



BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II – 45

II	Planungsreferat HA II						01
1	11	12					
2	20V	21P	22P		24B		
27. Mai 2015							
3	30V	31P	32P	33P	34B		
4	40V	41P	42P	43P	44B	45	
5	50	51	52	53	54	57	

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, 21.05.15

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxxx
Bahnlinie München – Herrsching (südlich),
Anton-Böck-Str. (beiderseits),
Centa-Hafenbrädl-Str. (beiderseits) und
Hans-Steinkohl-Str. (östlich)**

**(Teiländerung des Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1916 a)
- Aufstellungsbeschluss -**

hier: Anhörung des BA 22

Sehr geehrter Herr _____,

der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in seiner Sitzung am 20.05.15 mit o.g. Bebauungsplan befasst und gibt nun einstimmig folgende Stellungnahme ab:

Der Vorlage kann mit dem vorgesehenen Umgriff aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden:

Zu 1. Anlass der Planung

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die GS an der Limesstraße durch einen Neubau einer 3-4-zügigen Grundschule in Freiham-Süd auf den GE 11 und GE 12 entlastet wird. Dies soll zunächst in Form eines 2-zügigen Schulpavillons realisiert werden, was derzeit noch keine Bebauungsplanänderung notwendig macht.

Unklar ist die Aussage „Des Weiteren sind in den südlich angrenzenden Gewerbegebieten GE 6 bis GE 9 und GE 13 die Festsetzungen u.a. dahingehend zu überprüfen, ob und ggf. inwieweit der Ausschluss bestimmter gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungen einen flexiblen Vollzug des Bebauungsplans behindert und somit zurückgenommen werden sollte“.

Soll dies bedeuten, dass hier mehr Wohnraum entstehen soll?

Es besteht aus unserer Sicht keine Notwendigkeit diesen Ausschluss jetzt schon zu manifestieren.

Die vorgehaltene Teilfläche Fl.Nr. 3509/13, die bisher noch als öff. Grünfläche festgesetzt ist (Kiefernhein), soll nicht zur Bebauung vorgesehen werden.

Der Kiefernhein und die angrenzenden kleineren Kiefernheine wurden vor einigen Jahren über einen langen Zeitabschnitt durch viele LKW-Fahrten aus Norddeutschland/Nordeuropa nach Freiham gebracht. Mit großem Aufwand wurden die durch Sturm „Niklas“ geneigten Kiefern aktuell durch Sicherungsmaßnahmen wieder aufgerichtet.

Wie passt das zu der vorgesehenen Planung?

Handwritten notes and signature:
042P
054
[Signature]

Zu 2.3. Planungsrechtliche Ausgangslage

Wie aus der Vorlage zu entnehmen ist, ist ein wesentlicher Teil der öff. Grünfläche mit dem Hinweis „Vorhaltefläche für eine Stadt-Umland-Bahn/Tramtrasse einschl. Wendeschleife und Abstellhalle“ vorgesehen. Auch wenn die Wendeschleife nun weiter nördlich geplant ist und auf die auf keinen Fall verzichtet werden kann, kann gerade im Hinblick auf die großen verkehrlichen Probleme, die mit der Bebauung von Freiham zu erwarten sind, auf keinen Fall auf diese Trasse verzichtet werden. Sie ist unbedingt für zukünftige Planungen für Stadtumlandbahnen o. ä. vorzuhalten.

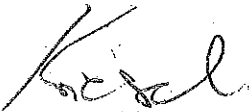
3. Planungsziele:

- Die Verbesserung der Schulversorgung ist zu begrüßen.
- Der Sinn einer Stärkung des Wohnanteils und einer B-Planänderung zum jetzigen Zeitpunkt erschließt sich uns nicht, da in Freiham-Nord 10.000 WE erst geplant und noch nicht realisiert sind.
- Flexibilisierung der GE 6 bis GE 9 und GE 13, s. Pkt. 1
- Die Punkte Neufestsetzung gewerblicher Baugebiete und Schutz vor schädlichen Immissionen sind unklar.

Darüber hinaus gibt es eine weitere Frage:

1. Ist eine Erkundung/Kartierung evtl. Bodendenkmäler in diesem Umgriff bereits erfolgt?

Mit freundlichen Grüßen



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