

Telefon: 0 233-22503
22061
24439
24844
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II-41 P
PLAN HA II-54
PLAN HA II-41 V

- A) Bauleitplanung für den Bereich
Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich),
zwischen Floriansmühlstraße und Flurstück Nr. 548/8, Gemarkung Freimann
- Bisheriger Verfahrensablauf und Prüfung, ob auf dem Grundstück des ehemaligen
Floriansmühlbades in Freimann ein Naturfreibad geschaffen werden kann -**
- B) Antrag
Mehr Bademöglichkeiten in München schaffen 3
Antrag Nr. 14-20 / A 04386 vom 10.08.2018 der Stadtratsfraktion der SPD
Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Kathrin Abele, Herr Stadtrat Gerhard
Mayer, Herr Stadtrat Christian Müller, Herr Stadtrat Cumali Naz, Frau Stadträtin Heide
Rieke, Herr Stadtrat Jens Röver, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor und Frau Stadträ-
tin Birgit Volk**

Stadtbezirk 12 – Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00336

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
06.07.2022 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	1
A) Bisheriger Verfahrensablauf und Prüfung Naturfreibad.....	1
1. Auftragslage.....	1
2. Stand der Bebauungsplanung.....	3
3. Lage, Zustand und Wertigkeit des ehemaligen Floriansmühlbades.....	5
3.1 Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse.....	5
3.2 Regionalplan.....	5
3.3 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.....	6
3.4 Landschaftsschutzgebiet.....	6
3.5 Biotopflächen/Biotopentwicklungsflächen.....	6
3.6 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).....	6
3.7 Zustand des ehemaligen Floriansmühlbades.....	6
4. Vorstudien zur Wiedererrichtung eines Naturfreibades und Bewertung.....	8
4.1 Vorstudie 1 - Naturfreibad innerhalb des Planungsgebietes auf einer Teilfläche des ehemaligen Floriansmühlbades.....	8
4.2 Vorstudie 2 - Wassernutzung ohne Schwimmbad im Untersuchungsgebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche.....	12
5. Fazit und Vorschlag zum weiteren Verfahren.....	13
B) Antrag Nr. 14-20 / A 04386 „Mehr Bademöglichkeiten in München schaffen 3“.....	15
Beteiligung des Bezirksausschusses.....	16
II. Antrag der Referentin.....	22
III. Beschluss.....	22

Telefon: 0 233-22503
22061
24439
24844
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II-41 P
PLAN HA II-54
PLAN HA II-41 V

- A) Bauleitplanung für den Bereich
Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich),
zwischen Floriansmühlstraße und Flurstück Nr. 548/8, Gemarkung Freimann
- Bisheriger Verfahrensablauf und Prüfung, ob auf dem Grundstück des ehemaligen
Floriansmühlbades in Freimann ein Naturfreibad geschaffen werden kann -**
- B) Antrag
Mehr Bademöglichkeiten in München schaffen 3
Antrag Nr. 14-20 / A 04386 vom 10.08.2018 der Stadtratsfraktion der SPD
Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Kathrin Abele, Herr Stadtrat Gerhard
Mayer, Herr Stadtrat Christian Müller, Herr Stadtrat Cumali Naz, Frau Stadträtin Heide
Rieke, Herr Stadtrat Jens Röver, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor und Frau Stadträ-
tin Birgit Volk**

Stadtbezirk 12 – Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00336

Anlagen:

1. Übersichtsplan M = 1 : 5.000
2. Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Flächennutzungsplan / Naturschutz
4. Bilder ehemaliges Floriansmühlbad
5. Vorstudie 1 – Naturfreibad
6. Vorstudie 2 – Wassernutzung ohne Schwimmbad
7. Antrag Nr. 14-20 / A 04386
8. Stellungnahme des Bezirksausschusses 12 vom 19.01.2021

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.07.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

A) Bisheriger Verfahrensablauf und Prüfung Naturfreibad

1. Auftragslage

Im Rahmen des Stadtratsbeschlusses vom 21.03.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10971) zur Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage 14-20 / V 06106) für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 um das nördlich (Sportverein TS Jahn) und östlich (Tennispark St. Florian, ehemaliges Floriansmühlbad) angrenzende Gebiet wurde die Stadtverwaltung beauftragt zu prüfen, „... ob auf

dem Grundstück in Freimann, das von Süden von der Floriansmühlstraße, im Norden vom Emmerigweg, im Westen vom Garchinger Mühlbach und im Osten von der Sondermeierstraße begrenzt wird, ein Naturfreibad und ein Fitnessparcours errichtet werden kann“.

Die SPD-Stadtratsfraktion (Antragsteller*innen: Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Kathrin Abele, Herr Stadtrat Gerhard Mayer, Herr Stadtrat Christian Müller, Herr Stadtrat Cumali Naz, Frau Stadträtin Heide Rieke, Herr Stadtrat Jens Röver, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor und Frau Stadträtin Birgit Volk) hat am 10.08.2018 den Antrag Nr. 14-20 / A 04386 „Mehr Bademöglichkeiten in München schaffen 3“ gestellt und beantragt, dass geprüft werden soll, ob im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades wieder eine Bademöglichkeit geschaffen werden kann.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass Badegelegenheiten im Stadtgebiet gerade an den Sommertagen sehr gut besucht sind. Daher müssen in einer wachsenden Stadt wie München die bisherigen Möglichkeiten erweitert werden. Mit dem ehemaligen Floriansmühlbad steht grundsätzlich ein geeigneter Zugang zum Wasser zur Verfügung. Es sollte daher ertüchtigt und wieder eröffnet werden.

Dem Stadtrat wird jetzt nach Abschluss der Prüfung eines Naturfreibades auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades mit dieser Vorlage auftragsgemäß das Ergebnis vorgelegt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 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.

2. Stand der Bebauungsplanung

Für die Flächen zwischen Freisinger Landstraße und Garchinger Mühlbach wurde für ehemalige gewerblich genutzte Grundstücke südlich des Emmerigwegs mit dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss von 2016 sowie bisherige Sport- und Freizeitflächen nördlich des Emmerigwegs mit der erwähnten Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses von 2018 eine städtebauliche Entwicklung für eine Wohnbebauung eingeleitet.

Wettbewerb und Machbarkeitsstudie

Die Grundstückseigentümer*innen haben entsprechend in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München für die Flächen an der Freisinger Landstraße im Frühjahr/Sommer 2017 einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für den Südteil zwischen Floriansmühlstraße und Emmerigweg und im Frühjahr 2018 ein konkurrierendes Verfahren für ein städtebauliches und landschaftsplanerisches Planungskonzept (Machbarkeitsstudie) für den Nordteil zwischen Emmerigweg und Flurstück Nr. 548/8 Gemarkung Freimann durchgeführt. Aus diesen beiden Verfahren ging das Planungsteam zillerplus Architekten, München, mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten, Freising, als erster Preisträger hervor (Abb. 1).

Das Ergebnis des Wettbewerbes und die Zugrundelegung des Gewinnerentwurfes bei der weiteren Bauleitplanung für den Südteil war in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.03.2018 mit der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10970 bekannt gegeben worden.

Die Erarbeitung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungskonzeptes für den Nordteil mit den Preisträgern des vorgenannten Wettbewerbes und dessen Zugrundelegung für die weitere Bauleitplanung war in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.03.2018 in der weiteren Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10971 beschlossen worden.

Im gesamten Planungsgebiet sollen zwischen Freisinger Landstraße und Garchinger Mühlbach etwa 640 Wohnungen geschaffen werden. In der Verlängerung der Heide mannstraße ist eine platzartig gestaltete Quartiersmitte geplant. So kann dort ein durchlüftungsrelevanter Querschnitt von Bebauung freigehalten werden. Südlich daran schließen sich eine Dreifachturnhalle und ein Fitnessbereich des TS Jahn an. Neben zwei integrierten Kindertagesstätten sind auch Flächen für einen Lebensmittel-Nahversorger vorgesehen, der am zentralen Quartiersplatz im Untergeschoss entstehen soll.

Der ursächliche Bedarf an öffentlichen Grünflächen für die zukünftige Wohnbevölkerung soll auf Flächen entlang der Ostseite des Garchinger Mühlbachs im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades situiert werden. Dabei soll auch eine bachbegleitende öffentliche Durchwegung des Geländes in Nord-Süd-Richtung zwischen Floriansmühlstraße und Emmerigweg sowie eine Querung in Ost-West-Richtung ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob auf dem Grundstück ein Fitnessparcours und ein Naturfreibad errichtet werden kann. Das Wasserkraftwerk am Garchinger Mühlbach soll erhalten werden.



Abb. 1 Ergebnisse des Wettbewerbs im Süden und der Machbarkeitsstudie im Norden
(Quelle: zillerplus Architekten mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten)

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Auf der Basis dieser Entwürfe aus Wettbewerb und Machbarkeitsstudie wurde mit einem Informationsblatt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Juli 2018 durchgeführt. Hierbei sind eine Mehrzahl an Stellungnahmen und Anliegen vorgetragen worden.

Auf dieser Grundlage sowie der daraus hervorgegangenen Anregungen werden im Rahmen der Realisierung der Gesamtaufgabe die beiden prämierten Entwürfe seither für die Bereiche der südlichen und nördlichen Wohnquartiere mit integrierten Kindertageseinrichtungen, der Quartiersmitte mit Einzelhandel im Untergeschoss und der Dreifachturnhalle mit Fitnessgebäude in einen Bebauungsplanentwurf umgesetzt.

3. Lage, Zustand und Wertigkeit des ehemaligen Floriansmühlbades

3.1 Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse

Das Untersuchungsgebiet für die Prüfung eines Naturfreibades befindet sich im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann, östlich des Garchingener Mühlbaches und westlich der Sondermeierstraße zwischen dem Emmerigweg im Norden und der Floriansmühlstraße im Süden (Anlage 2). Es umfasst den Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades und die nördlich angrenzende Tennisanlage. Die Größe des Untersuchungsbereichs beträgt insgesamt ca. 4,6 ha und ist im Privateigentum.

3.2 Regionalplan

Das Untersuchungsgebiet liegt an einer Engstelle des Regionalen Grünzugs „Isartal“ gemäß zu beachtendem Regionalplan. Regionale Grünzüge sollen zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, zur Gliederung der Siedlungsräume und zur Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert oder durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen in Regionalen Grünzügen sind im begründeten Einzelfall nur dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die Planung den für den jeweiligen Grünzug festgelegten typischen Funktionen nicht entgegenstehen.

Der vorliegende Regionale Grünzug „Isartal“, ist als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Er leistet vor allem für den innerstädtischen Bereich Münchens einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient zugleich der Verbesserung des Bioklimas der unmittelbar angrenzenden bebauten Bereiche.

3.3 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sind der Bereich ehemaliges Floriansmühlbad als Fläche für Sportanlagen und der Garchinger Mühlbach als Wasserfläche dargestellt (Anlage 3). Über den nördlichen Planungsbe- reich verläuft eine Hochspannungsleitung.

3.4 Landschaftsschutzgebiet

Wie in der Karte „Naturschutz“ in Anlage 3 ersichtlich, liegt das Untersuchungsgebiet überwiegend mit seinem östlichen Bereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hirschau und Obere Isarau“; die Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde am 02.08.2013 novelliert. Die Grenze des LSG verläuft in 40 m Abstand entlang der Ostseite des Garchinger Mühlbachs. Der Garchinger Mühlbach selbst mit seinem di- rekten Uferbereich ist ebenfalls Teil des Landschaftsschutzgebietes.

3.5 Biotopflächen/Biotopentwicklungsflächen

Der überwiegende Teil der Freiflächen des ehemaligen Floriansmühlbades östlich des Bachs ist in der Biotopflächenkartierung als Biotopentwicklungsfläche erfasst (Anlage 3). Dabei handelt es sich vorwiegend um sehr erhaltenswerte, dominante Altbaumbe- stände oft aus Buchen sowie eingestreuten Wiesenflächen.

3.6 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Für die Freiflächen des ehemaligen Bades ist laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Landeshauptstadt München als Entwicklungsziel vorgesehen, die Grünan- lagen bzw. Grünflächen durch Schaffung kleinräumig wechselnder Lebensräume und extensive Pflege ökologisch aufzuwerten. Das gesamte Gebiet liegt innerhalb eines Bereichs (hier: Isartal), für den im ABSP der „vordringliche Erhalt und Optimierung von Lebensräumen in Schwerpunktgebieten mit überregionaler und landesweiter Bedeu- tung“ als Ziel formuliert ist.

3.7 Zustand des ehemaligen Floriansmühlbades

Das Areal wird im Westen von dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, zum Teil ka- nalartig ausgebauten und leicht erhöht verlaufenden Garchinger Mühlbach begrenzt (Anlage 4). Er wird begleitet von einem großteils erhaltenswerten Gehölzbestand. Öst- lich des Baches liegen die attraktiven Freiflächen des ehemaligen Floriansmühlbades. Diese Freiflächen weisen, eingestreut in parkartige Wiesenbereiche, Gruppen aus sehr erhaltenswerten, dominanten Altbäumen sowie im südlichen Bereich Reste einer ehe- maligen diagonal in nordöstlicher Richtung verlaufenden Allee auf (Abb. 2).

Das Bad wurde 1932 als privates Naturbad eröffnet, das Becken wurde direkt vom Garchinger Mühlbach gespeist und die dort betriebene Mühle integrierte der Besitzer in das Bad. Im Jahr 1994 wurde das Freibad geschlossen.

Die Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades sind derzeit brach liegend. Das Gelände wird größtenteils von einem ca. 2 m hohen Bretterzaun umgeben und ist für die Öffentlichkeit weder zugänglich noch einsehbar.

Zusammen mit dem Eingangsgebäude (Kassenhäuschen) nördlich der Floriansmühlstraße, den Duschen und dem ca. 2.000 m² großen Schwimmbecken südlich des Wasserkraftwerks stellen diese Einrichtungen noch die Relikte des ehemaligen Badebetriebs dar. Zudem ist noch ein kreisförmiger Rasenhügel (Sonnenhügel) vorhanden. Inzwischen sprießen aus dem Beckenboden armdicke Birken, die Einstiegsleitern sind verrostet, die Duschen defekt und die Gehwege zugewachsen.

Das bestehende kleine Wasserkraftwerk mit Fischtreppe soll erhalten werden und an die Anforderungen des Immissionsschutzes in Bezug auf die westlich entstehende Wohnbebauung angepasst werden.



Abb. 2 Luftbildausschnitt mit Umgriff des Untersuchungsgebiets; Stand 2017
(Quelle: Landeshauptstadt München)

Im Norden befindet sich auf dem Flurstück Nr. 574 der über die Sondermeierstraße im Osten erschlossene Tennisplatz St. Florian mit zwölf Freiplätzen und drei Hallenplätzen, der zurückgebaut werden soll. Durch das Gelände verläuft diagonal eine Bahnstromleitung, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

4. Vorstudien zur Wiedererrichtung eines Naturfreibades und Bewertung

Die parkartigen Wiesenflächen und dominanten Altbaumgruppen stellen in Verbindung mit dem Element Wasser in Form des Garchinger Mühlbaches ein großes Potential für die Erholungsnutzung dar. Es fehlt derzeit jedoch die Zugänglichkeit und erforderliche Wegeanbindungen. Für das Untersuchungsgebiet waren zunächst u. a. Nutzungen wie Naturfreibad, Wasserspiel für Kinder und Fitnessparcours angedacht.

In der Nachbarschaft der geplanten Freiflächen befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen im Osten bzw. sind solche im Westen geplant und eine bestehende Kleingartenanlage im Norden.

Aufgrund der beschriebenen Auftragslage, Ausgangslage und Bestandsanalyse wurden für das Untersuchungsgebiet folgende zwei Vorstudien erstellt:

4.1 Vorstudie 1 - Naturfreibad innerhalb des Planungsgebietes auf einer Teilfläche des ehemaligen Floriansmühlbades

Das Untersuchungsgebiet „ehemaliges Floriansmühlbad“ hat eine Gesamtgröße von ca. 4,6 ha (Anlage 5). Unter Berücksichtigung des voraussichtlichen, überschlägig ermittelten ursächlichen Bedarfs an öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen für die geplante Wohngebietsentwicklung mit Einzelhandel sowie Dreifachturnhalle und Fitness, verbliebe wahrscheinlich eine Restfläche von ca. 2,1 ha für einen möglichen Standort für ein Naturfreibad.

Nach Auffassung der Fachdienststellen ist ein Naturfreibad nur mit einem Betreiber möglich (hier Stadtwerke München GmbH angefragt).

Es wurde unter Berücksichtigung des sehr erhaltenswerten Altbaumbestandes ein Schwimmbecken/Kinderbecken entsprechend dem ehemaligen Floriansmühlbad mit einer Größe von ca. 2.000 m² und zudem entsprechend dem Naturfreibad Maria-Einsiedel auch noch eine Beckengröße mit ca. 2.700 m² untersucht. Der Bereich für die Liegewiese wurde mit ca. 16.000 m², Eingangsbereich mit Umkleiden, Kiosk und der Regenerationsbereich zur Klärung des Badewassers mit einer Größe von ca. 3.000 m² angenommen.

Die erforderlichen ca. 70 Stellplätze könnten in dem bestehenden Parkplatz südlich der Floriansmühlstraße untergebracht werden bzw. können ggf. dort erweitert werden.

Der Garchinger Mühlbach selbst kann aus Sicherheitsgründen nicht als Bademöglichkeit in Betracht gezogen werden. Die weiter bestehen bleibende Wasserkraftwerknutzung führt hier zu Strömungsgeschwindigkeiten und möglichen Wasserstrudeln, die lebensgefährlich sein können. Zudem hat das Bachwasser laut Aussage des Referates für Klima- und Umweltschutz auch nicht die notwendige Qualität, dass hier ein Baden

zugelassen werden kann. Da grundsätzlich Bäche und Flüsse im Gegensatz zu Seen in der Praxis kaum eine konstante hygienische Badewasserqualität garantieren, können diese in der Regel gemäß dem Referat für Klima- und Umweltschutz auch nicht als offizielle Badegewässer ausgewiesen werden.

Hinzu kommt, dass aus Lärmschutzgründen eine Badestelle unmittelbar angrenzend an die westlich geplante Wohnbebauung sowie an die vorhandene Wohnbebauung an der Sondermeierstraße nicht ermöglicht werden kann.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein Freibad ist die Errichtung einer 6 m hohen Lärmschutzwand an drei Seiten um die Liegefläche erforderlich. Eine aus Lärmschutzgründen durch eine derart hohe Lärmschutzwand teilweise zu fassende Badfläche stellt sowohl optisch-gestalterisch, als auch nutzungstechnisch eine unerwünschte Barriere und Zäsur in der geplanten im Regionalen Grünzug liegenden öffentlichen Grünfläche dar. Zudem bedeutet eine eingezäunte Freibadfläche auf einem Großteil der Grünfläche (ca. zwei Drittel der Fläche) eine lediglich kommerzielle Nutzbarkeit dieses Freiraums nur für einen eingeschränkten Nutzerkreis und auch nur während der Sommermonate.

Schallimmissionen und Beurteilung

Als Grundlage für die Beurteilung wird die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) herangezogen. Nach § 2 der 18. BImSchV sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

In einer Schalltechnischen Stellungnahme vom 03.05.2019 von Möhler+Partner wurde die schalltechnische Verträglichkeit dieser Varianten mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft geprüft. Es zeigt sich, dass Beurteilungspegel durch das Naturfreibad von bis zu 56/57 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet, von bis zu 54 dB(A) im reinen Wohngebiet und von bis zu 58 dB(A) im Kleingarten auftreten. Die jeweiligen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für den Tagzeitraum innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten (Ausnahme am Morgen) werden im allgemeinen Wohngebiet/ Kleingarten um bis zu 3 dB(A) und im reinen Wohngebiet um bis zu 4 dB(A) überschritten.

Bereits ein Freibad auf einer Teilfläche von ca. 2,1 ha mit einer Schwimmbeckengröße von ca. 2.000 m² entsprechend dem ehemaligen Floriansmühlbad erscheint aus lärm-schutzfachlichen Gründen sehr problematisch und es sollte daher von dessen Umsetzung Abstand genommen werden.

In dem Beurteilungszeitraum außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten (8 bis 20 Uhr) können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowohl im geplanten allgemeinen Wohngebiet westlich als auch im reinen Wohngebiet östlich nicht eingehalten werden. Lärmkonflikte mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft können nicht ausgeschlossen werden. Folgende Maßnahmen müssten ergriffen werden, um die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV einzuhalten:

- Nach interaktiver Prüfung müsste eine 6 m hohe Schallschutzwand um die Liegefläche westlich, nördlich und östlich errichtet werden, um die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) zur bestehenden östlichen Nachbarschaft (WR) und 55 dB(A) zur geplanten westlichen Nachbarschaft (WA) einhalten zu können.
- Mit einer Verkleinerung der Gesamtflächen (Liegewiese einschließlich Beckenbereich) um 60 % (ca. 0,96 ha) oder einer Nutzungszeitbeschränkung um 60 % resultieren 4 dB(A) geringere Beurteilungspegel.

Da diese Maßnahmen nicht verträglich für das Landschaftsbild und gestalterisch befriedigend umsetzbar sind, stellt die Fläche des ehemaligen Floriansmühlbad aufgrund der hohen Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft (Wohnen; WA/WR) aus schalltechnischer Sicht keine geeignete Fläche für eine Freibadnutzung dar.

Regionaler Grünzug

Die aus Lärmschutzgründen erforderliche Fassung der Liegebereiche mit einer 6 m hohen Schallschutzwand, z. B. in Form von Nebengebäuden und pergolaartigem Umgang, kann ein Abflusshindernis für Luftströme darstellen und wäre daher auch in Bezug auf die Lage im Regionalen Grünzug und insbesondere wegen seiner wichtigen klimatischen Funktion (bedeutende Frischluftleitbahn in Nord-Süd-Richtung) eher kritisch zu sehen und abschließend zu prüfen. Es müsste ein fachkompetenter Nachweis in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern geführt werden, dass dieser Standort den unter Punkt 3.2 dargestellten Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Naturschutzfachliche Wertigkeit und landschaftsplanerische Aspekte

Das Isartal ist eine landesweit bedeutsame Biotopverbundachse und damit eine der wichtigsten Wander- und Ausbreitungsachsen von Pflanzen und Tieren über die Grenzen des Naturraums hinweg.

Eine weitere Bebauung kommt in diesem Bereich in Konflikt mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) der Landeshauptstadt München, wonach der Talraum der Isar von zusätzlicher Bebauung der Auenbereiche als Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen sowie als übergeordnete Luftleitbahn mit sehr hoher Bedeutung freigehalten werden soll und wonach Grünflächen innerhalb von Siedlungsgebieten in der Isaraue erhalten und ökologisch optimiert werden sollen.

Ein Naturfreibad wäre mit einer beträchtlichen Nutzungsintensivierung (Kassenbereich, Aufenthaltsräume, Umkleiden, Toilettenanlagen, Beckenbereiche, Liegewiesen, Verkehrssicherungspflicht etc.) und damit einhergehender vermehrter Störung (Brutvögel etc.), des weiteren ggf. mit neuen baulichen Anlagen verbunden und widerspricht damit den o. g. Zielen des ABSP.

Aus Sicht der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) wäre ein Naturfreibad im Bereich ehemaliges Floriansmühlbad erlaubnispflichtig und würde einer weiteren

Änderung der Verordnung in Form einer dauerhaften Ausnahme (vergleichbar wie bei Sport- oder Kleingartenanlagen) bedürfen.

Wasserrechtliche Aspekte

Die Wiederherstellung des ehemaligen Floriansmühlbades mit Speisung durch Bachwasser, wie es früher der Fall war, würde einen Gewässerausbau mit umfangreichem Planfeststellungsverfahren erfordern. Zudem müsste eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung und ggf. eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Das Planfeststellungsverfahren hätte in diesem Fall nur Aussicht auf Erfolg, wenn die Einhaltung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sichergestellt werden würde. Hier ist insbesondere das Verschlechterungsverbot zu beachten. Eine reine Erholungsnutzung zum Ausbau eines Gewässers reicht nicht zur Planrechtfertigung aus. Hier muss immer eine gleichzeitige ökologische Aufwertung des Gewässers (z. B. Schaffung von ökologischer Durchgängigkeit, Verbesserung der Wasserqualität) stattfinden.

Bei einer Ausleitung des Bachwassers ist auch der Wasserkraftwerksbetreiber Stadtwerke München GmbH in das Verfahren mit einzubeziehen, da die Maßnahme im Staubereich des Kraftwerkes liegt. Auch die üblicherweise nicht ausreichende Wasserqualität des Bachwassers spielt hier eine Rolle, da die Wasserqualität der Fließgewässer wie des Garchinger Mühlbachs stärkeren Schwankungen unterliegen.

Sofern keine Nutzung des Bachwassers geplant ist, sondern die Nutzung von Münchner Trinkwasser, wie auch im Naturfreibad Maria Einsiedel, ist lediglich eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung erforderlich. Falls in diesem Fall die Gewässerunterhaltung weiterhin nicht beeinträchtigt wird, erscheint dies grundsätzlich möglich.

Wirtschaftliche Aspekte

Für ein öffentliches Naturfreibad mit Bade- und Schwimmbetrieb in einer möglichen Gesamtgröße von ca. 2,1 ha ist laut der potentiellen Betreiberin, der Stadtwerke München GmbH, die künftige Auslastung noch nicht beurteilbar. Auf die bestehenden, möglicherweise in gewisser Weise in Konkurrenz zum Naturfreibad stehenden Schwimmbäder und Badegewässer im Umfeld wurde hingewiesen.

Ähnlich wie für alle Münchner Schwimmbäder könnte bei der Zugrundelegung von sozial verträglichen Eintrittspreisen auch das Naturfreibad nicht wirtschaftlich betrieben werden.

4.2 Vorstudie 2 - Wassernutzung ohne Schwimmbad im Untersuchungsgebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche

In dieser Vorstudie wird im Untersuchungsgebiet „Ehemaliges Floriansmühlbad“ in der geplanten öffentlichen Grünfläche das Element Wasser, ohne Bade- oder Schwimmtrieb, untersucht (Anlage 6). Vorstellbar sind in Abstimmung mit dem zuständigen Baureferat Gartenbau z. B. Wasserspielplätze für Kinder oder auch Duschen und Brunnen. Da die Nutzung des Wassers aus dem Garchinger Mühlbach für eine Freibadnutzung wegen nicht geeigneter Wasserqualität ausgeschlossen wurde, muss für Wasserspieleinrichtungen Trinkwasser eingesetzt werden, weil nicht sichergestellt werden kann, dass kleine Kinder dieses Wasser nicht nutzen bzw. trinken.

Gemäß § 22 Absatz 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Damit sind Kinderfreispielflächen sowie Wasserspielplätze für Kinder ohne weitere Einschränkungen und Untersuchungen möglich. Wenngleich diese Nutzungen privilegiert sind, wird empfohlen, einen Abstand von 10 m zu WA- bzw. von 18 m zu WR-Nutzungen sicher zu stellen, um das Spitzenpegelkriterium einzuhalten.

Das Gelände wäre für die Münchner*innen frei zugänglich und nutzbar als öffentliche Grünfläche am Bach. Das für eine abwechslungsreiche Erholungsnutzung attraktive und bereichernde Element Wasser könnte, wie zuvor beschrieben, in verschiedener Weise in die Gestaltung der öffentlichen Parkfläche integriert werden, diese zusätzlich aufwerten und in Verbindung mit den vorhandenen parkartigen Wiesenflächen und prägenden Baumgruppen, sowie Spielbereichen als qualitätvollen Freiraum nutzbar machen. Nach Einschätzung des Baureferates Gartenbau kann der Garchinger Mühlbach wegen der zuvor beschriebenen, lebensgefährlichen Strömungsgeschwindigkeiten und Strudel nur auf einem bachbegleitenden, zaungesicherten Weg mit Sitzmöglichkeiten erlebt werden.

Es erscheint bei dieser Vorstudie in der öffentlichen Parkfläche unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes auch die Kombination mit einem Fitnessparcours vorstellbar.

Die voraussichtlich erforderlichen Ausgleichsflächen aufgrund der geplanten Wohnbebauung westlich des Mühlbaches könnten ebenfalls ortsnahe weitgehend im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets nachgewiesen werden.

Eventuell anfallenden Besucherverkehr könnte auch hier der bestehende öffentliche Parkplatz südlich der Floriansmühlstraße aufnehmen.

Schallimmissionen und Beurteilung

Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden, da Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ball- oder

Wasserspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind. Somit stellt sich eine derartige Nutzung des Elements Wasser innerhalb der geplanten Parkfläche aus lärmschutzfachlicher Sicht als unkritisch dar.

Naturschutzfachliche Wertigkeit und landschaftsplanerische Aspekte

Ein behutsamer Einsatz von Wasserelementen wie in Vorstudie 2 in einer teilweise naturnah gestalteten Grünanlage wäre die naturschutzfachliche Vorzugsvariante.

Aus Sicht der Landschaftsschutzgebietsverordnung wäre diese je nach Umfang der vorgesehenen Maßnahmen ebenfalls erlaubnispflichtig, die Notwendigkeit einer dauerhaften Aufnahme eines Ausnahmetatbestands in die Landschaftsschutzgebietsverordnung wie bei Vorstudie 1 (Naturfreibad) wäre jedoch nicht gegeben.

Bei künftig eventuell doch geplanten Eingriffen in den Bachlauf ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Flora-Fauna-Habitats (FFH)-Verträglichkeitsabschätzung durchzuführen, um überschlägig zu klären, ob die festgelegten Erhaltungsziele (Arten und Lebensräume) des im Abstrom gelegenen FFH-Gebietes („Isarauen von Unterföhring bis Landshut“) durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden können. Sollte dies der Fall sein, wäre eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Für einen behutsamen Einsatz von Wasserelementen im Bereich des Regionalen Grünzugs ist laut landschaftsplanerischer Einschätzung kein fachkompetenter Nachweis in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern erforderlich.

Wasserrechtliche Aspekte

Das Baureferat weist darauf hin, dass der Unterhalt des Gewässers und somit auch der Uferlinie im Einflussbereich des Kraftwerks beim Wasserkraftbetreiber liegt. Dieser muss Maßnahmen am Ufer zustimmen und den Unterhalt übernehmen. Fragen der Sicherheit, Haftung, Absturzsicherungen, Auswirkungen auf die Natur (Wassertemperatur, Fische usw.) sind im weiteren Verlauf der Planung zu klären und können Auswirkungen auf eine Genehmigungsfähigkeit haben.

5. Fazit und Vorschlag zum weiteren Verfahren

Insbesondere aus schalltechnischer, wasserrechtlicher, planerischer, grünplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht stellt, nach intensiver Abstimmung mit den betroffenen Fachdienststellen und -referaten, ein behutsamer Einsatz von Wasserelementen ohne Bade- und Schwimmbetrieb wie in Vorstudie 2 (z. B. Wasserspielplatz, Duschen, Brunnen) in einer zumindest in Teilbereichen naturnah gestalteten öffentlichen Grünanlage die Vorzugsvariante dar.

Ein Teil des Geländes des ehemaligen Floriansmühlbades könnte damit für die Öffentlichkeit kostenfrei zugänglich, durchlässig und insbesondere in Verbindung mit dem Element Wasser attraktiv nutzbar gestaltet werden.

Das Aufgreifen des Elements Wasser im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades ist als Reminiszenz grundsätzlich positiv zu bewerten und in einer Form, die kein Baden oder Schwimmen zulässt, innerhalb einer öffentlichen Grünfläche als attraktiver Bestandteil eines stimmigen Freiflächengesamtkonzepts – eventuell in Verbindung mit einem Fitnessparcours – sehr gut vorstellbar.

Hingegen erscheint bereits ein öffentliches Naturfreibad mit Bade- und Schwimmbetrieb auf einer Teilfläche von nur ca. 2,1 ha auf dem Gelände ehemaliges Floriansmühlbad aus lärmschutzfachlichen Gründen sehr problematisch, da die von Freibädern herrührenden Geräusche aufgrund der Nähe zu bestehenden und geplanten Wohngebieten Anlass für Nachbarschaftskonflikte bieten. Um die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV von 55 dB(A) einzuhalten, müsste eine 6 m hohe Lärmschutzwand um die Liegefläche errichtet werden.

Aus städtebaulicher, landschaftsplanerischer und klimatischer Sicht ist die Umsetzung einer so hohen Lärmschutzwand in dem sensiblen Naturraum der Isarauen sowie im Regionalen Grünzug höchst fraglich und im Hinblick auf die Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet nicht verträglich. Auch die seitens der Anwohner*innen und des Bezirksausschusses gewünschte Zugänglichkeit, Durchlässigkeit und Einsehbarkeit des gesamten Geländes für die Öffentlichkeit wäre bei einer umzäunten Freibadnutzung auf zwei Dritteln der Fläche nicht mehr ganzjährig und kostenfrei gegeben.

Für die Herstellung eines Naturfreibades entsprechend dem ehemaligen Floriansmühlbad mit Speisung durch Wasser des Garchinger Mühlbachs wäre ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchzuführen, da das Gewässer wesentlich umgestaltet würde.

Darüber hinaus wäre aus Sicht der Landschaftsschutzverordnung ein Naturfreibad erlaubnispflichtig und würde einer weiteren Änderung der Verordnung in Form einer dauerhaften Ausnahme bedürfen. Durch die Nutzungsintensivierung, zusätzlich erforderlichen baulichen Anlagen, wie z. B. Kasse, Umkleiden, Kiosk, und vermehrten Störungen widerspricht ein Naturfreibad den naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Zielen für diesen Bereich.

Zudem müsste ein fachkompetenter Nachweis belegen, dass die Errichtung eines Naturfreibades den Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht.

Laut gutachterlicher Stellungnahme könnten mit einer Verkleinerung der Freibadfläche auf ca. 1,1 ha oder einer Nutzungsbeschränkung um 60 % um 4 dB(A) geringere Beurteilungspegel erreicht werden. Diese Einschränkungen gehen aus Sicht des künftigen Betreibers, der Stadtwerke München GmbH, zu Lasten der Konkurrenzfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird im weiteren Verfahren mit den beteiligten Fachreferaten und der Grundstückseigentümerin die Integration des Elementes Wasser ohne Bade- oder Schwimmbetrieb in ein stimmiges Freiflächengesamtkon-

zept für die öffentliche Grünfläche prüfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung schaffen.

Das Konzept sieht vor, die bisher nicht öffentlich zugänglichen und uneinsehbaren Flächen des ehemaligen Floriansmühlbads mit seinen parkartigen Wiesenflächen und seinem wertvollen und landschaftsbildprägendem Altbaumbestand für die Allgemeinheit zu öffnen und nutzbar zu machen. Das Thema „Wasser“ soll dabei in unterschiedlicher Form, wie zuvor beschrieben und anhand der Fotodokumentation in Anlage 6 beispielhaft dargestellt, in der öffentlichen Grünfläche bespielt werden. Auch ein Fitnessparcours kann integriert werden.

B) Antrag Nr. 14-20 / A 04386 „Mehr Bademöglichkeiten in München schaffen 3“

Die Mitglieder der SPD-Fraktion des Stadtrates (Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Kathrin Abele, Herr Stadtrat Gerhard Mayer, Herr Stadtrat Christian Müller, Herr Stadtrat Cumali Naz, Frau Stadträtin Heide Rieke, Herr Stadtrat Jens Röver, Frau Stadträtin Julia Schönfeld-Knor und Frau Stadträtin Birgit Volk) haben am 10.8.2018 den Antrag Nr. 14-20 / A 04386 „Mehr Bademöglichkeiten in München schaffen 3“ gestellt (Anlage 7).

Mit diesem Antrag soll die Stadtverwaltung prüfen, ob in Freimann im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades wieder eine Bademöglichkeit geschaffen werden kann.

Begründung:

Badegelegenheiten im Stadtgebiet sind gerade an den Sommertagen sehr gut besucht. Daher müssen in einer wachsenden Stadt wie München die bisherigen Möglichkeiten erweitert werden. Mit dem ehemaligen Floriansmühlbad steht grundsätzlich ein geeigneter Zugang zum Wasser zur Verfügung. Es sollte daher ertüchtigt und wieder eröffnet werden.

Stellungnahme:

Ein Naturfreibad inmitten der geplanten und bestehenden Wohnbebauung scheidet aus, da die erforderliche Höhe der Lärmschutzwand, mit der Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum nicht verträglich ist. Auch die, mit oder ohne Nutzungsbeschränkung, zur Verfügung stehende Fläche ist wegen ihres ungünstigen Zuschnitts nicht ideal für eine nutzergerechte Situierung der Badeplattform, Liegewiesen und Gebäude, die für ein Naturbad notwendig sind.

Das Naturfreibad würde in Konkurrenz zu umliegenden bestehenden Schwimmbädern und Badegewässern stehen.

Für ein öffentliches Naturfreibad mit Bade- und Schwimmbetrieb in einer möglichen Gesamtgröße von ca. 2,1 ha ist laut der potentiellen Betreiberin, der Stadtwerke München GmbH, die künftige Auslastung noch nicht beurteilbar.

Ähnlich wie für alle Münchner Schwimmbäder könnte bei der Zugrundelegung von sozial verträglichen Eintrittspreisen auch das Naturfreibad nicht wirtschaftlich betrieben werden. Somit ist ein Naturfreibad an dieser Stelle wenig zielführend, vielmehr ist z. B. ein Wasserspielplatz oder Brunnen oder Aufenthaltsbereiche an einem bachbegleitenden, zaungesicherten Weg im Bereich ehemaliges Floriansmühlbad innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche die sinnvollste und gleichzeitig attraktivste Form, das Element Wasser in die neue bauliche und freiräumliche Situation zu integrieren und zugleich die Variante, die aus naturschutzfachlicher Sicht mit den geringsten Eingriffen im Landschaftsschutzgebiet und Beeinträchtigungen für den Regionalen Grünzug verbunden ist.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit den in diesem Beschlussentwurf vorliegenden Planungsüberlegungen den Antrag Nr. 14-20 / A 04386 „Mehr Bademöglichkeiten in München schaffen 3“ vom 10.08.2018 der Stadtratsfraktion der SPD geprüft. Dem Antrag kann nur nach Maßgabe der Ausführungen zur Vorstudie 2 gemäß Buchstabe A) Nr. 4.2 des Vortrags entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 12 Stadtbezirks – Schwabing-Freimann hat sich in der Sitzung vom 19.01.2021 mit dem Beschlussentwurf befasst und begrüßt die Einrichtung eines Fitnessparcours und Wasser-Spielbereiche für Kinder, wegen der Ablehnung eines Naturschwimmbades wird aber die Vorlage in der einstimmig beschlossenen Stellungnahme abgewiesen (siehe Anlage 8):

Zur Prüfung der Stellungnahme des Bezirksausschusses 12 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Baureferat, das Referat für Klima- und Umweltschutz, das Gesundheitsreferat, die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, die Stadtwerke München GmbH sowie die Untere Naturschutzbehörde einbezogen.

Zu den in der Stellungnahme des Bezirksausschusses des 12 Stadtbezirks – Schwabing-Freimann angesprochenen Punkten 1.-6. wird wie folgt Stellung genommen:

Stellungnahme zu „1. Lärmschutzgründe“

Bei der Entscheidung über die Zulassung von Anlagen sind, entsprechend der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV), sogenannte ständig vorherrschende Fremdgeräusche zu berücksichtigen.

Die Möglichkeit der Berücksichtigung der von der Freisinger Landstraße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen ist im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben. Dies ergibt sich aus dem Umstand, dass in der östlichen Nachbarschaft des potentiellen Freibads die Verkehrslärmpegel bereits geringer als 55 dB(A) sind. Durch die neu geplante Bebauung werden die von der Freisinger Landstraße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen zusätzlich abgeschirmt und der Lärmeintrag wird in den östlich gelegenen Bereichen geringer.

Gemäß den Verkehrslärmberechnungen, welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan durchgeführt wurden, werden die Verkehrslärmpegel nach Fertigstellung der Neubebauung im Umfeld des potentiellen Freibads geringer als 50 dB(A) sein. Damit trifft die Aussage, dass die Geräusche des Naturfreibads im Grundrauschen der Freisinger Landstraße untergehen würden, nicht zu.

Weitere, „innovativere Lösungsansätze“ wurden untersucht. So kann mit einer Verkleinerung der Gesamtflächen (Liegewiese einschließlich Beckenbereich) um 60 % (ca. 0,96 ha) oder einer Nutzungszeitbeschränkung um 60 % ein um 4 dB(A) geringere Beurteilungspegel erreicht werden. Dies geht zum einen zu Lasten der zur Verfügung stehenden Fläche, die wegen ihres ungünstigen Zuschnitts bereits ohne Flächenreduzierung ohnehin nicht ideal für eine nutzergerechte Situierung der Badeplattform, Liegewiesen und Gebäude ist. Zum anderen mindert dies die Konkurrenzfähigkeit zu umliegenden bestehenden Schwimmbädern und Badegewässern.

Stellungnahme zu „2. Regionaler Grünzug“

Ohne eine Lärmschutzwand würde ein Naturfreibad mit seinen maximal ein- bis zweigeschossigen notwendigen Nebenanlagen die Funktionsfähigkeit der Kaltluftleitbahn in Süd-Nord-Richtung des regionalen Grünzugs zwar nicht weiter einschränken, als es bereits durch die angrenzende Bestandsbebauung geschieht, dennoch stellt der Betrieb eines Naturfreibads aktuell zumindest teilweise einen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet dar.

Stellungnahme zu „3. Landschaftsplanerische Aspekte“

Die Genehmigungsfähigkeit eines Naturfreibads müsste entsprechend der vorliegenden Landschaftsschutzgebietsverordnung geprüft werden. Dabei würden die Auswirkungen des Vorhabens mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes abgewogen werden.

Für bauliche Anlagen aller Art besteht im Landschaftsschutzgebiet „Hirschau und Obere Isarau“ eine gesonderte Erlaubnispflicht. Diese sind nur genehmigungsfähig, wenn sie dem Charakter oder dem besonderen Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes

nicht zuwider laufen. Die landschaftsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit einer Planung würde damit sehr stark davon abhängen, welche baulichen Anlagen und weitere Veränderungen umgesetzt werden sollen und wie stark die zu erwartenden Störungen durch die Nutzung auf die bisher dort vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ausfallen. Es steht zu befürchten, dass mit einer intensiven Freizeit- und Erholungsnutzung eines Freibads, gerade während der Brutzeit, mit einem Rückgang des Brutgeschehens auf dem Floriansmühlbadgeländes gerechnet werden muss. Daneben dürfte die Fläche auch weniger oft als Nahrungshabitat und Ruhestätte genutzt werden.

Auch die Berücksichtigung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stellt durch den Fund von höhlenbrütenden Vogelarten im wertvollen Altbaumbaumbestand sowie Fledermausarten, die das Gebiet zur Nahrungssuche, zur Wanderung und als Quartier nutzen, eine Hürde für die Errichtung des Naturfreibads an diesem Standort dar. In vorliegendem Fall wären umfangreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes stellt sich ein intensiv genutztes Freibad (auch in Form eines Naturfreibads) grundsätzlich ungünstiger dar, als eine naturnah gestaltete Grünfläche, die auch den Artenschutz berücksichtigt. Eine für die gesamte Bevölkerung jederzeit zugängliche Grünfläche würde die Funktion der Erholungsflächenvorsorge des Regionalen Grünzugs an dieser Stelle erheblich stärken.

Stellungnahme zu „4. Wasserqualität und Sicherheit“

Freibäder mit biologischer Wasseraufbereitung sind künstlich angelegte Ökosysteme, in denen die Verhältnisse von natürlichen Gewässern nachgebildet werden sollen. Damit unterscheiden sie sich grundsätzlich von herkömmlichen Freibädern. Der Garchinger Mühlbach weist aufgrund seiner Eigenschaft als Fließgewässer keine gleichbleibende Wasserqualität auf. An die Qualität des Badewassers werden mikrobiologische, chemische und physikalische Anforderungen gestellt. Gemäß § 37 Absatz 2 Infektionsschutzgesetz muss bei Schwimm- oder Badeteichen die Aufbereitung des Wassers durch biologische und mechanische Verfahren, die mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, erfolgen. Die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln ist dann zu vermuten, wenn bei Planung, Bau und Betrieb die Empfehlung des Umweltbundesamtes „Hygienische Anforderungen an Kleinbadeteiche (künstliche Schwimm- und Badeteichanlagen)“ (2003) sowie die „Richtlinien für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von Freibädern mit biologischer Wasseraufbereitung (Schwimm- und Badeteiche)“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL (Ausgabe 2011) eingehalten werden.

Da das Badewasser in einem Naturfreibad nicht desinfiziert wird, sondern die Reinigung des Badewassers ausschließlich durch natürliche Reinigungsprozesse mit Hilfe von Kleinstlebewesen und Pflanzen sowie durch Filtrationsmechanismen erfolgt, muss an Kleinbadeteichen gemäß der Empfehlung des Umweltbundesamtes ein Warnhinweis angebracht werden, mit dem Badende über das - gegenüber desinfiziertem Was-

ser - erhöhte Infektionsrisiko aufgeklärt werden. Des Weiteren sollte darauf hingewiesen werden, dass sich dieses Risiko mit Zunahme des Badebetriebs erhöht. Als Füllwasser sollte nach den Empfehlungen des Umweltbundesamtes Wasser in mikrobiologischer Trinkwasserqualität verwendet werden. (vgl. hierzu auch Ausführungen des Umweltbundesamtes: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/wasser/schwimmen-baden/kleinbadeteiche>).

Die Wasserqualität müsste in einem Naturfreibad laut FLL laufend überwacht werden, was laut Stadtwerke München GmbH einen um ca. 0,5-1 Vollzeitkräfte erhöhten Personaleinsatz zur Folge hätte. Weitere Flächenbedarfe für die Überwachung und Sicherung der konstanten Wasserqualität wären vorzuhalten (u. a. Badewasseraufbereitung, Bodenfilter, Zwischenspeicher). Der Aufwand für die Einhaltung einer den Vorgaben entsprechenden hygienischen Badewasserqualität für ein Naturfreibad ist nach den Erfahrungen des derzeit einzigen gewerblichen Naturbades in München (Freibad Maria-Einsiedel, Betreiber Stadtwerke München GmbH) sehr hoch. Daher wird am Vorschlag eines behutsamen Einsatzes von Wasserelementen ohne Bade- und Schwimmbetrieb festgehalten.

Vom Baden in der Umgebung einer Wasserkraftanlage ist grundsätzlich abzusehen, da hier Gefahr für Leib und Leben der schwimmenden Personen besteht, die auch trotz Sicherungsvorkehrungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Im Umgriff einer Wasserkraftanlage lassen sich gefährliche Strudel technisch nie völlig ausschließen, die sich aufgrund der natürlichen Schwankungen im Wasserfluss ergeben können.

Die in der Stellungnahme des Bezirksausschusses 12 beschriebene „Schwabinger Bucht“ auf Höhe der Grasmeierstraße fällt in den Zuständigkeitsbereich der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen. Auf Nachfrage teilte diese mit, dass an der genannten Stelle keine offizielle Badestelle eingerichtet wurde, vielmehr hätten sich Erholungssuchende diese Stelle zum Baden angeeignet. Auch ist im gesamten Nordteil des Englischen Gartens das Baden verboten. Die betreffenden Vorschriften sind an jedem offiziellen Parkeingang gut ersichtlich angebracht.

Stellungnahme zu „5. Wirtschaftliche Aspekte“

Die Einschätzung der Stadtwerke München GmbH wurde dahingehend getroffen, dass der Standort für ein Naturfreibad, vergleichbar dem Naturbad Maria Einsiedel, unter den örtlichen Voraussetzungen nicht attraktiv ist. Insbesondere die zur Verfügung stehende, wenig konkurrenzfähige Gesamtfläche von nur ca. 1,1 ha bzw. nur mit Betriebs-einschränkung von ca. 2,1 ha und die Nähe zum Feringasee, zum Ungererbad und zum geplanten Naturbad Georgenschwaige begründen diese Einschätzung.

Dem gegenüber hat der Bezirksausschuss 12 in seiner Stellungnahme prognostiziert, dass das Naturfreibad Floriansmühle keine Probleme bei der Auslastung haben und damit kein Defizit erwirtschaftet würde.

Die Stadtwerke München GmbH erklären, dass kein Münchner Schwimmbad mit sozial verträglichen Eintrittspreisen wirtschaftlich betrieben werden kann. Die Bäder sind Teil der kommunalen Daseinsvorsorge und erwirtschaften in der Regel ein Defizit. Mit dem Naturbad Georgenschwaige entsteht nach der Sanierung ein neues attraktives Bad am Luitpoldpark. Trotzdem werden die Stadtwerke München GmbH auch zukünftig den Münchner Nordosten in der Gesamtplanung berücksichtigen, gerade wegen des zu erwartenden Zuzugs in der ehemaligen Bayernkaserne.

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen den getroffenen Aussagen zur Wirtschaftlichkeit durch den Bezirksausschuss 12 gleichzeitig der Wunsch nach einem kostenfrei zugänglichen Naturbad geäußert wurde. Ein solches Modell, ohne eine verantwortliche Betreiber*in, könnte außerdem die Sicherheit des Badebetriebs nicht gewährleisten.

Stellungnahme zu „6. Wünsche und Hinweise des Bezirksausschusses Schwabing Freimann“

Ein kostenfrei zugängliches und durchlässiges Naturbad ohne Einzäunung muss in einer öffentlichen Grünfläche aus wirtschaftlichen und Unterhalts-, Sicherheits- und Haftungsgründen abgelehnt werden. Dies gilt auch für die Anlage eines Natur-Schwimmteiches, in dem auch Kinder schwimmen lernen können.

Eine naturnahe Gestaltung des Baches und des Ufers obliegt nicht der kommunalen Zuständigkeit. Im Bereich von Wasserkraftwerken ist dafür die Kraftwerksbetreiber*in zuständig. Diese ist verpflichtet, den Gewässerunterhalt sowie den Unterhalt und die Sicherung der Uferzonen zu gewährleisten. Sie hat die Verkehrssicherungspflicht für ihren Zuständigkeitsbereich inne und trifft die Entscheidung über den konkreten Ausbau der Uferzonen. Dies umfasst auch die Entscheidung über die etwaige Errichtung einer Einzäunung.

Das Anlegen eines Naturschwimmteichs, wird aufgrund der unter o. g. Stellungnahme zu „4. Wasserqualität und Sicherheit“ getroffenen Ausführungen abgelehnt.

Die eventuelle Durchführung eines landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs für die Gestaltung der öffentlichen Grünanlage obliegt dem Baureferat. Die Gestaltung der öffentlichen Grünanlagen und die Verwendung des Elements Wasser sollen im Zuge der konkreten Objektplanung in enger Abstimmung zwischen dem Bezirksausschuss 12 und dem Baureferat geprüft werden.

Stellungnahme zum Fazit des Bezirksausschusses 12

Übereinstimmung kann hinsichtlich der Einrichtung eines Fitnessparcours und auch der Wasser-Spielbereiche für Kinder erzielt werden. Der Wiederaufnahme eines Naturschwimmbads Floriansmühle kann aus den oben aufgeführten Gründen nicht gefolgt werden.

Den Wünschen und Hinweisen des Bezirksausschusses 12 in seiner Stellungnahme vom 19.01.2021 kann überwiegend nicht bzw. nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Die Beschlussvorlage wurde vor der Beteiligung des Bezirksausschusses 12 vom Baureferat, vom Referat für Klima- und Umweltschutz und von der Stadtwerke München GmbH mitgezeichnet.

Die Anmerkungen des Baureferates und des Referats für Klima- und Umweltschutz wurden in die Beschlussvorlage eingearbeitet.

Das Baureferat stellt seine Mitzeichnung vom 27.07.2020 unter den Vorbehalt, dass „(...) sichergestellt ist, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen auch durch die entsprechenden Genehmigungsbehörden genehmigt werden (Wasserrecht, Naturschutz)“. Zu diesem Vorbehalt führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aus, dass mit dieser Beschlussvorlage auftragsgemäß lediglich der o. g. Antrag geschäftsordnungsgemäß behandelt wird und der Prüfauftrag des Stadtrates vom 21.03.2018 ausgeführt wird. Da es sich dabei aber nicht um eine Genehmigungsplanung mit konkreten Umsetzungsmaßnahmen handelt, können auch keine Genehmigungen dafür eingeholt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird den Bebauungsplan im weiteren Verfahren gemäß der Vorgaben des BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abstimmen. Die Umsetzungsplanung von öffentlichen Grünflächen einschließlich der Einholung der erforderlichen Genehmigungen fällt dann in den Aufgabenbereich des Baureferates.

Der Bezirksausschuss des 12 – Schwabing-Freimann hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständige Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Christian Müller, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem im Vortrag unter Vorstudie 2 – Wassernutzung ohne Schwimmbad im Untersuchungsgebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche – dargestellten Sachverhalt wird zugestimmt. Die Errichtung eines Fitnessparcours auf dem betreffenden Grundstück ist aus Sicht der Stadtverwaltung möglich.
2. Das Baureferat wird gebeten, zu gegebener Zeit nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 2113 die Integration des Elements Wasser ohne Bade- oder Schwimmbetrieb bei der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche in geeigneter Weise zu berücksichtigen.
3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04386 der Stadtratsfraktion der SPD vom 10.08.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. 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) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

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

2. An das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss 12
4. An das Kommunalreferat
5. An das Baureferat
6. An das Gesundheitsreferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Mobilitätsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An die Stadtwerke München GmbH
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/41 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/54
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/5

21. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3