 4 Abs. 2 BauGB-Verfahren vorliegt.
 8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel zur Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs mit anschließender Rahmenplanung für das Jahr 2024 in Höhe von 60.0000 € aus dem laufenden Budget des Referats zu finanzieren und die Mittel in Höhe von 545.0000 € für das Jahr 2025 und in Höhe von 170.000 € für das Jahr 2026 zum Eckdatenbeschluss 2024 für den Haushalt 2025 ff. anzumelden. Die von der Landeshauptstadt München (LHM) in Vorleistung bereitgestellten Mittel werden anteilig vom Zweckverband Freiham an die LHM zurückerstattet. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, im Jahr 2024 eine entsprechende Vergabe zur Durchführung des Realisierungswettbewerbes zu tätigen.
 9. Der Antrag Nr. 02-08 / A 03603 von Herrn StR Helmut Pfundstein vom 22.03.2007 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
 10. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02694 von Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Heike Kainz vom 05.05.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
 11. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02695 von Frau StRin Heike Kainz, Frau StRin Alexandra

Gaßmann vom 05.05.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

12. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02853 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 27.06.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Der Antrag Nr. 20-26 / B 04041 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied vom 25.05.2022 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
14. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02589 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
15. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00031 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 22.06.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
16. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00596 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
17. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00598 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
18. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00599 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 17.05.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
19. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01268 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 23.05.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
20. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01274 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 23.05.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
21. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

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

IV. Abdruck von I. mit II. mit der Bitte um Kenntnisnahme

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium-Dokumentationsstelle
an das Direktorium-HA II/BA (4x)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/45V

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 22
3. An das Baureferat
4. An das Baureferat VR 1
5. An das Gesundheitsreferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kommunalreferat - RV
8. An das Kommunalreferat - IS-SP-FR
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Kulturreferat
11. An das Mobilitätsreferat
12. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
13. An das Referat für Bildung und Sport
14. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
15. An das Sozialreferat
16. An die Stadtkämmerei
17. An die SWM/MVG
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 2, SG3
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I, HA II
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/44 B
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/45 P
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/52
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/5
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III, HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

25. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/45 V

Herrn
 Oberbürgermeister
 Dieter Reiter
 Rathaus

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024 (VB)
 öffentliche Sitzung, TOP 1

Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße
- Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss -

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 08653

Änderungs-/ Ergänzungsantrag

<p>Ziff. 1 ergänzt</p>	<p>Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung zwischen Freiham und Aubing (siehe unter A) der Vorlage) werden zur Kenntnis genommen. Die unter A) genannte Variante 6 soll mit folgenden Anpassungen die Grundlage für die weiteren Planungen bilden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priorität bei der Gestaltung um die S-Bahn-Station hat die gute Erreichbarkeit der S-Bahn mit dem Umweltverbund. Das heißt, es sind kurze, attraktive und barrierefreie Wege beim Ein-, Aus- und Umsteigen sowie ausreichende Bike&Ride Kapazität vorzusehen; - mit den Planungen zur Potentialfläche soll die Nutzung der Eichenauer Straße in Richtung Puchheim für den Radverkehr im Rahmen des RSV5 und die damit einhergehende Sperrung für den MIV-Durchgangsverkehr unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie angestrebt werden; - das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsreferat gebeten, im Rahmen der Bebauungsplanung die bereits beschlossene Dimensionierung der geplanten Unterführung dahingehend zu überprüfen, dass alle Verkehrsteilnehmer inklusive des Umweltverbunds, also Fuß-, Rad- und öffentlicher Personennahverkehr queren können. Hierbei wird die Verbindung für den MIV vorbereitet und bei Bedarf geöffnet. Es wird eine (Dosierungs-)Lösung untersucht, mit der Schleichverkehr bei verstopfter Autobahn vermieden werden kann. <p>Diese Planungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung der Potentialfläche an der Eichenauer Straße (diese Fläche bleibt möglichst lange für die
----------------------------	--

	<p>bisherige Erholungsnutzung erhalten; zudem wird geprüft, ob der zu planende Park vorgezogen werden kann)</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Abstimmung mit der Deutschen Bahn unter Berücksichtigung der aktuellen Tramparameter (lichte Höhe 4,70m an der EÜ Germeringer Weg und entsprechender Fahrbahnquerschnitt) der Bahnüberführung im Zuge des Ausbaus der S4 - die weitere Projektplanung der Aubinger Allee - die weitere Projektplanung des Ausbaus der Georg-Böhmer-Straße - die Umgestaltung des Ortskerns Aubing im Rahmen der Stadtsanierung - den Grundstückserwerb durch das Kommunalreferat
Ziff. 2 bis 21	Wie im Antrag der Referentin.

gez.

Simone Burger
Christian Köning
Andreas Schuster
Kathrin Abele
Micky Wengatz
Marian Offman

SPD/Volt-Fraktion

gez.

Anna Hanusch
Paul Bickelbacher
Angelika Pilz-Strasser
Sebastian Weisenburger
Florian Schönemann
Sibylle Stöhr
Christian Smolka

Fraktion Die Grünen – rosa liste

Wh. L. age

Änderungsantrag für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 12.06.2024

TOP ö 1:

Städtebauliche Entwicklung an der Eichenauer Straße

Sitzungsvorlage 20-26 / V 08653

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Ziffer 1 (NEU):

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung zwischen Freiham und Aubing [siehe unter A) der Vorlage] werden zur Kenntnis genommen. Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

- die städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung der Potentialfläche an der Eichenauer Straße
- **die Abstimmung mit der Deutschen Bahn (lichte Höhe 4 m an der EÜ Germeringer Weg und entsprechender Fahrbahnquerschnitt) der Bahnüberführung im Zuge des Ausbaus der S4**
- die weitere Projektplanung der Aubinger Allee
- die weitere Projektplanung des Ausbaus der Georg-Böhmer-Straße
- die Umgestaltung des Ortskerns Aubing im Rahmen der Stadtsanierung
- den Grundstückserwerb durch das Kommunalreferat
- **eine Freihaltung vom Durchgangsverkehr des Aubinger Ortskerns soll sichergestellt werden.**

Dem Planungs- und Mobilitätsausschuss wird eine stadtplanerisch abgestimmte Verkehrsplanung vorgelegt, die folgende Ziele angemessen berücksichtigt:

- **Ausreichende ÖPNV-Kapazitäten auf allen vorgesehenen Trägern (S-Bahn, U-Bahn, Bus) Richtung Stadtmitte, aber auch anliegende Umlandgemeinde sowie wesentliche Gewerbegebiete (München-Nord)**
- **Fertigstellung der U-Bahn Freiham bis zur Fertigstellung der neuen Wohnungen auf der Potentialfläche**
- **Mit der Autobahn GmbH abgestimmte Umleitungskonzepte bei Sperrungen des Aubinger Tunnels**
- **Sicherstellung des Verkehrsflusses aus den bzw. in die neuen Wohngebieten Freiham und später Aubinger Potentialfläche über ausgebaute und aufnahmefähige Entlastungsstrecken (z.B. A99, Bodenseestraße u.ä.)**

Die Verkehrsplanung wird bis zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ziffer 2 (NEU):

Wie Ziffer 3 im Antrag der Referentin

Ziffer 3 (NEU):

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für das Planungsreal **frühstestens ab 2032** durchzuführen.

Ziffern 4 bis 16 (NEU):

wie Ziffern 9 bis 21 im Antrag der Referentin