



Anlage 4

BA-Geschäftsstelle West  
Landsberger Str. 486, 81241 München

I. Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II/45  
Herrn

*Handwritten notes and signatures:*  
27.10.  
092P  
[Signature]

Vorsitzender  
Sebastian Kriesel

Geschäftsstelle West:  
Landsberger Str. 486, 81241 München  
Ansprechpartner:

Telefon: 089 – 233 37230 o. 37353  
Telefax: 089 – 233 37356  
bag-west.dir@muenchen.de

München, 23.10.14

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Germeringer Weg (südlich), Freihamer Weg (westlich), Kunreuthstr. (westlich), Wiesentfeller Str. (westlich), Anton-Böck-Str. (beiderseits), S-Bahnlinie München - Herrsching (nördlich), Bodenseestr. (nördlich), verlängerte Freihamer Allee (östlich)**

**hier: Anhörung des BA 22**

Sehr geehrter Herr,

der Bezirkssausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in seiner Sitzung am 22.10.14 mit o.g. Anhörung befasst und gibt einstimmig folgende Stellungnahme ab:

In Freiham entsteht nach Aussagen des Planungsreferates eines der größten Siedlungsmaßnahmen Europas (20.000 Einwohner in der Gesamtplanung). Der aktuelle Planungsstand zeigt, dass die Planung erhebliche Auswirkungen für die Bevölkerung im bestehenden Siedlungsbereich des 22. Stadtbezirks hat. Hinsichtlich der Verkehrserschließung des Planungsgebietes wird es nach der vorliegenden Planung zu einer wesentlichen Verschlechterung der Lebensqualität im 22. Stadtbezirk kommen.

Ein „Weiterbauen der Stadt“ ist in der vorliegenden Planung nicht erkennbar, da das Verhältnis von Geschosswohnungsbau zu klein strukturierter Bebauung (ca. 95% Geschosswohnungsbau / 5% kleinere Strukturen) nicht der Baustruktur unserer Stadt entspricht. Die im 22. Stadtbezirk entstandene (Stadtrand)-Identität wird durch diese Art der Planung völlig ignoriert und verdrängt.

1. Verkehr

1.1. BAB 99 / Anschlussstelle Germering / Freiham Nord

Aufgrund der Bebauung Freiham entstehen insgesamt 43.000 PKW Fahrten pro Tag (Modalsplit „Gesamtstadt“). 24.000 PKW Fahren (1. RA, vgl. S.71) werden die Verbindung zur AS Germering Nord täglich nutzen. Nach aktuellen Zahlen hat die BAB 99 bei Km 2,95 (Germering Nord) eine tägliche Durchschnittsbelastung (24h) von 73.200 Fahrzeugen. An Werktagen ist dieser Autobahnabschnitt zu den Hauptverkehrszeiten täglich überlastet, für den Aubinger Tunnel erfolgt Blockabfertigung Im weiteren Verlauf (km 11,6, Tunnel Allach, 6 Fahrbahnen) beträgt die tägliche Belastung (24h) 115.000 Fahrzeuge. Die BAB 99 West ist zu den Hauptverkehrszeiten schon jetzt nicht mehr aufnahmefähig, die Leistungsfähigkeit des Gesamtabschnitts der BAB 99 West (von AK Südwest bis zum Allacher Tunnel) zur Erschließung Freiham's kann somit nicht nachgewiesen werden! Aufgrund der täglichen Staus, wird der Verkehr in nordöstlicher Richtung als Schleichverkehr durch das bestehende Siedlungsgebiet geführt.

1.2. BAB 99 / Anschlussstelle Germering/Freiham Nord – Durchgangsverkehr von B2 aus westlicher Richtung

Durch die in Pkt. 1.1 beschriebene Verkehrssituation an der Anschlussstelle Germering Nord entsteht aufgrund des Verkehrs der B2 mit nordöstlicher Zielrichtung weiterer Schleichverkehr für das Ortsgebiet Aubing und Lochhausen. Dies stünde im Widerspruch zu den Planungszielen im Auf-

stellungsbeschluss BAB 99 Anschlussstelle Germering Nord bis 500m nach Osten S. 5 Pkt.5. Planungsziele

Dieser Durchgangsverkehr durch das Ortsgebiet ist mit Hilfe planerischer Mittel zu vermeiden. Die Landschaftsbrücke ist zeitgleich mit dem Anschluss an die BAB99 zu realisieren.

### 1.3 Baustellenverkehr

Der gesamte Baustellenverkehr, -logistik ist über die BAB99 abzuwickeln.

### 1.4 Verkehrszunahme im bestehenden Straßennetz

Die Straßen für die geplanten Anbindungen an das Ortsgebiet (Bodenseestraße, Altostr. via Georg-Böhmer Weg, Wiesentfeller Str.) sind heute schon an der jeweiligen Belastungsgrenze. Zusätzlich ist z. B. in der Wiesentfeller Str. auch noch eine Trambahntrasse mit ca. 400 Fahrten am Tag geplant. Es ist nicht nachvollziehbar, wie z.B. in der Wiesentfeller Str. künftig der Verkehr abgewickelt werden soll (Trambahntrasse bei gleichzeitiger Verkehrszunahme von mindestens 50% , vgl. S. 72).

Der dargestellte Verkehrsrückgang in der Bodenseestraße ist nicht erklärbar, S. 72 (von 22.000 auf 20.500 im 1. RA).

Aufgrund der in 1.1. dargestellten Situation sind die prognostizierten Verkehrszahlen S. 72 nicht glaubhaft, eine Entlastung aufgrund des geöffneten AS Germering Nord wird es zu Hauptverkehrszeiten nicht geben.

Das bestehende Siedlungsgebiet darf nicht zur Transitzone für den Verkehr aus Freiham verkommen. Die geplante Erschließung ist nicht nachvollziehbar und würde in der aktuellen Fassung zu erheblichen Einschränkungen der Lebensqualität im Stadtbezirk führen, vgl. z.B. S. 131 "relevante Zunahmen der Immissionspegel an Bestandsgebäuden". Die Verkehrsgutachten sind dem BA 22 im Sinne einer besseren Transparenz zur Verfügung zu stellen.

### 1.5 ÖPNV

Die beiden betroffenen S-Bahn Linien sind schon heute zu den Hauptverkehrszeiten kapazitätsmäßig komplett ausgelastet. Wir fordern eine Taktverstärkung auf der Linie S4 (10 Minuten Takt), um den zu erwartenden ÖPNV aufzunehmen. Bei der Linie S8 muss ein stabiler 10-Minuten Takt gewährleistet sein, bei Störungen dürfen die Taktverstärker nicht gestrichen werden.

Neuaubing wird aufgrund der geplanten Erschließung Freiham's mit Tram und Bussen zum Transitbereich (400 Trambahnfahrten + 240 Busfahrten) für die Erschließung Freiham's. Die Erschließung mit der Trambahn ist aufgrund der langen Fahrtzeiten nach Pasing und der fehlenden attraktiven Anbindung an die S-4 abzulehnen.

Die Landeshauptstadt wird beauftragt, die Planungen für eine U-Bahntrasse incl. Stationen, im Zuge der Verlängerung der U5 aufzunehmen.

Dem BA 22 soll bis zur Realisierung der U- bzw. Trambahn für den Zwischenzeitraum die Erschließung mit Buslinien vorgestellt werden. Die Zubringerfunktionen von Bussen zu den S-Bahnstationen bzw. attraktive Verknüpfung der ÖPNV Verkehrsmittel sollen dargestellt werden.

### 1.6 Elektromobilität

Für die Versorgung von Elektromobilen sind im privaten und öffentlichen Raum Einrichtungen herzustellen.

## 2. Städtebau

Das Konzept „kompakt, urban und grün“ ist nur in den Punkten kompakt und urban umgesetzt. Die Begrünung findet im Wesentlichen auf Restflächen im Straßenraum statt. Der heutige Lärmschutzwall zur BAB 99 – künftig Landschaftspark – ist für die Erholungsbedürfnisse (vgl. auch Nahmobilität plus) der neuen Bevölkerung nicht ausreichend. Das Planungsreferat wird aufgefordert den Nachweis zu erbringen, wo die 15 qm pro Person an Grünfläche innerhalb des Bebauungsplanes vorhanden sind.

Monotone Dachlandschaften im gesamten Planungsgebiet und gleiche Gebäudetypologien entsprechen nicht den differenzierten Gesamtstädtischen- und Stadtteilstrukturen. Eine Festsetzung der Dachformen und der Gebäudetypologien sind abzulehnen.

In der Planung dargestellte Strukturierung von Geschosswohnungsbau zu Doppel/Reihenhäuser (95% / 5%) entspricht nicht dem Grundsatz des Weiterbaus der Stadt. Die Baustruktur (incl. Dachform und Gebäudetypologie) ist im Sinne einer stadtrandtypologischen Struktur in Richtung kleinteiliger Bebauung zu verändern.

Die geplanten Hochpunkte z.B. WA1 mit 8 Geschossen bzw. Gebäude mit 12, 14 und 16 Geschossen sind wesentlich zu reduzieren.

Die durchschnittliche GFZ für das gesamte Planungsgebiet soll höchstens 1,0 betragen. Die GFZ soll von der Bodenseestraße in Richtung Aubinger Friedhof abnehmen.

Jede Wohnung soll gemäß DIN 5034 besonnt werden. Ausnahmen darf es nicht geben. Die Abstandsflächen müssen gemäß § 6 Abs. 1 BayBO zugrunde gelegt werden. Auch hier soll es keine Ausnahmen geben.

Im Bereich Hans-Stütze-Str. (zwischen MK2 (6) und MK2 (5) soll der Platz aufgeweitet werden, um das erwartete Fußgängeraufkommen aufzunehmen. Im Bereich MK2 (3,4,5,6) sollen Möglichkeiten geschaffen werden, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern, z.B. kleine Vorplätze, Laubengänge u.Ä.

Ein Platz für Kunst im öffentlichen Raum ist vorzusehen. Thematisch könnte man sich hier Frühgeschichte/Spätantike Freihams auseinandersetzen.

### 3. Versorgung / Handel

Das geplante Einkaufszentrum darf keine überörtliche Anziehungskraft entfalten und nur für die Bedarfe der Freihamer Bevölkerung ausgelegt sein. Die Auswirkungen auf den bestehenden örtlichen Einzelhandel sind besonders zu berücksichtigen.

### 4. Soziales

Der Standort des Jugendfreizeitheims mit den Freizeitanlagen im Außenbereich ist aus lärm-schutztechnischen Gründen unter Berücksichtigung des Grünbandes Richtung Westen zu verlegen.

Bei der Kapazität des geplanten Seniorenheims sind auch die Bedarfe aus dem bestehenden Siedlungsgebiet mit zu berücksichtigen.

Es darf nach § 3 Art der baulichen Nutzung (4) keine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten mit sexueller Animation u. Ä, S 204 geben. Spielhallen und Wettbüros sind in diesem Gebiet ebenfalls abzulehnen.

### 5. Klima

Die Auswirkungen auf das Klima im 22. Stadtbezirk sind erheblich. Bestehende Kaltluftentstehungsgebiete werden versiegelt. Die Landeshauptstadt wird aufgefordert, die Klimagutachten dem BA 22 zur Verfügung zu stellen.

### 6. Schutz der vorhandenen Landschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Zwischennutzung durch Agropolis soll solange wie möglich erhalten werden.

7. Der Bau der Wertstoffinseln soll als Unterflurcontainer erfolgen (im Neubaugebiet Riem auch verwirklicht)

8. Es sollen für Reiter geeignete Wege ab der Kinder- und Jugendfarm entlang dem Grünband und den Grünfingern zum Landschaftspark berücksichtigt werden.

9. Die Skateranlage in ÖG 7 sollte größer und aus Lärmschutzgründen südlicher gelegt werden. Es ist zu prüfen ob Kletterwände als zusätzlichen Lärmschutzwall gebaut werden können.

10. Gestaltung der Freiflächen mit mehr Großbäumen bei entsprechendem Wegfall von TG.

Schlussfolgerung:

Aufgrund der Mängel in der Planung, insbesondere bei der Verkehrserschließung, Baustruktur /-dichte und in der sozialen Struktur, ist der Planungsentwurf abzulehnen.

Wir erwarten von der Landeshauptstadt die Neuplanung einer nachvollziehbaren Verkehrserschließung unter Berücksichtigung der genannten Planungsziele und eine dem 22. Stadtbezirk angepasste Sozial- und Baustruktur.

Die Stellungnahme ist den Stadtratsunterlagen beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sebastian Kriesel  
Vorsitzender des BA 22  
- Aubing-Lochhausen-Langwied -

II. Ablage

Sebastian Kriesel  
Vorsitzender des BA 22  
- Aubing-Lochhausen-Langwied -