

Bezirkssausschuss des 22. Stadtbezirkes
Aubing-Lochhausen-Langwied



Landeshauptstadt
München

BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II-42 V

II	Planungsreferat HA II					01
1	11	12				
2	20V	21P	22P		24B	
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

16. Dez. 2015
17. 18. 15. 2015, 542 ab
Telefon: 089 - 233 37230 o. 37353
Telefax: 089 - 233 37356
bag-west.dir@muenchen.de

München, 10.12.15

Beschlussentwurf:

A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/36

- Langwieder Hauptstraße (südlich),
- Langwieder Hauptstraße (westlich),
- Lochhausener Straße (beidseits),
- Langwieder Hauptstraße (östlich)

B) „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxxx

- Lochhausener Straße (nördlich),
 - Osterangerstraße (westlich),
 - Langwieder Hauptstraße (südlich),
 - Hufschmiedstraße (östlich)
- Aufstellungsbeschluss -

hier: Anhörung des BA 22

Sehr geehrte

der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in seiner Sitzung am 09.12.15 mit o.g. Anhörung befasst und gibt einstimmig folgende Stellungnahme ab:

A) Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Umgriff des Flächennutzungsplanes soll stadteinwärts nördlich der Lochhausener Straße bis zum Langwieder Bach und westlich bis zur Hufschmiedstr. (Bebauungsplan Nr. 624) erweitert werden.

Dies soll dazu dienen, dass der Bebauungsplanumgriff nicht isoliert da steht und vom Ortsrand her weiter gebaut werden kann.

Das Gebiet nördlich der Lochhausener Straße soll geordnet entwickelt werden. Eine Zersplitterung der Siedlungen soll vermieden werden. Nur ein weiter gefasster Umgriff kann zukunftsweisend die Entwicklung von Lochhausen fördern. Die Idee des Strukturkonzeptes mit der AG westlich des Bebauungsplanumgriff ist aufzugeben.

B) Bebauungsplan mit Grünordnung

Die nächste Bebauung liegt in der Hufschmiedstraße. Diese wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 624 gebaut. Die Festsetzung ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer GFZ von 0,25.

Daher soll sich die neue Bebauung an der vorhandenen Struktur orientieren. Eine fünf- oder sechsgeschossige Bebauung lehnt der Bezirksausschuss 22 an dieser Stelle ab.

Sinnvoll wäre eine aufgelockerte viergeschossige Bebauung, die die vorhandenen Grünreserven schon und einen notwendigen sozialen Bevölkerungsmix ermöglicht.

Kritisch sieht der Bezirksausschuss 22 auch die vorgeschlagene alleinige Erschließung des Baugebietes nur über die Lochhausener Straße. Diese ist bereits mit 30.000 Kraftfahrzeugen am Tag an der Leistungsgrenze. Notwendig ist eine weitere Zufahrt über die Osterangerstraße. An der Lochhausener Straße muss der vorhandene Fuß- und Radweg so ausgebaut werden, dass jeweils eine eigene Bahn für die Nutzer geschaffen wird.

Ebenso müssen die notwendigen sozialen Infrastrukturen geschaffen werden. Der Hinweis auf die momentan durchgeführte Erweiterung der Grundschule am Schubinweg ist nicht zielführend. Immerhin hat die Stadtplanung momentan drei Bauungen in der Planung. Kurzfristig werden rund 1.000 Wohnungen geschaffen. Daher ist der Grundschulstandort am Schubinweg nicht ausreichend. Der Bezirksausschuss fordert vor der Genehmigung des Bebauungsplans ein Konzept, in dem die Versorgung nachgewiesen wird. Die Krippen-, Kita- und Hortplätze sind ebenfalls nachzuweisen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind drei Bodendenkmäler erfasst (Denkmalnummer D-1-7834-0051, D-1-7834-0074 und D-1-7834-0069)

Diese sind vor Baubeginn zu befunden und ggf. von der Bebauung freizuhalten. Selbstverständlich sind sie aber auf jeden Fall zu erhalten.

Kritisch sieht der Bezirksausschuss die Insellage der Bebauung und der damit verbundenen Zersiedelung der Landschaft. Wünschenswert wäre eine geordnete Besiedelung der Flächen vom Ortskern (Hufschmiedstraße) aus, siehe auch unsere Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung.

Es befinden sich momentan nur in Gröbenzell Einkaufsmöglichkeiten. Die Nahversorgung vor Ort ist nicht gesichert. Wir bitten hier auch um eine kritische Darstellung.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Kriesel

Vorsitzender des BA 22

- Aubing-Lochhausen-Langwied -