



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

Bereich - Flächennutzungsplan,
Flächenmanagement
PLAN-HAI-42

Blumenstraße 28b
80331 München

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Dienstgebäude:
[REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Sachbearbeitung:
[REDACTED]

I. An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes
Aubing-Lochhausen-Langwied
Herrn Sebastian Kriesel
Landsberger Straße 486
81241 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

23.09.24

Entwicklung Gewerbegebiet Rupert-Bodner-Straße I
Planung/Nutzung brachliegender Grundstücke

Antrags-Nr. 20-26 / B 02393² des Bezirksausschusses 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied
vom 19.05.2021

Sehr geehrter Herr Kriesel,

Der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Die Beantwortung hat sich durch langwierige Verhandlungen mit diversen Beteiligten und Eigentümer*innen, wie der DB Immobilien, verzögert. Wir bitten, dies zu entschuldigen.

Im Antrag des Bezirksausschusses 22 wurde festgestellt, dass entlang der Rupert-Bödner-Straße mehrere Grundstücke seit längerem brachliegen und nicht genutzt werden. Zu zwei Flächen, die mit Luftbildern dargestellt wurden, stellte der Bezirksausschuss 22 folgende Fragen:

1. Frage: Gibt es hier neue Planungen bzw. konkrete Nachnutzungen?

Antwort

Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) befasste sich am 15.03.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 07490) und am 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 02731) in einem gemeinsamen Ausschuss des PLAN und RAW mit dem bestehenden Gewerbegebiet an der Rupert-Bodner-Straße. Der Stadtrat beschloss die Unterstützung der Entwicklung dieses zum Teil leerstehenden Gewerbegebiets, u.a. durch die Verbesserung der Erschließung und Verbesserung der Grundstückszuschnitte.

Das Gewerbegebiet befindet sich bereits in Umstrukturierung:

Die Deutsche Bahn AG (DB) beabsichtigt das frühere DB-Regio Ausbesserungswerk abzubauen und an gleicher Stelle durch einen Neubau für ein S-Bahn Ausbesserungswerk zu ersetzen. Der Neubau des S-Bahn Werks München-Langwied wird nötig, weil die DB Regio AG mit der neuen Stammstrecke zum einen eine vergrößerte Fahrzeugflotte betreuen muss und die neuen Züge andere Anforderungen an die Gebäude stellen, u.a. werden die Züge länger. Die DB leitete am 17. Januar 2023 das dafür notwendige Planfeststellungsverfahren ein. Ein Planfeststellungsbeschluss liegt bisher noch nicht vor.

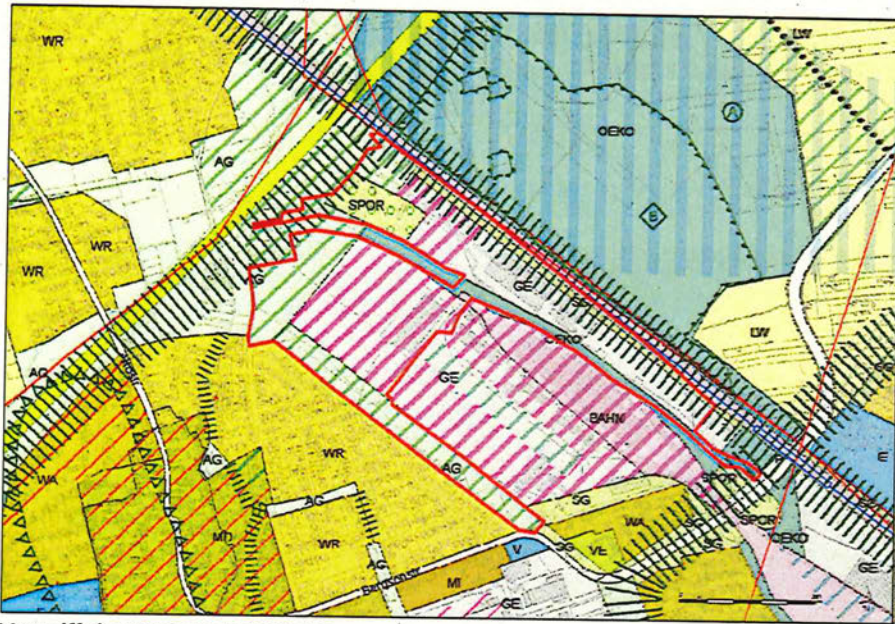
Im Rahmen einer stadtweiten Standortsuche für SWM-Betriebshöfe wurde das Grundstück mit Veolia Halle an der Rupert-Bodner-Str. 23 und das nach Westen anschließende Grundstück als geeignet für einen Busbetriebshof identifiziert. Die Fläche wurde bereits im Rahmen des „Grundsatzbeschlusses Abstellanlagen, dauerhafte Betriebshöfe für U-Bahn, Tram und Bus der SWM /MVG“ vom 20.07.2022 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 06185) als vertieft zu prüfender Standort für einen dringend benötigten Busbetriebshof aufgenommen.

Im Norden befindet sich ein Standort des Recyclingunternehmens Thyssen Alfa, das am Standort bleiben will und auch Entwicklungsabsichten bekundet hat.

Südlich der Veolia Halle wird eine Erweiterung des Gewerbehofs, der sich derzeit im Bau befindet, vorgesehen.

Die Rupert-Bodner-Straße befindet sich im südlichen Bereich von der Bergsonstraße bis zur Einmündung Kallenbergstr. im städtischen Eigentum. Im weiteren Verlauf bis zur bestehenden Eisenbahnunterführung liegt die Straße im Privatbesitz. Für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Nutzungen ist die Errichtung einer neuen Erschließungsstraße mit Anbindung an die Bergsonstraße eine unabdingbare Voraussetzung. Im Zuge des Neubaus des S-Bahn Ausbesserungswerkes und des damit verbundenen Planfeststellungsverfahrens besteht die einmalige Möglichkeit, im Benehmen mit der DB AG die derzeitige private Bahnstraße zu erwerben und für die künftige Erschließung auszubauen.

Für die Gewerbeentwicklung und dem neuen Standort Busbetriebshof der SWM einschließlich der Erschließungsstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss ist für dieses Jahr 2024 geplant.



Umgriff des Bebauungsplans

Fläche 1



Das im Antrag enthaltene Luftbild wurde aufgrund möglicher nutzungsrechtlicher Konflikte inhaltsgleich auf die Pläne des Vermessungsamtes übertragen und mit einer roten Markierung versehen.

Bei der Fläche 1, die sich südlich der Betriebswerkhalle der Deutschen Bahn und der Rupert-Bodner-Straße befindet und die sich nach Süden bis zum Baumsaum erstreckt, handelt es sich um das Flurstück Nr. 2446/3 Gemarkung Aubing. Für diese Fläche liegt eine Baugenehmigung (Aktenzeichen 602-1.1-2019-28203-43) vom 17.12.2019 für den Neubau

von sieben Hallen für ein Gewerbehof mit Stellplatzanlagen vor. Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Diese Fläche liegt nicht in den Umgriffen der oben beschriebenen Planfeststellungs- und Bebauungsplanverfahrens.

Fläche 2



Das im Antrag enthaltene Luftbild wurde aufgrund möglicher nutzungsrechtlicher Konflikte inhaltsgleich auf die Pläne des Vermessungsamtes übertragen und einer roten Markierung versehen.

Bei der Fläche 2, südlich der bestehenden Veolia-Halle, handelt es sich um die Flurstücke Fl.Nr. 2446 und Fl.Nr. 2447 Gemarkung Aubing. Hier soll Baurecht für eine Erweiterung des östlich anschließenden Gewerbehofs geschaffen werden. Nördlich auf der Fläche der Veolia Halle (Fl.nr. 2450/1) und der nach Westen anschließenden Fläche (Fl.Nr. 2450) ist der Busbetriebshof der Stadtwerke München vorgesehen.

2. Wie wird der Bestand auf der Ostseite der Rupert-Bodner-Straße genutzt?

Antwort:

Auf der Ostseite der Rupert-Bodner-Straße ist der Abriss und der Neubau des S-Bahn Ausbesserungswerk geplant, siehe oben unter Frage 1. Die Gewerbeflächen entlang des Ausbesserungswerkes bleiben bestehen und werden weiterhin genutzt.

3. Soll es hier evtl. Veränderungen geben?

Antwort:

Siehe unter Frage 1

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02392 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

