

Telefon: 0 233-26026
Telefax: 0 233-21238
Az.: 277/FR/2020

Kommunalreferat
Immobilienervice

**Machbarkeitsstudie für die Anlage
eines Badesees in Freiham**

Badesee für Freiham

Antrag Nr. 14-20 / A 05734 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 26.07.2019

Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham!

Antrag Nr. 14-20 / A 05822 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Kathrin Abele, Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Herrn StR Gerhard Mayer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Birgit Volk, Herrn StR Haimo Liebich, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Frieder Vogelsgesang, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Sven Wackermann, Herrn StR Walter Zöllner, Herrn StR Hans Podiuk, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Johann Stadler, Frau StRin Heike Kainz vom 20.08.2019

Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06933 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 16.10.2019

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09794

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 06.07.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß Stadtratsbeschluss vom 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16576) wurde das Kommunalreferat (KR) gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN), dem Baureferat (BAU), dem Mobilitätsreferat (MOR) sowie dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines Badesees in Freiham einschließlich barrierefreiem Zugang und barrierefreier Infrastruktur in Auftrag zu geben.
Inhalt	Vorstellung der Machbarkeitsstudie sowie Beauftragung durch den Stadtrat, das Areal durch einen Kieswerksbetrieb auskieseln zu lassen und damit den Badesee zu ermöglichen.

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Jährliche Einnahmen aus der Auskiesung (derzeit noch nicht quantifizierbar)
Entscheidungsvorschlag	<p>Der Stadtrat nimmt von der Machbarkeitsstudie Kenntnis und stimmt dieser zu.</p> <p>Das KR wird beauftragt, einen Nachtrag zum Mietvertrag zu verhandeln, der den Kiesabbau ermöglicht und die Modellierung des Geländes zum Badensee regelt.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Freiham Badensee, Machbarkeitsstudie, Auskiesung
Ortsangabe	Aubing, Bodenseestraße

I. Vortrag der Referentin

1.	Ausgangssituation	2
1.1	Fragestellung	2
1.2	Untersuchungsgebiet	3
1.3	Geologische und hydrogeologische Verhältnisse	3
1.4	Transformation bestehender Anlagen	3
1.5	Übergeordnete raumplanerische Vorgaben	4
1.6	Auswirkungen der Flächennutzungsplanung	4
1.7	Auswirkungen auf Bebauungspläne	4
1.8	Auswirkungen auf Bodendenkmale	4
1.9	Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt München (ABSP)	5
1.10	Übergeordnete naturschutzfachliche Vorgaben	5
1.11	Ökoflächenkataster	5
1.12	Artenschutzkartierung (ASK) Bayern	6
1.13	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch Standortwahl	6
1.14	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. BayKompV	6
1.15	Voruntersuchungen und Gutachten	7
1.15.1	Hydrogeologisches Gutachten	7
1.15.2	Wasserqualität / Saisonale Schichtung	7
1.15.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	7
1.16	Immissionsschutz	7
1.17	Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Abbau und Erholungsnutzung	9
1.18	Mögliche Staub- und Lärmbelastung der Erholungsnutzung durch das TBW	10
1.19	Strukturelle Verkehrsanalyse	10
1.20	Notwendige Untersuchungen in Vorbereitung auf den Abbau	11
1.21	Schutzgüter	11
1.22	Zwischenfazit	11
1.23	Relevante Maßnahmen für Varianten-Entwicklung	11
1.24	Beschreibung der Varianten sowie deren Abwägung	12
1.25	Fazit und Zusammenfassung	16
1.26	Alleinstellungsmerkmal des ansässigen Kiesunternehmens	17
2.	Entscheidungsvorschlag	17
3.	Anträge (Stadttrat und Bezirksausschuss)	18
3.1	Badesee für Freiham Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN/RL	18
3.2	Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham (Antrag Nr. 14-20 / A 05822 der CSU und SPD vom 20.08.2019)	18
3.3	Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham (Antrag Nr. 14-20 / B 06933 des BA 22 vom 16.10.2019)	19
4.	Beteiligung anderer Referate, der Freiham Kommission und der Stadt Germering	20
5.	Beteiligung des Bezirksausschusses	21
6.	Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	21
7.	Beschlussvollzugskontrolle	21

II. Antrag der Referentin **22**

III. Beschluss **23**

Telefon: 0 233-26026
Telefax: 0 233-21238
Az.: 277/FR/2020

Kommunalreferat
Immobilienervice

**Machbarkeitsstudie für die Anlage
eines Badesees in Freiham**

Badesee für Freiham

Antrag Nr. 14-20 / A 05734 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 26.07.2019

Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham!

Antrag Nr. 14-20 / A 05822 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Kathrin Abele, Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Herrn StR Gerhard Mayer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Birgit Volk, Herrn StR Haimo Liebich, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Frieder Vogelsang, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Sven Wackermann, Herrn StR Walter Zöller, Herrn StR Hans Podiuk, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Johann Stadler, Frau StRin Heike Kainz vom 20.08.2019

Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06933 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 16.10.2019

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09794

14 Anlagen:

1. Lageplan
2. Machbarkeitsstudie
- 3 a. Hydrogeologisches Gutachten KD Geo vom 16.03.2022
- 3 b. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Naturgutachter vom 09.11.2022
- 3 c. Rasterberechnungen Badesee Freiham
- 3 d. Neue Berechnungsergebnisse Raster-und Isophonendarstellungen Badesee Freiham
- 3 e. Neue Berechnungsergebnisse Verkehrszahlen Prognosefall Raster und Isophonen Badesee Freiham
- 4 a. Stellungnahme Mobilitätsreferat vom 18.01.2023
- 4 b. Stellungnahme Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.02.2023
- 4 c. Stellungnahme Referat für Klima- und Umweltschutz vom 01.02.2023
- 4 d. Stellungnahme Baureferat vom 09.03.2023
5. Antrag Nr. 14-20 / A 05734 vom 26.07.2019
6. Antrag Nr. 14-20 / A 05822 vom 20.08.2019
7. BA-Antrag Nr. 14-20 / B 06933 vom 16.10.2019

Beschluss des Kommunalausschusses vom 06.07.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangssituation

2019 wurde das Kommunalreferat (KR) gemeinsam mit dem Zweckverband Freiham (ZVF) beauftragt, nach Möglichkeiten für die Realisierung eines Badesees in Freiham zu suchen, um dort ein entsprechendes Erholungs- und Freizeitangebot zu schaffen (siehe Stadtratsanträge sowie BA-Antrag in Ziff. 4).

Für die Umsetzung eines Badesees würden sich grundsätzlich Grundstücke westlich der A 99 anbieten, die im Eigentum der Landeshauptstadt München (LHM) und des ZVF stehen (Anlage 1).

Im Rahmen des Beschlusses „Vorstellung des Mobilitätskonzepts für Freiham Nord“ vom 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16576) wurde das KR gebeten, eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines Badesees in Freiham einschließlich barrierefreiem Zugang und barrierefreier Infrastruktur in Auftrag zu geben. Die Studie wurde zwischenzeitlich unter Beteiligung des Baureferat (BAU), Mobilitätsreferat (MOR), Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) und Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) durchgeführt. Das Ergebnis der Studie (Anlage 2) sowie die dazugehörigen Gutachten und Pläne (Anlagen 3a - 3e) wurden am 05.12.2022 in der AG Freiham vorgestellt und den beteiligten Referaten zur Verfügung gestellt. Im Anschluss haben die Fachreferate ihre Stellungnahmen zur Studie erstellt (Anlagen 4a - 4d). Da aufgrund der vorangegangenen Stellungnahmen der beteiligten Referate ein Verbleib des Transportbetonwerkes (TBW) als nicht möglich angesehen wird, wurde entschieden, eine weitere Variante (Variante 3) zu erarbeiten, die dem KR Ende April 2023 zugeleitet wurde.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird im Folgenden vorgestellt.

1.1 Fragestellung

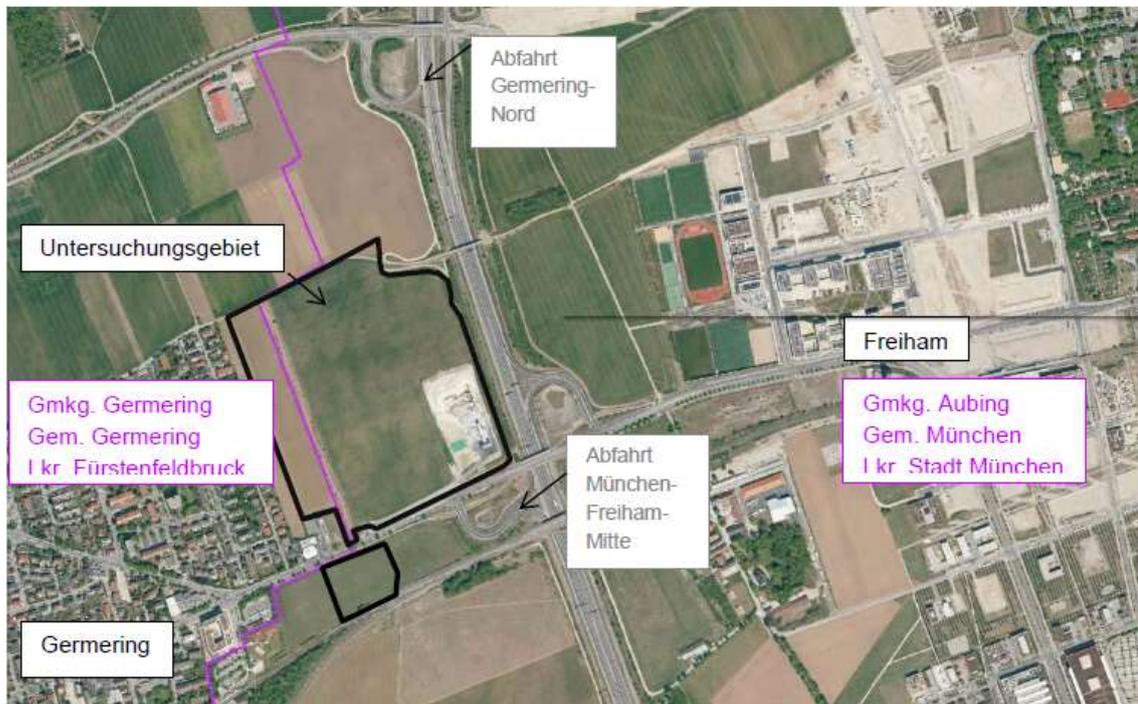
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde zunächst überprüft, ob übergeordnete Vorgaben der Raumplanung und des Naturschutzes der Umsetzung des Badesees entgegenstehen. Hierzu gehörten u.a. die Themenfelder Hydrologie, Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz und Schutzgüter. Es wurde eine Aussage zur grundsätzlichen Machbarkeit getroffen. Um die Belange gegenüberzustellen, wurden drei Varianten entwickelt:

- Variante 1: für Kiesabbau optimiert.
- Variante 2: für Erholungsnutzung optimiert.
- Variante 3: für Erholungsnutzung optimiert (im Hinblick auf Schallschutz) ohne TBW.

Diese Varianten sind zunächst als konzeptionelle Annäherung zu verstehen und sollen als Entscheidungsgrundlage für die weiterführende Planung dienen.

1.2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet der Machbarkeitsstudie liegt westlich der Autobahn A99 zwischen Germering und Freiham. Die Gesamtgröße der Fläche beläuft sich auf rd. 20,5 ha (Anlage 1), die überwiegend zu gleichen Teilen im Eigentum der LHM und des ZVF stehen.



Am westlichen Rand befindet sich eine Ausgleichsfläche der BAB Bundesstraßenverwaltung. Bzgl. einer eventuellen Verlagerung ist Abstimmung erforderlich.

1.3 Geologische und hydrogeologische Verhältnisse

Die Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens mit Baugrunduntersuchung und Stellungnahme zu den Untergrund- und Grundwasserverhältnissen sind ausführlich in Kapitel 5.1 Hydrogeologisches Gutachten der Machbarkeitsstudie behandelt. Das hydrogeologische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass alle drei Varianten machbar sind.

1.4 Transformation bestehender Anlagen

Eine Vorgabe für die Machbarkeitsstudie war zunächst, den Erhalt des Transportbetonwerks (TBW) samt Zufahrt und umlaufenden Wällen zu prüfen, wobei die Fläche gegenüber der Luftbild-Aufnahme (siehe oben Ziff. 1.2) auf rund 1,5 ha verkleinert werden sollte.

Da die potentiellen Nutzungskonflikte zwischen dem TBW-Betrieb und der Badenutzung unüberbrückbar waren, wurde die Variante 3 in Auftrag gegeben, die eine Verlagerung des TBW an einen alternativen Standort unterstellt. ZVF und LHM werden die Verlagerung des TBW bis zur Inbetriebnahme des Badesees betreiben und die Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort unterstützen.

1.5 Übergeordnete raumplanerische Vorgaben

Der Regionalplan München stellt den Bereich, in dem sich das Untersuchungsgebiet befindet, als „Verdichtungsraum“ an der Metropole München dar. Er wird als Teil eines regionalen Grünzugs und als Trenngrün zwischen den Hauptsiedlungsbereichen und Wohnbauflächen von Germering und Freiam dargestellt.

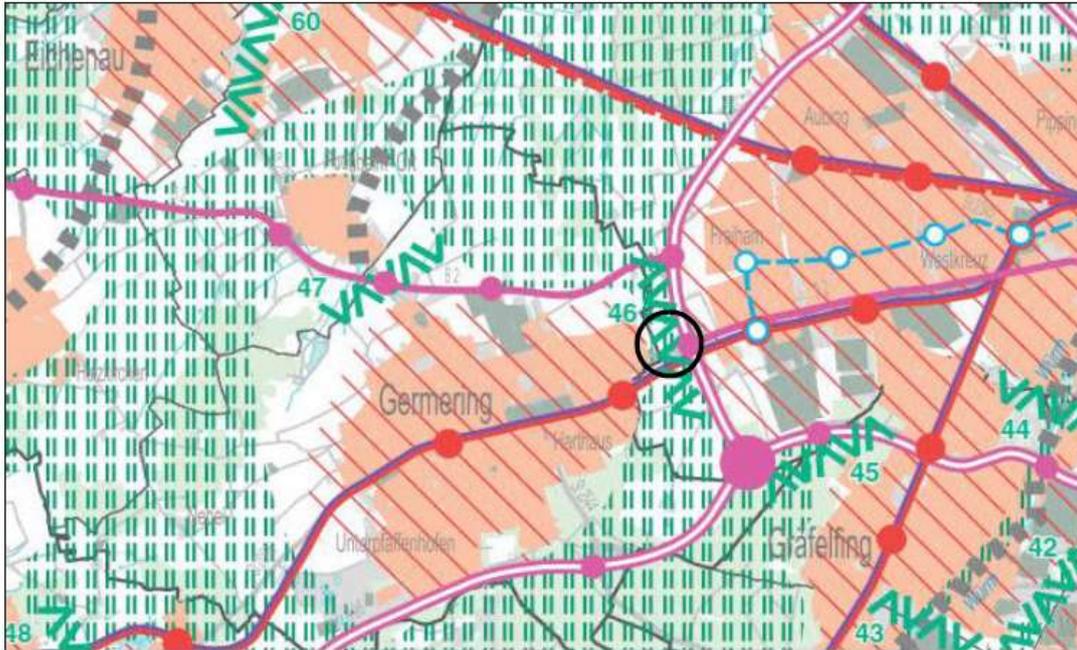


Abb. 5 Auszug aus „Karte 2 – Siedlung und Versorgung“, Regionalplan München (Stand: 25.02.2019)

Die Anlage eines Badesees widerspricht diesen Festsetzungen nicht. Im Zuge der landesplanerischen Vorprüfung des Vorhabens hat die zuständige Regierung von Oberbayern bestätigt, dass zum seinerzeitigen Kenntnisstand weder die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich sei noch Konflikte mit den Funktionen des regionalen Grünzugs oder des Trenngrüns vorlägen. Aus Sicht der Raumordnung spricht somit nichts gegen die Anlage eines Badesees.

1.6 Auswirkungen der Flächennutzungsplanung

Die Anlage eines Badesees mit Wiesen- und Gehölzstrukturen steht der Darstellung als Grün- und Waldfläche und dem damit verbundenen eigentlichen Ziel (Schaffung einer Grünstruktur zwischen Germering und Freiam) nicht entgegen. Dies hat auch die Stadtentwicklung München in der Vorabstimmung bestätigt.

1.7 Auswirkungen auf Bebauungspläne

Für das Untersuchungsgebiet bestehen keine Bebauungspläne.

1.8 Auswirkungen auf Bodendenkmale

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege befinden sich einige Bodendenkmale sowohl im Untersuchungsumgriff als auch in dessen Umgebung. Das großflächigste Bodendenkmal ist eine Gräberfläche, die sich vom Nordosten in den Südwesten zieht.

Ein Eingriff in das Bodendenkmal kann bei der Anlage eines Badesees nicht verhindert werden. Die Flächengröße des geplanten Sees von 5-10 ha ist nicht mit dem Bereich zu vereinen, in dem kein Bodendenkmal vorhanden ist. Zu beachten sind hierbei nicht nur die Wasserfläche an sich, sondern auch die Liegewiesen, die aufgrund ihrer flachen Neigung eine beträchtliche Breite einnehmen werden.

Da ein Eingriff in das Bodendenkmal bei Anlage des Sees unvermeidbar ist, wurde die Lage des Bodendenkmals bei der Entwicklung der Varianten beiseite gelassen. Der Schutz des Bodendenkmals muss mit anderen Belangen abgewogen werden. Nach Möglichkeit soll in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden in einem so geringen Umfang als möglich in Bodendenkmalfächen eingegriffen bzw. Bodendenkmäler fachgerecht anderweitig gesichert werden.

1.9 Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt München (ABSP)

In den Plänen des ABSP der LHM aus dem Jahr 2004 ist der Ausbau der A 99 noch nicht vollzogen. Demnach sind Zerschneidungswirkungen der Autobahn nicht berücksichtigt. Durch den Abbau und die Rekultivierung in Form eines Badesees mit Erholungsnutzung würde das genannte hohe Aufwertungspotential für die naturgebundene Erholung umgesetzt. Im Rahmen des Abbaus entstünden viele temporäre Lebensräume, während durch die Wasserflächen, Grün- und Gehölzflächen im Rahmen der Rekultivierung die ausgeräumte Agrarlandschaft bereichert würde.

1.10 Übergeordnete naturschutzfachliche Vorgaben

Aufgrund der räumlichen Entfernung erfahren die Schutzgebiete (gesetzlich geschützte Biotope, Landschafts- / Natur- / Vogelschutzgebiete, Biosphärenreservate, Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH)) keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben. Aufgrund der großen Entfernung erfährt das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (ca. 2,6 km nach Westen) keine Beeinträchtigung.

1.11 Ökoflächenkataster

Im Bayern Atlas sind im Untersuchungsgebiet die Flst. 3258/1 und 3528/5 Aubing sowie zahlreiche weitere Flächen dargestellt, die dem Ökoflächenkataster zugehören. Auf einem Kartenauszug der LHM sind hingegen lediglich das Flst. 3528/5 Aubing sowie die Autobahnböschung als Ausgleichs- und Ersatzfläche dargestellt.



Bei der Eingrünung des östlichen und südlichen Walls des TBW handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen für selbiges. Bei einer Verlagerung des TBWs werden auch die Ausgleichsflächen verlagert.

Die Ausgleichs- und Ersatzfläche auf Flst. 3528/5 Aubing ist zu beachten. Sie hat Bedeutung für eine saP-relevante Art (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, s.u. nächster Absatz und Ziff. 1.15.3), was in der Machbarkeitsstudie erläutert wird.

1.12 Artenschutzkartierung (ASK) Bayern

Die Daten der ASK geben einen Überblick, von welchen Tierarten welche Habitate in der Umgebung des Untersuchungsgebiets genutzt werden können. Allerdings sind diese Punkt-Nachweise nicht flächenscharf aufgenommen und darüber hinaus nicht aktuell. Als Grundlage für die Entscheidung über die Machbarkeit des Vorhabens bezüglich faunistischen Belangen ist die ASK daher nicht aussagekräftig genug. Eine mögliche Betroffenheit der Tierarten, allen voran der Vögel, wurden im Rahmen einer saP vertieft untersucht. Auswirkungen und erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Arten werden in der Machbarkeitsstudie (Kapitel 5.3.2 und 5.3.3) erläutert.

1.13 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch Standortwahl

Naturschutzfachliche Ausschlussgründe für die Standortwahl sind nicht zu erkennen. Es ist sinnvoll, intensive Erholungsnutzungen, wie einen Badebetrieb im Sommer, auf wenige, verkehrsgünstig gelegene Standorte zu konzentrieren, um flächendeckende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Münchner Westen zu vermeiden. Dies vermindert den Bedarf für Verkehrserschließungen und konzentriert Störungen auf Teilbereiche. Wenige größere Erholungsgebiete sind deshalb vorteilhafter als viele kleine Gebiete mit in der Summe gleicher Kapazität.

1.14 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. BayKompV

Bei der Planung handelt es sich zunächst um eine neu anzulegende Kiesgrube mit anschließender Rekultivierung, die sich vom Ausgangszustand unterscheidet. Bei der späteren Planung handelt es sich um eine Erholungsfläche mit Badesee. Das Vorhaben stellt somit einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Thema Ausgleich und Ersatz wird folglich zu behandeln sein.

Eine vertiefte naturschutzfachliche Eingriffsermittlung wird Bestandteil der – der Machbarkeitsstudie nachfolgenden – Genehmigungsplanungen sein. Diese Ebene kann mangels Planungsschärfe zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend bearbeitet werden. Es lässt sich sagen, dass aufgrund des Bestands von überwiegend Ackerflächen und der folgenden Planung eines Sees mit verschiedenen Grünflächen der Eingriff aller Voraussicht nach am Standort kompensiert werden kann .

1.15. Voruntersuchungen und Gutachten

1.15.1 Hydrogeologisches Gutachten

Das Baugrundinstitut KDGeo / Czeslik Hofmeier + Partner, Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH wurde mit der Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens beauftragt, um eine Baugrunduntersuchung durchzuführen und Stellung zu den Untergrund- und Grundwasserverhältnissen zu nehmen. Dieses ist als Anlage 3a beigefügt.

Die Auswirkungen der Hydrogeologie auf die Machbarkeit lauten wie folgt: Mit einer Mächtigkeit der abbauwürdigen Schicht von ca. 15,60 – 15,90 m bestehen gute geologische Ausgangsbedingungen für einen Abbau. Die vom Grundwasser unbeeinflusste Kiesschicht reicht durchschnittlich 7,30 m tief unter die Geländeoberkante. In diesem Bereich fände der Wechsel vom Trocken- zum Nassabbauverfahren statt, welcher im Durchschnitt weitere 8,48 m in die Tiefe graben darf, bis die Tertiärschicht ansteht. Die Unterkante (UK) der abbauwürdigen Schicht dient als Untergrenze des Abbaus. Demnach wird sie zur Festlegung der Abbausohle herangezogen (s. Kapitel 8.1.4 Technische Beschreibung der MBS).

1.15.2 Wasserqualität / Saisonale Schichtung

Seen, die durch Abbau entstanden sind, sind aufgrund der Ausschöpfung der maximalen Tiefe in vielen Fällen sehr stabil geschichtet. Um eine angemessene Wasserqualität sicherzustellen, ist es nötig, dass sich der See im Frühjahr und Herbst durchmischt. Oligotrophe und mesotrophe Seen erfüllen in der Regel die Voraussetzungen und Qualitätsanforderungen für die Badenutzung. Höhere Nährstoffkonzentrationen in eutrophen Seen sind unter der Bedingung tolerierbar, dass keine störenden Folgen der Eutrophierung, wie z.B. Verkrautung oder starke Entwicklung von Fadenalgen, der Badenutzung entgegenstehen.

1.15.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Um die Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Vorhabens darzustellen, wurde eine saP in Auftrag gegeben. Das Gutachten (Stand: 09.11.2022) wurde vom Büro Naturgutachter erarbeitet und ist als Anlage 3b beigefügt. Die zu kartierenden Arten wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der LHM abgestimmt. Hierfür wurde von der UNB am 30.03.2021 das mit dem RKU abgestimmte Untersuchungsprogramm zu den Schutzgütern des Arten- und Biotopschutzes für die Machbarkeitsstudie Badeseer Freiamt und das voraussichtlich erforderliche Untersuchungsprogramm für das mögliche nachfolgende Vorhaben übermittelt. Gegebenenfalls werden auch die durch die ergänzte Variante 3 zusätzlich möglichen Auswirkungen auf Artvorkommen mit untersucht (Lärmschutzwände).

1.16 Immissionsschutz

Das Kapitel 5.4 der Machbarkeitsstudie behandelt den Immissionsschutz. Einerseits ist der Lärm zu betrachten, der von den angrenzenden Verkehrswegen – insbesondere der Autobahn A 99 - kommt und die Erholungsnutzung beeinträchtigt. Andererseits kann die Badenutzung potentiell die nahegelegene Wohnnutzung in Germering beeinträchtigen.

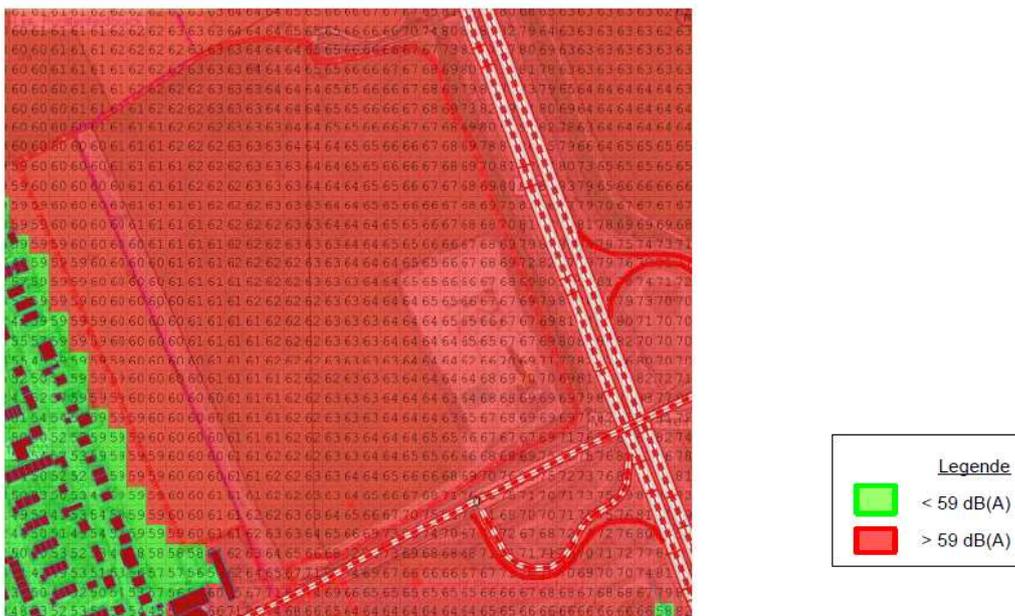
Des Weiteren wird auf die mögliche Staub- und Lärmbelastung eingegangen, die während der temporären Phase der gleichzeitigen Nutzung des TBW und der Erholungsnutzung in Frage kommt.

Das Ingenieurbüro IFB Eigenschenk GmbH wurde mit der Untersuchung der Lärmbelastung beauftragt, welche für die Machbarkeitsstudie des Badesees mit Erholungsnutzung relevant ist. Speziell wurden mögliche Belastungen durch den Verkehrslärm analysiert, der von der A 99 im Osten und der Bodenseestraße im Süden das Untersuchungsgebiet beeinträchtigt. Hierzu wurden Rasterberechnungen durchgeführt, die in den Anlagen 3c – 3e zu finden sind. Sie dienen als Grundlage für die nachfolgenden Betrachtungen. Als Grenzwert für Erholungsflächen wurde der Wert 59 db (A) tags berücksichtigt, der im Rahmen der Bauleitplanung der LHM für öffentliche Aufenthaltsbereiche mit intensiver Erholungsnutzung anzusetzen ist.

Ergebnis der Untersuchungen:

Laut den Berechnungen wird der genannte Wert von 59 db (A) ohne Maßnahmen überall überschritten.

Ist-Zustand Tag (6 – 22 h): (Berechnungshöhe 1,0 m ü GOK)



Es wurden daher weitere Untersuchungen beauftragt, welche der Variante 3 zugrunde liegen. Hierbei wurden folgende Anpassungen der Rahmenbedingungen vorgenommen:

- Entfall des TBW (samt Zufahrt) im Westen
- Schallschutz entlang der Bodenseestraße
- Integration der geplanten Maßnahmen der Autobahndirektion auf eigenen Flächen bzgl. des Ausbaus der A99.

Wenn trotz dieser geänderten Parameter der Grenzwert von 59 db (A) nicht eingehalten wird, dann sollten folgende Bedingungen einbezogen werden:

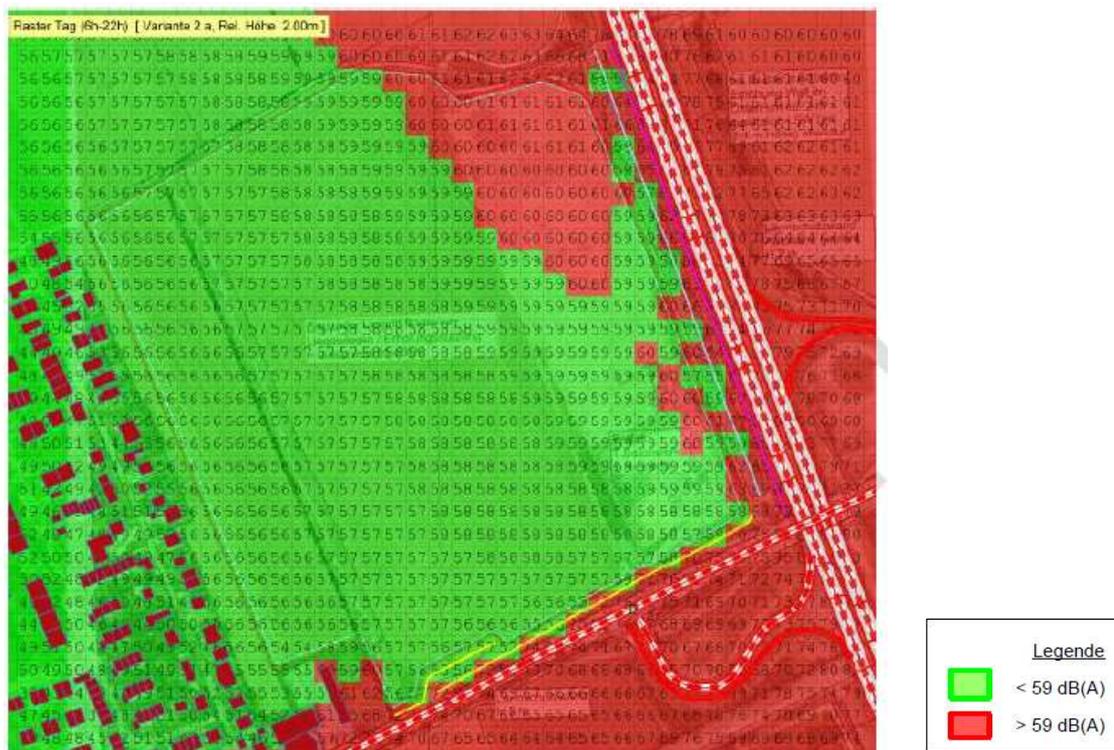
- Erhöhung Wall im Osten + zusätzliche aufgesetzte Lärmschutzwand
- Eintiefung des Erholungsgeländes /der Liegewiesen um 1-2 m

Für die Variante 3 wurden abschließend

- die Erhöhung des Walls im Osten um 6 m
- eine zusätzliche Lärmschutzwand im Norden (7 m) sowie
- eine Verbindung der Maßnahmen im Süden und Osten mit einer Lärmschutzwand (4 m)
- eine Eintiefung des Geländes um 2 m

berücksichtigt.

Die Berechnungen zeigen, dass der Grenzwert von 59 dB (A) durch diese Maßnahmen in großen Teilen des Planungsgebiets **eingehalten** bzw. unterschritten wird. Soll der gesamte Bereich des Planungsgebietes unterhalb des Werts 59 dB (A) bleiben ist diese Variante zu verfolgen.



Als Ergebnis der Untersuchungen sind erhebliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig, um die Erholungsnutzung vor der Schalleinwirkung der angrenzenden Verkehrswege zu schützen. Ein ausreichender Lärmschutz gilt daher als verbindliche Vorbedingung für die Planung des Badesees. Das hierfür notwendige Maßnahmenkonzept ist im weiteren Verfahren auf Basis der genaueren Planung des Badesees und in Abstimmung mit der Autobahn GmbH bzgl. der geplanten Lärmschutzmaßnahmen für die Stadt Germering aufgrund des Ausbaus der A 99 zu ermitteln. Die Erholungsflächen um den See herum werden notwendigerweise mit einem Gefälle Richtung Ufer angelegt. Diese Neigung ist der lärmtechnischen Optimierung zuträglich. Die Auswirkungen dieser Lärmschutzmaßnahmen auf das Kaltluftprozessgeschehen (u.a. Durchlüftung für nächtlichen Hitzeabbau in Freihäm) sollten in den weiteren Planungsschritten geklärt werden.

1.17 Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Abbau und Erholungsnutzung

Das Kapitel 5.4.2 der Machbarkeitsstudie geht auf die Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Abbau und Erholungsnutzung ein. Hier wird dargelegt, dass bei Einhalten ei-

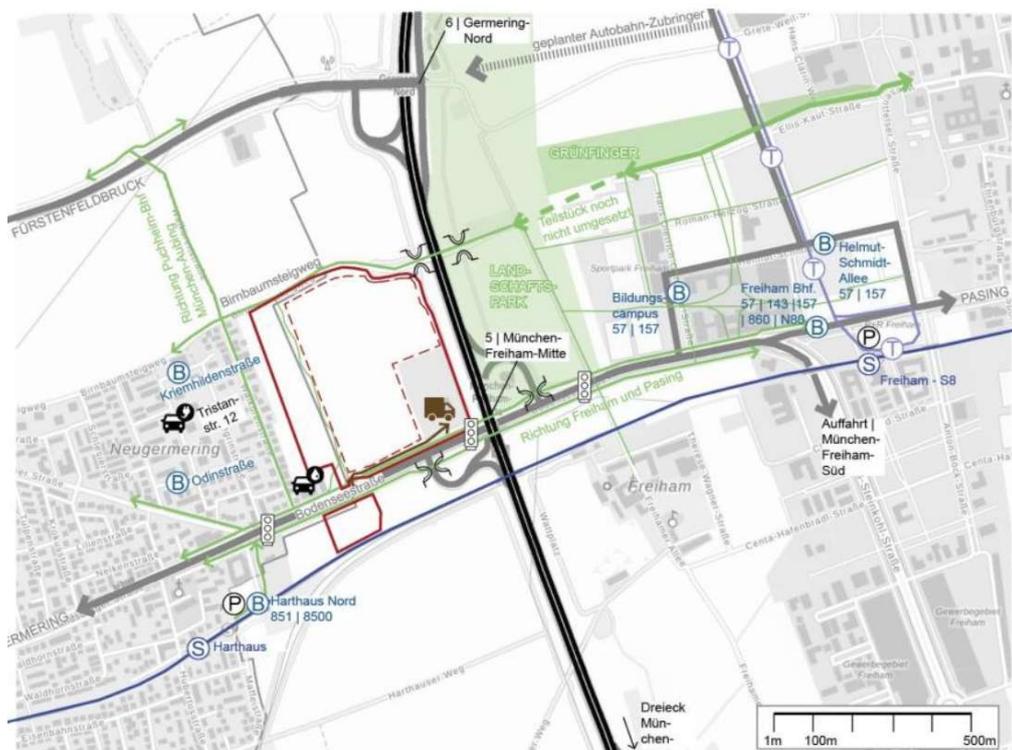
nes großzügigen Abstands zur Wohnnutzung die Lärmbelastung der Anwohner_innen durch die Badegäste auf ein verträgliches Maß reduziert werden kann. Je nachdem, wo sich Aufenthaltsflächen im Umfeld des Sees befinden, kann es insbesondere im Nachtzeitraum zu Störungen der angrenzenden Wohnbebauung Germerings kommen. Daher sollte im späteren Verfahren eine Beurteilung eines Schallgutachtens hinsichtlich der Erholungsnutzungen (z.B. Bereiche für sportliche Aktivitäten, Aufenthaltsbereiche, die im ungünstigsten Fall auch nachts von Feiernden genutzt werden) erfolgen, um notwendige Abstände zur Wohnbebauung zu ermitteln.

1.18 Mögliche Staub- und Lärmbelastung der Erholungsnutzung durch das TBW

Während der temporären Phase der gleichzeitigen Nutzung des TBW und der Erholungsnutzung sind Staubbelastungen möglich. Um die Staub- und Lärmbelastung der Erholungsnutzung durch das Transportbetonwerk zu reduzieren und auch Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bodenseestraße vorsehen zu können, wurde eine Variante (Variante 3) entwickelt, die von der Verlegung des TBWs ausgeht.

1.19 Strukturelle Verkehrsanalyse

Im Kapitel 5.5 befasst sich die Machbarkeitsstudie mit der strukturellen Verkehrsanalyse. Hier wurden zunächst die bestehenden Verkehrsströme analysiert und dargestellt sowie eine Maßnahmenplanung zur Erschließung des Badesees durchgeführt.



Für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Nahverkehr ist das Untersuchungsgebiet gut erreichbar. Die Varianten 1 und 2 gehen darauf ein, welche Flächen für das Parken infrage kommen würden. Die Variante 3 stellt gem. Stellungnahme des MOR lediglich wenige Stellplätze (Lieferdienst Kiosk, Parkplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und für Rettungsdienste, Wasserwacht) zur Verfügung. Weitere Stell-

plätze sind im Rahmen einer Doppelnutzung der vorhandenen P+R Anlage „Harthaus“ zu prüfen.

1.20 Notwendige Untersuchungen in Vorbereitung auf den Abbau

In Vorbereitung auf den Abbau müssen folgende Untersuchungen und Vorbereitungen durchgeführt werden:

- Spartenauskunft
- Kampfmittelvorerkundungen
- Altlasten
- Denkmalschutz (Archäologie).

Diese werden in Kapitel 5.6 der Machbarkeitsstudie erläutert und sind zwingend im Genehmigungsverfahren vom Betreiber des Kiesabbaus auf seine Kosten durchzuführen.

1.21 Schutzgüter

Die Machbarkeitsstudie befasst sich in den Kapiteln 6.1 – 6.5 mit den Schutzgütern:

- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaftsbild und Erholung sowie
- Arten und Lebensräume.

1.22 Zwischenfazit

Die in der Studie behandelten Belange wirken sich auf unterschiedliche Weise auf die Machbarkeit des Vorhabens aus. Die Belange wurden vier Kategorien zugeordnet, die unterschiedliche Grade an Relevanz für die Machbarkeit repräsentieren. Am wichtigsten für die Machbarkeitsentscheidung sind die in der Studie auf den Seiten 75 – 78 in Spalte 4 dargestellt Sachverhalte.

Für die Machbarkeit entscheidend sind insbesondere die Belange des (Boden-)Denkmalschutzes, des Artenschutzes und des Schallschutzes. Hierzu werden in der o.g. Übersicht der Belange und deren Auswirkungen folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- wie man mit dem Eingriff in das Bodendenkmal umgeht,
- wie man den Ausgleich für die vorkommenden geschützten Arten, u.a. Bodenbrüter erbringen kann und
- wie man Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch den Verkehrslärm mindern kann.

Das Vorhaben wird bei Umsetzung der notwendigen Maßnahmen für die Belange des (Boden-)Denkmal-, Schall- und Artenschutzes als **„machbar“** eingestuft.

1.23 Relevante Maßnahmen für Varianten-Entwicklung

Das Büro Wankner und Fischer Partnerschaft mBB Landschaftsarchitekten und Stadtplaner hat in Kapitel 7.2 der Machbarkeitsstudie Entscheidungen beschrieben, die in die Ge-

staltung der Varianten des Badesees eingeflossen sind. Im Kapitel 7.3 erfolgte eine Abwägung der übergeordneten Belange sowie ein Fazit.

Vor dem Hintergrund der knappen Flächenverfügbarkeit und der Unterversorgung mit Freiräumen ist es für die LHM obligatorisch, jede Möglichkeit zur Aufwertung für die Erholung zu nutzen. Im hier behandelten Fall der Anlage eines Badesees im westlichen Stadtteil Aubing (Freiham) sprechen keine übergeordneten raumplanerischen Ziele gegen das Vorhaben.

Die Belange des (Boden-)Denkmalschutzes, des Artenschutzes und des Schallschutzes sind zu beachten, nach Auffassung der Verfasser sollten sie die Machbarkeit des Vorhabens jedoch nicht in Frage stellen.

1.24 Beschreibung der Varianten sowie deren Abwägung

In Kapiteln 8 und 9 der Machbarkeitsstudie wird untersucht, inwiefern sich die Vorgaben zum Abbau von den Zielen der Erholungsnutzung unterscheiden. Um die Belange gegenüberzustellen, wurden hierzu zunächst zwei Varianten entwickelt:

- Variante 1: für Kiesabbau optimiert
- Variante 2: für Erholungsnutzung optimiert (Folgenutzung).

Im Rahmen der Ergänzung wurde folgende Variante ergänzt:

- Variante 3: für Erholungsnutzung optimiert (im Hinblick auf Schallschutz) ohne TBW

Die Varianten unterscheiden sich in Lage, Gestalt und Böschungsneigungen gemäß den jeweiligen Nutzungsanforderungen. Darüber hinaus haben die Nutzungen (Abbau und Erholung) spezifische Anforderungen, die es zu beachten gilt. Dies sind insbesondere:

Kiesabbau

- Wirtschaftlichkeitserwägung
- möglichst große Abbaumenge
- Nutzungskonflikte mit Erholung
- Zeitlicher Ablauf als Konzept

Erholungsnutzung

- Durchströmung und Wasserqualität
- Exposition und Besonnung
- Großzügige Liegewiesen

Im Hinblick auf den Schallschutz:

- Lärmschutzwand entlang Autobahn
- Entfall des Transportbetonwerks
- Beplanung der westl. Flurstücke

Diese Punkte sind v.a. bezüglich der Seegröße nicht zu unterschätzende Kriterien: Während das Abbauunternehmen auch im Sinne der Nachhaltigkeit sowie der Wirtschaftlichkeit das Rohstoffvorkommen möglichst vollständig ausschöpfen möchte (>großer See mit steilen Ufern), soll aus Sicht der Erholungssuchenden möglichst schnell eine Badenut-

zung möglich sein und dabei auch ausreichend Liegewiesen angeboten werden können (<kleiner See mit flachen Ufern).

Daher wurden beispielhaft zwei Größen gegenübergestellt: bei Mittelwasser (MGW) hat

- Variante 1: ca. 8 ha Wasserfläche
- Variante 2: ca. 5 ha Wasserfläche
- Variante 3: ca. 5 ha Wasserfläche

Variante 1, Entwurf für den optimierten Abbau:



Die Seefläche inkl. Kiesstrand und Liegewiese hat eine Ausdehnung von rd. **9,0 ha**. Die Gesamtfläche des Abbaus ist etwas größer, da das Schlammbecken im Norden mit dazu gerechnet werden kann und der spätere Bereich der Liegewiese im Nordosten auf ein Gefälle von 1:10 abgetragen werden muss. Daraus ergibt sich eine Gesamtfläche der Modellierungen von 10,9 ha.

Die **Brutto-Abbaumenge** der Variante 1 umfasst rd. **1.240.000 m³** Material.

Bei Variante 1 würden ca. **8,5 Jahre** für die Auskiesung benötigt.

Variante 3, Entwurf für optimierten Schallschutz für eine optimierte Erholungsnutzung:



Die Seefläche inkl. Kiesstrand und Liegewiese der Variante 3 hat eine Ausdehnung von rd. **14,3 ha**. Die Gesamtfläche des Abbaus ist damit identisch, da der See und dessen Uferzone die Fläche so weit wie möglich ausnutzt. Folglich liegt die Gesamtfläche der Modellierungen ebenso bei 14,3 ha Fläche, geht jedoch in weiten Bereichen nicht sehr tief. Die **Wasserfläche** nimmt bei Niedrigwasser **5,3 ha** ein.

Die **Brutto-Abbaumenge** der Variante 3 umfasst rd. **957.000 m³** Material. Die Erhöhung des Walls stellt einen Auftrag von 380 m Länge x 35 m Breite x ca.8,5 m Höhe / 2 = 113.500 m³ dar.

Bei Variante 3 würden ca. **4,5 Jahre** für die Auskiesung benötigt.

Barrierefreiheit:

Der Hauptweg wird barrierefrei erschlossen. Das bedeutet, dass er ein Gefälle von 6 % nicht überschreitet (Dies trifft für alle 3 Varianten zu). Die Liegewiesen sind mit einem Gefälle von 10 % geplant. Bei weiterer Ausdetaillierung der Planung im Anschluss an die Machbarkeitsstudie sind gem. Stellungnahme des BAU vom 09.03.2023 u.a. barrierefreie Stege und entsprechende Infrastruktur (Toiletten oder Umkleiden) zu berücksichtigen.

Abwägung

Bei den beiden ersten Varianten beträgt der Anteil im Trockenabbau rd. 20 %, das im Nassabbauverfahren gewonnene Volumen liegt bei rd. 80 %. Bei der 3. Variante wird der Bodenschutt ab der Höhe 531 m ü. NN – da durch die Einsenkung im Zuge des Lärmschutzes das Geländeniveau auf 531 m ü. NN zu liegen kommt – zu 100 % im Nassabbauverfahren gewonnen.

Insgesamt ist mit einem **Zeithorizont von ca. 15 Jahren bis zur Fertigstellung** des Badesees zu rechnen. Variante 2 und 3 sind aufgrund der geringeren Grubengröße schneller umsetzbar als Variante 1.

In Kapitel 9.3 der Machbarkeitsstudie (Wasserqualität) geht die Studie davon aus, dass die ausreichende Durchmischung bei allen Varianten zutreffen wird.

1.25 Fazit und Zusammenfassung

Alle vorgestellten Varianten des Badesees sind machbar. In der Abwägung, welche Variante weiterentwickelt werden soll, sind die Aspekte zu berücksichtigen, die als Unterkapitel den Entwürfen zugeordnet sind. **Bei Variante 1 ist dies insbesondere die Wirtschaftlichkeitserwägung, bei Variante 2 die schnelle Herstellung, bei Variante 3 die geringe Lärmbelastung.**

In Kapitel 9.4 der Machbarkeitsstudie machen die Verfasser deutlich, dass vor dem Hintergrund des rasant steigenden Drucks auf Erholungsflächen den **Belangen der Erholung eindeutig der Vorrang** zu geben sei. Nur wenige Flächen in den Münchner Randbereichen eignen sich bezüglich Größe und Anbindung für die Neuanlage eines Badesees. Flächen sind im Allgemeinen knapp. Im hier untersuchten Fall wird die Bewertung getroffen, dass das Vorhaben machbar ist. Diese grundlegende Aussage sollte als Chance genutzt werden, um das Wohnumfeld der Menschen des neuen Quartiers in Freiam als auch der gewachsenen Gemeinde Germering für die Erholung aufzuwerten. **Aus den oben angegebenen Gründen geht hervor, dass ausschließlich die Variante 3 (ohne TBW) weiter verfolgt werden soll.**

Hier stehen großzügige und vielfältige Grünflächen und Uferbereiche für die Besucher des Sees zur Verfügung. Ein **Kompromiss** zwischen den Varianten ist denkbar.

In Kapitel 10 der Machbarkeitsstudie kommen die Verfasser zu folgender Zusammenfassung:

- Übergeordnete raumplanerische und naturschutzfachliche Belange
Der Anlage eines Badesees stehen keine übergeordneten Themen grundsätzlich entgegen. Wichtigste zu klärende Aspekte betreffen den Denkmalschutz (Bodendenkmal), den speziellen Artenschutz (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen), die verkehrlichen Belange (Situierung Stellplätze, Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung und den Lärmschutz (Lärmschutzwand bzw. Grenzwerteinstufung).
- Varianten
Die Ausgestaltung der Seefläche wurde in drei Varianten beispielhaft gezeigt. Die-

se Varianten beziehen die Anforderungen des Abbaus als auch das Rekultivierungsziel als Gewässer mit Badenutzung ein.

Machbarkeit:

Zusammenfassend wird statuiert, dass ein Badesee mit den untersuchten Varianten bezüglich der hydrogeologischen, raumplanerischen, naturschutzfachlichen und technischen Bedingungen machbar ist.

1.26 Alleinstellungsmerkmal des ansässigen Kiesunternehmens

Im Sinne einer ökologischen Bauweise und Ausführung für den neuen Stadtteil Freiham ist ein ökologisches Massenmanagement von grundlegender Bedeutung für die Stadt gewesen. Die Einsparung von CO₂ durch eine Reduzierung der Anzahl sowie der Wegstreckenlänge von LKW-Transportfahrten stand und steht dabei im Vordergrund. Daher wurde der Verkauf des im Rahmen des 1. Realisierungsabschnitts Freiham Nord (Bebauungsplan mit Grünordnung 2068) anfallenden Kieses aus den jeweiligen Baufeldern durch die LHM im Rahmen einer Ausschreibung vertraglich geregelt. Der Kies muss an die Münchener Kies Union GmbH & Co. Sand- und Kieswerke KG (MKU) geliefert werden, die ortsnah an der Bodenseestraße ein Kieswerk und ein Betonwerk betreibt. Diese Fläche wurde vom ZVF langfristig vermietet. Dieses ökologische Modell (Kiesverkauf und Anlieferung an die Bodenseestraße) soll auch für den 2. Realisierungsabschnitt weiter umgesetzt werden.

Eine rechtliche Prüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass eine direkte Vergabe an den derzeitigen Mieter möglich ist, da dieser ein sogenanntes Alleinstellungsmerkmal besitzt. Es besteht zum einen ein langfristiges Mietverhältnis mit dem ZVF und der LHM, das nicht vorab kündbar ist und die Erschließung des künftigen Kiesabbaus kann nur über die langfristig vermietete Fläche erfolgen. Zum anderen besteht die vertragliche Verpflichtung mit der LHM, den anfallenden Kies aus Freiham Nord dort anzunehmen und zu verarbeiten.

2. Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat nimmt von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines Badesees in Freiham Kenntnis.

Das KR wird beauftragt und der ZVF gebeten, mit dem Kiesunternehmen einen Nachtrag zum Mietvertrag zu verhandeln, der den Kiesabbau gemäß Variante 3 ermöglicht und die Modellierung des Geländes hin zu einem künftigen Badegewässer regelt. Das KR und der ZVF werden hier im Schulterschluss agieren. Die für den Kiesabbau erforderlichen Genehmigungen sind vom Kiesunternehmen eigenständig in Abstimmung mit den Fachreferaten der LHM einzuholen. Die Erlöse aus dem Verkauf des abzubauenen Kieses werden je nach Grundstücksfläche anteilig zwischen der LHM und dem ZVF aufgeteilt (zwei eigenständige Mietverträge). Die spätere Herstellung der Liegewiesen, Wegeflächen etc. ist von der Stadt zu tragen. Die vorab erzielten Erlöse aus dem Abbau des Kieses können dann entsprechend gegengerechnet werden und reduzieren die Herstellungskosten der Stadt bei der Errichtung des endgültigen Badesees.

3. Anträge (Stadtrat und Bezirksausschuss)

3.1. Badesee für Freiham

Antrag Nr. 14-20 / A 05734 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 26.07.2019

Die Stadtratsfraktion Die Grünen/RL hat den Antrag Nr. 14-20 / A 05734 vom 26.07.2019 (Anlage 5) gestellt, dass in unmittelbarer Nähe zum neu entstehenden Stadtteil Freiham und dem angrenzenden neuen Landschaftspark ein Badesee angelegt wird, damit das Motto von Freiham „Stadtviertel der kurzen Wege“ auch für diesen wichtigen Bereich der Freizeitgestaltung gilt.

Das KR nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 05734 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL wie folgt Stellung:

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass alle drei Varianten machbar sind und ein Badesee an dieser Stelle angelegt werden könnte. Um bei einer optimierten Erholungsnutzung die geringste Lärmbelastung sicherzustellen, wird empfohlen, die Variante 3 umzusetzen. Um den Stadtratsantrag, einen Badesee anzulegen, erfüllen zu können, ist es nun erforderlich, die nächsten Schritte einzuleiten, die es dem KR ermöglichen, den Kies ausheben zu lassen. Diese Sitzungsvorlage sieht einen entsprechenden Antrag vor, der PLAN und BAU bittet, geeignete Verfahren für die Sicherung des Badesees und der Herstellung seiner Grünanlagen und Freiflächen zu prüfen und einzuleiten. Nach Aushub durch die MKU und Sicherung des Badesees inklusive seiner Grünanlagen durch das PLAN, einem konkurrierenden Vergabeverfahren o.ä. kann das BAU die Liegewiesen, Wege, etc. herstellen. In diesen weiteren Schritten wird der Stadtrat eng eingebunden sein und ist somit stets über den aktuellen Stand des Vorhabens informiert.

Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

3.2. Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham!

Antrag Nr. 14-20 / A 05822 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Kathrin Abele, Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Herrn StR Gerhard Mayer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Birgit Volk, Herrn StR Haimo Liebich, Herrn StR Johann Sauerer, Herrn StR Frieder Vogelsgesang, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Sven Wacker-mann, Herrn StR Walter Zöllner, Herrn StR Hans Podiuk, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Johann Stadler, Frau StRin Heike Kainz vom 20.08.2019

Mit o.g. Antrag Nr. 14-20 / A 05822 (Anlage 6) wurde das PLAN beauftragt, *„neben den planerischen Voraussetzungen für einen Badesee insgesamt gemeinsam mit der Stadt Germering Vorschläge zu machen, wie der in Freiham geplante Park um ein Erholungsgebiet westlich der Autobahn erweitert werden kann. Dazu sollen folgende Überlegungen untersucht werden:*

1. Die Schaffung eines neuen Badesees
2. Ein entsprechendes Erholungsgebiet angrenzend an die Stadt Germering
3. Vernetzung des Landschaftsparks Freiham mit dem Badesee und Erholungsgebiet Richtung Germering
4. Die Situierung eines ganzjährig nutzbaren Schwimmbades im Rahmen dieses Erho-

lungsgebietes

5. Eine entsprechende direkte Anbindung an den ÖPNV (U-Bahn) inkl. einem ausreichenden Park+Ride Angebot

6. Eine entsprechende Überbauung der Autobahn zur Steigerung des Erholungswertes

Begründung: Nachdem offensichtlich durch den Zweckverband Freiham nunmehr eine Möglichkeit eröffnet werden kann, dass in Freiham an der Grenze zu Germering ein neuer Badesee entsteht, sollte dies genutzt werden, dort ein entsprechend großes Erholungsgebiet mit hoher Qualität für das ganze Jahr zu schaffen.“

Die Punkte 3 und 5 des Antrages wurden bereits in der Sitzung der Vollversammlung am 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16576) geschäftsordnungsmäßig behandelt. Die Punkte 1, 2, 4 und 6 des Antrages wurden in der Sitzung der Vollversammlung am 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16576) aufgegriffen. Ziff. 4 des Antrags wird durch das PLAN abschließend beantwortet und erledigt. Ziffer 6 wird in der nächsten Beschlussvorlage des PLAN, die den Landschaftspark Freiham thematisiert, abschließend beantwortet und erledigt werden.

Das KR nimmt inhaltlich zu den Ziffern 1 und 2 wie folgt Stellung:

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass alle drei Varianten machbar sind und ein Badesee an dieser Stelle angelegt werden könnte. Um bei einer optimierten Erholungsnutzung die geringste Lärmbelastung sicherzustellen, wird empfohlen, die Variante 3 umzusetzen. Um den Stadtratsantrag, einen Badesee anzulegen, erfüllen zu können, ist es nun erforderlich, die nächsten Schritte einzuleiten, die es dem KR ermöglichen, den Kies ausheben zu lassen. Diese Beschlussvorlage sieht einen entsprechenden Antrag vor, der PLAN und BAU bittet, geeignete Verfahren für die Sicherung des Badesees und der Herstellung seiner Grünanlagen und Freiflächen zu prüfen und einzuleiten. Nach Aushub durch die MKU, Sicherung des Badesees inklusive seiner Grünanlagen durch PLAN, einem konkurrierenden Vergabeverfahren o.ä. kann BAU die Liegewiesen, Wege, etc. herstellen. In diesen weiteren Schritten, wird der Stadtrat eng eingebunden sein und ist somit stets über den aktuellen Stand des Vorhabens informiert.

3.3. Erholungsgebiet und Bademöglichkeiten für Freiham

Antrag Nr. 14-20 / B 06933 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied vom 16.10.2019

Mit dem Antrag Nr. 14-20 / B 06933 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied vom 16.10.2019 (s. Anlage 7) wurde das PLAN beauftragt, „neben den planerischen Voraussetzungen für einen Badesee insgesamt gemeinsam mit der Stadt Germering Vorschläge zu machen, wie der in Freiham geplante Park um ein Erholungsgebiet westlich der Autobahn erweitert werden kann. Dazu sollen folgende Überlegungen untersucht werden:

- 1. Die Schaffung eines neuen Badesees*
- 2. Ein entsprechendes Erholungsgebiet angrenzend an die Stadt Germering*
- 3. Vernetzung des Landschaftsparks Freiham mit dem Badesee und Erholungsgebiet Richtung Germering*
- 4. Die Situierung eines ganzjährig nutzbaren Schwimmbades im Rahmen dieses Erholungsgebietes*
- 5. Eine entsprechende direkte Anbindung an den ÖPNV (U-Bahn) inkl. einem ausreichenden Park+Ride Angebot*

*6. Eine entsprechende Überbauung der Autobahn zur Steigerung des Erholungswertes
Begründung: Nachdem offensichtlich durch den Zweckverband Freiham nunmehr eine Möglichkeit eröffnet werden kann, dass in Freiham an der Grenze zu Germering ein neuer Badesee entsteht, sollte dies genutzt werden, dort ein entsprechend großes Erholungsgebiet mit hoher Qualität für das ganze Jahr zu schaffen.“*

Die Punkte 3 und 5 des Antrages wurden bereits in der Sitzung der Vollversammlung am 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16576) satzungsgemäß behandelt. Die Punkte 1, 2, 4 und 6 des Antrages wurden in der Sitzung der Vollversammlung am 19.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16576) aufgegriffen. Ziff. 4 des Antrags wird durch das PLAN abschließend beantwortet und erledigt. Ziffer 6 wird in der nächsten Beschlussvorlage des PLAN, die den Landschaftspark Freiham thematisiert, abschließend beantwortet und erledigt werden.

Das Kommunalreferat nimmt inhaltlich zu den Ziffern 1 und 2 wie folgt Stellung:
Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass alle drei Varianten machbar sind und ein Badesee an dieser Stelle angelegt werden könnte. Um bei einer optimierten Erholungsnutzung die geringste Lärmbelastung sicherzustellen, wird empfohlen, die Variante 3 umzusetzen. Um den Stadtratsantrag, einen Badesee anzulegen, erfüllen zu können, ist es nun erforderlich, die nächsten Schritte einzuleiten, die es dem KR ermöglichen, den Kies ausheben zu lassen. Diese Beschlussvorlage sieht einen entsprechenden Antrag vor, der PLAN und BAU bittet, geeignete Verfahren für die Sicherung des Badesees und der Herstellung seiner Grünanlagen und Freiflächen zu prüfen und einzuleiten. Nach Aushub durch die MKU, Sicherung des Badesees inklusive seiner Grünanlagen durch PLAN, einem konkurrierenden Vergabeverfahren o.ä. kann BAU die Liegewiesen, Wege, etc. herstellen. In diesen weiteren Schritten, wird der Bezirksausschuss eng eingebunden sein und ist somit stets über den aktuellen Stand des Vorhabens informiert. Die Ziffern 1 und 2 des o.a. Antrags des Bezirksausschusses sind somit satzungsgemäß behandelt.

4. Beteiligung anderer Referate, der Freiham Kommission und der Stadt Germering

Die Machbarkeitsstudie wurde in der Sitzung der AG Freiham am 05.12.2022 vorgestellt und den beteiligten Referaten zur Verfügung gestellt. Am 16.01.2023 haben die Fachreferate die Möglichkeit gehabt, ihre ersten Anmerkungen den Entwurfsverfassern mitzuteilen. Die Stellungnahmen der Referate sind als Anlagen 4a - 4d dieser Beschlussvorlage beigefügt. Der Freiham Kommission wurde die Machbarkeitsstudie für die Anlage eines Badesees in Freiham in der Sitzung am 03.05.2023 vorgestellt. Die Freiham Kommission hat diese zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungsvorlage wurde von BAU, MOR, PLAN und RKU mitgezeichnet. Die Änderungswünsche dieser Referate wurden weitgehend übernommen. Die Stadtkämmerei erhebt gegen diese Sitzungsvorlage keine Einwände, da keine Finanzierung behandelt wird und somit keine Haushalts- und MIP-Ausweitungen zu erwarten sind.

Die Stadt Germering wird in den weiteren Verfahrensschritten, insbesondere bzgl. der Belange Verkehr und Lärmbelastung, eingebunden. Die P+R GmbH wird hinsichtlich einer Aufstockung der vorhandenen P+R-Anlage „Harthaus“ eingebunden.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses. Der Unterausschuss des Bezirksausschusses Aubing-Lochhausen-Langwied unter Leitung des BA-Vorsitzenden Herrn Kriesel wurde über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie informiert.

6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sie - wie im Immobilienbereich üblich - ohnehin vom Stadtrat aufgehoben oder gegebenenfalls geändert wird, falls der Vollzug nicht beschlussmäßig möglich ist.

II. Antrag der Referentin

1. Von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines Badesees in Freiham wird Kenntnis genommen und Variante 3 (Entwurf für optimierten Schallschutz für eine optimierte Erholungsnutzung ohne Verbleib des Transportbetonwerkes) wird weiterverfolgt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt und der Zweckverband Freiham wird gebeten, mit der Münchener Kies Union GmbH & Co. Sand- und Kieswerke KG einen Nachtrag zum Mietvertrag zu verhandeln, der den Kiesabbau ermöglicht und die Modellierung des Geländes zum Badegewässer regelt.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, hinsichtlich einer Aufstockung der vorhandenen P+R-Anlage „Harthaus“ mit der P+R GmbH in Verhandlung zu treten.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Klima- und Umweltschutz und das Baureferat werden gebeten, geeignete Verfahren für die Sicherung des Badesees und der Herstellung seiner Grünanlagen und Freiflächen zu prüfen und einzuleiten.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05734 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 26.07.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Die Punkte 1 und 2 des Antrags Nr. 14-20/A 05822 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Kathrin Abele, Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Herrn StR Gerhard Mayer, Herrn StR Jens Röver, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Birgit Volk, Herrn StR Haimo Liebich, Herrn StR Johann

Sauerer, Herrn StR Frieder Vogelsong, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Sven Wackermann, Herrn StR Walter Zöller, Herrn StR Hans Podiuk, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Johann Stadler, Frau StRin Heike Kainz vom 20.08.2019 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt. Der Punkt 6 des Stadtratsantrags bleibt damit aufgegriffen.

7. Die Punkte 1 und 2 des BA-Antrags Nr. 14-20/B 06933 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied vom 16.10.2019 sind satzungsgemäß behandelt. Der Punkt 6 des Bezirksausschussantrags bleibt damit aufgegriffen.
8. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - IS-SP-FR

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

- II. An
das Kommunalreferat-IS-ZA
die Stadtkämmerei-HA I
das Planungsreferat-HA I
das Planungsreferat HA II-45P
das Referat für Klima- und Umweltschutz
das Mobilitätsreferat
das Baureferat

z.K.

Am _____