

Telefon: 233 - 24593
Telefax: 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-45P

Siedlungsschwerpunkt Freiham

Planung und Realisierung Landschaftspark in Abhängigkeit des Ausbaus der Bundesautobahn BAB A 99

- **Sachstandsbericht**
- **Entscheidungsvorschlag zum weiteren Vorgehen**
- **Der Landschaftspark Freiham ist in der Größe zu bauen, wie den Bürgern versprochen**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02592 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019

Stadtbezirk 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 03495

Anlagen:

1. Plan Lage im Stadtgebiet
2. Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 14-20 / E 02592
3. Stellungnahme des BA 22 vom 12.08.2021

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.10.2021 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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 es sich um eine Angelegenheit der Stadtentwicklung und Bauleitplanung handelt.

1. Anlass der Beschlussvorlage

Die vorliegende Beschlussvorlage stellt den derzeit in Abstimmung mit der Autobahn GmbH bekannten Sachstand des geplanten 6-streifigen Ausbaus der Bundesautobahn BAB A 99 dar und zeigt die sich daraus ergebenden räumlichen, verfahrenstechnischen sowie zeitlichen Auswirkungen auf die Planung des Siedlungsschwerpunkts Freiham, insbesondere des Landschaftsparks auf.

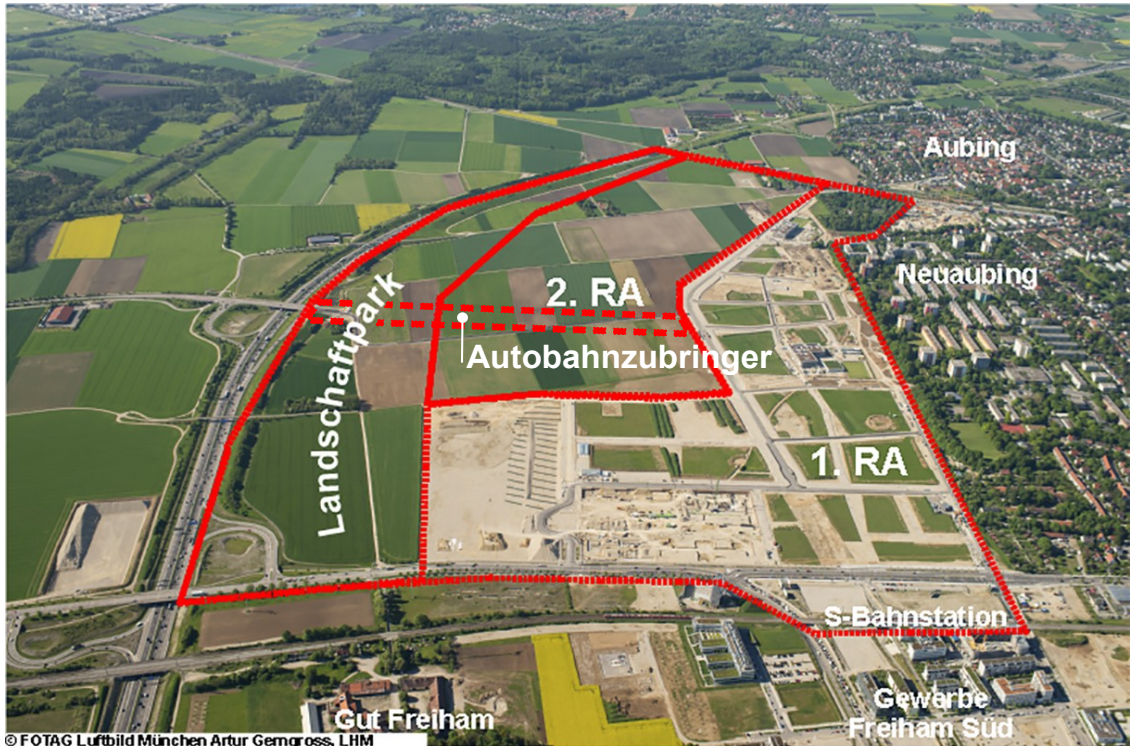


Abbildung 1: Übersicht der Maßnahmen in Freiam

2. Beschlusslage

2.1. Freiam allgemein

Das Stadterweiterungsgebiet Freiam im Münchner Westen zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Freiam Nord soll auf einer Fläche von ca. 190 ha und über einen Zeitraum von etwa 30 Jahren als kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für ca. 25.000 – 30.000 Einwohner*innen mit den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen entstehen.

Die Gesamtmaßnahme beinhaltet die Planung und Umsetzung der Bereiche des 1. und des 2. Realisierungsabschnitts (RA), des Landschaftsparks sowie der Anbindung und Verflechtung der Bereiche an die Autobahn und die umgebenden Siedlungsgebiete.

Als Voraussetzung für die Planungen des Siedlungsschwerpunkts Freiam hat die Vollversammlung des Stadtrates am 03.07.2002 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie zur Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 67b (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 00332) gefasst.

Am 21.03.2007 erfolgte durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Beschluss des Strukturkonzepts für den Siedlungsschwerpunkt Freiam Nord (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09633). Das Konzept dient als Grundlage für die weitere Planung von Freiam Nord.

2.2. Erster Realisierungsabschnitt (1. RA)

Der 1. RA Freiham Nord befindet sich in der Umsetzung. Hier sollen in den nächsten acht bis zehn Jahren ca. 4.400 Wohneinheiten (WE) realisiert werden. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für den 1. RA wurde im Jahr 2015 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016) und ist am 20.01.2016 in Kraft getreten.

2.3. Zweiter Realisierungsabschnitt (2. RA)

Am 22.03.2017 erfolgte der Grundsatz- und Eckdatenbeschluss zur Festlegung der Planungsziele und Eckdaten des 2. RA (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07723). Entsprechend dem Beschluss wurden daraufhin die beschlossenen Planungsziele und Eckdaten einem zweistufigen, städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb zugrunde gelegt.

Der seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ausgelobte städtebauliche und landschaftsplanerische Realisierungswettbewerb wurde im Frühjahr 2018 entschieden. Durchsetzen konnten sich die Arbeitsgemeinschaft Hild und K Architekten, Sergison Bates architects, Ballmoos Krucker Architekten und Studio Vulkan Landschaftsarchitekten.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wurde die Rahmenplanung entsprechend dem Auftrag aus dem o. g. Beschluss an den*die Wettbewerbsgewinner*in, bzw. die Preisträger*innen vergeben.

Die Arbeitsgemeinschaft wurde im Folgenden mit der Rahmenplanung beauftragt. Nach Abschluss des Vorentwurfsverfahrens im Jahr 2019 befindet sich die Rahmenplanung derzeit in der Entwurfsphase.

Am 12. Februar 2020 erfolgte die Bekanntgabe der Ergebnisse des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs sowie der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2154 für den südlichen Teil von Freiham Nord, den 1. Bauabschnitt (BA) des 2. RA (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14917).

2.4. Landschaftspark

Das Gesamtkonzept für Freiham Nord sieht zwischen dem Wohnstandort und der Autobahn A99 einen ca. 58 ha großen Landschaftspark vor, welcher den Stadtkörper im Westen arrondiert, großzügige Erholungsflächen für die angrenzenden Stadtquartiere bereithält sowie wichtiger Bestandteil des Münchner Grüngürtels ist.

Es soll ein vielfältig nutzbarer Freiraum entstehen, der ein besonderes Naturerlebnis in der Stadt ermöglicht, zahlreiche Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet und so wesentlich zur Identität des neuen Stadtquartiers Freiham beiträgt.

Am 25.09.2013 erfolgte die Beschlussfassung für die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2083 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12880) zur Schaffung eines Landschaftsparks für Freiham durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München.

Im Zuge eines umfangreichen, durch das Baureferat ausgelobten, zweistufigen Wett-

bewerbsverfahrens unter Beteiligung der Autobahndirektion Südbayern (ABDSB) (jetzt: Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern) wurde unter intensiver Einbindung der Öffentlichkeit ein Freiflächenentwurf entwickelt. Die erste Wettbewerbsstufe fand im Zeitraum von April bis November 2016, die zweite Stufe von März bis Mai 2017 statt. Preisträger des Wettbewerbsverfahrens war das Büro Lützwow 7 C. Müller J Wehberg Garten- und Landschaftsarchitekten und Gartenkunst, Berlin.

Am 28.11.2017 wurde das Baureferat durch einen Beschluss des Bauausschusses (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09955) beauftragt, den*die Preisträger*in des Wettbewerbs unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit der weiteren Planung zu beauftragen und den Projektauftrag für den 1. Realisierungsabschnitt des Landschaftsparks vorzubereiten.

Parallel dazu führte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses das Bebauungsplanverfahren für den Südteil des Landschaftsparks (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2083a; frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB) weiter, um die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung des Landschaftsparks zu schaffen.

2.5. Autobahnzubringer

Um die angrenzenden Aubinger Stadtteile sowie die Bodenseestraße zu entlasten und alle Baumaßnahmen in Freiham Nord abwickeln zu können, wurde die Planung der Anschlussstelle Germering Nord in Auftrag gegeben.

Am 05.11.2014 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01508) zur Schaffung einer Autobahnanbindung Freiham Nord an die BAB A 99.

Am 09.03.2018 ist der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2092 in Kraft getreten. Dieser beinhaltet den Anschluss an die BAB A 99 auf Höhe Germering Nord und den Zubringer zur Autobahn bis zur Aubinger Allee in vorläufiger Form.

Für die endgültige Autobahnanbindung wird zum gegebenen Zeitpunkt das Bebauungsplanverfahren künftiger Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2092A durchgeführt werden.

2.6. Landschaftsbrücken

Für die den Landschaftspark querende Erschließungsstraße (endgültige Autobahnanbindung) von der Autobahn zum Wohngebiet soll eine Landschaftsbrücke errichtet werden, damit eine Zerschneidung des Landschaftsparks vermieden wird. Mittels einer Machbarkeitsstudie wurde diese Lösung überprüft und optimiert. Vorgehen ist eine zweigliedrige Landschaftsbrücke, mittels derer der Landschaftspark durchgängig und als gut nutzbare Einheit gestaltet werden kann.

2.7. Ausbau U-Bahn-Linie 5

Am 23.01.2019 erfolgte durch die Vollversammlung des Stadtrates die Beschlussfassung, die Verlängerung der U5 West ausgehend von Pasing nach Freiam mit der Kategorie A zu priorisieren und in den Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München in die Kategorie „in Planung / im Bau“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12213) aufzunehmen. Somit wurde und wird den Planungen fortan die Erschließung Freiham durch die U-Bahn zugrunde gelegt.

Im Zuge der Beschlussfassung wurden das Baureferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, in Abstimmung mit den SWM / MVG Lösungsvorschläge für mögliche Vorhaltemaßnahmen am Bahnhof Freiam inklusive größerer Abstell- und Wendeanlagen zu erarbeiten. Weiter soll eine denkbare Verlängerung der U5-West in Richtung Germering offen gehalten werden. Mit Beschluss des Bauausschusses vom 04.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17651) wurde das Baureferat beauftragt, den für die Gesamtverlängerungsstrecke der U-Bahn-Linie 5-West von Pasing nach Freiam-Zentrum erforderlichen Antrag auf Streckengenehmigung nach § 9 des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) bei der Regierung von Oberbayern zu stellen.

Gleichzeitig wurde die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Vorhaltemaßnahmen in Freiam erteilt.

Mit Schreiben vom 28.06.2021 teilte das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur für die Verlängerung der U5 Laimer Platz bis Pasing eine grundsätzliche Bereitschaft zur anteiligen Förderung im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten mit. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde damit beauftragt, die bestehende Park + Ride (P+R)- und Bike + Ride (B+R)-Planung im MK 6 für den Stadtteil Freiam an die geänderte Erschließung durch den ÖPNV gemeinsam mit der Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH sowie der P+R Park & Ride GmbH München zu überarbeiten.

2.8. Ausbau der Bundesautobahn BAB A 99

Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030, den das Bundeskabinett am 03.08.2016 beschlossen hat, stellt als wichtigstes Instrument der Verkehrsinfrastrukturplanung des Bundes die verkehrspolitischen Weichen für die kommenden 10 bis 15 Jahre. Er betrachtet dabei sowohl die Bestandsnetze als auch Aus- und Neubauprojekte im Bereich der Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasserstraße. Die im neuen Bundesverkehrswegeplan bewerteten Vorhaben wurden einer Nutzen-Kosten-Analyse unterzogen und zusätzlich umwelt- und naturschutzfachlich, raumordnerisch und städtebaulich beurteilt. Auf dieser Basis wurden sie in verschiedene Dringlichkeitskategorien eingruppiert. Kernanliegen des BVWP 2030 sind der Erhalt der Bestandsnetze und die Beseitigung von Engpässen auf Hauptachsen und in wichtigen Verkehrsknoten.

Der 6-streifige Ausbau der BAB A 99 zwischen dem Autobahndreieck (AD) München-Südwest und dem Autobahnkreuz (AK) München-West sowie der 8-streifige Ausbau der BAB A 99 vom AK München-West in Langwied bis Brunthal, inklusive Allacher Tunnel zwischen dem AD München-Allach und dem AD München-Feldmoching wurde nicht nur im BVWP aufgenommen, sondern auch als **vordringliche Maßnahme mit Engstellenbeseitigung** eingestuft.

Als Vorwegmaßnahme soll zudem zwischen dem AD München-Allach und dem AD München-Feldmoching zeitnah eine temporäre Seitenstreifenfreigabe eingerichtet werden.

Aufgrund des Arbeits- und Bevölkerungswachstums von Stadt und Region hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass der Tunnel Allach in den Hauptverkehrszeiten an die Grenzen seiner Leistungsfähigkeit gelangt ist, so dass es zu zähfließendem bzw. stockendem Verkehr in den Morgenstunden Richtung Osten und in den Abendstunden in Richtung Westen kommt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde deshalb mit Beschluss vom 29.04.2015 beauftragt, den leistungsfähigen Ausbau der BAB A 99 bei der Autobahndirektion Südbayern zu fordern (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532).

Daraufhin bat die Stadtbaurätin in einem Schreiben vom 26.05.2015 den Präsidenten der Autobahndirektion Südbayern, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Bearbeitung dieser Aufgabenstellung zu unterstützen und dem Referat die derzeitigen Untersuchungen und Ergebnisse zum leistungsfähigen Ausbau der BAB A 99 Nord-West vorzustellen sowie dieses eng in die weiteren Planungen einzubinden, mit dem Ziel, einen leistungsfähigen Ausbau der BAB A 99 Nord-West zu erreichen.

3. Derzeitiger Sachstand zu den Planungen der Bundesautobahn BAB A 99 und des Landschaftsparks Freiham

3.1. Problemstellung

Der Entwurf des Landschaftsparks wurde unter intensiver Einbindung der Öffentlichkeit mittels eines zweistufigen Wettbewerbsverfahrens entwickelt. Die Auslobung des Wettbewerbs wurde eng mit der Autobahndirektion Südbayern abgestimmt.

Vertreter*innen der Autobahndirektion waren im Preisgericht vertreten.

Am 28.11.2017 wurde das Baureferat durch einen Beschluss des Bauausschusses (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09955) beauftragt, den Preisträger des Wettbewerbs unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit der weiteren Planung zu beauftragen und den Projektauftrag für den 1. Realisierungsabschnitt des Landschaftsparks vorzubereiten.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses führte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Bebauungsplanverfahren für den Südteil des Landschaftsparks weiter, um zügig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen zeitnahe Realisierung zu schaffen.

Im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB nahm die Autobahndirektion Südbayern (ABDSB) mit Schreiben vom 27.04.2018 Stellung zur geplanten Maßnahme. Hierin führte sie aus, dass aufgrund des 6-streifigen Ausbaus der BAB A 99 und des damit verbundenen, steigenden Flächenbedarfs der Autobahn sowie einer zusätzlich benötigten Auffahrtsstraße zur Autobahn, der Planung nach dem bisherigen Entwurf des Landschaftsparks seitens der ABDSB nicht zugestimmt werden könne.

Die Diskrepanz zu den vorherigen Absprachen begründet sich mit neu eingeführten Richtlinien, die bei der Ausbauplanung der Autobahn zu beachten sind.

Diese neue Sachlage führte zu einem Abstimmungs- und Umplanungsbedarf in räumlicher und terminlicher Hinsicht und im Hinblick auf die Baurecht schaffenden Verfahren.

Denn bei der Umsetzung des bisherigen Wettbewerbsergebnisses zum Landschaftspark im Wege des Bebauungsplanverfahrens in seinem bisherigen Umgriff, ohne eine Abstimmung mit den jedenfalls voraussichtlichen Platzbedarfen des Autobahnausbau, wird das Risiko gesehen, dass im Zuge des nachfolgenden Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der BAB A 99, dessen Einleitung derzeit im Jahr 2025 angestrebt wird, westliche Teilbereiche des künftigen Landschaftsparks gegebenenfalls kurz nach Herstellung wieder überplant werden müssten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung der Anschlussstellen oder im Hinblick auf die Gestaltung erforderlicher aktiver Lärmschutzanlagen (z. B. Verschiebung des Walls oder Wandanlage).

Im bevorstehenden Planfeststellungsverfahren wird die Landeshauptstadt München zwar beteiligt werden und kann Stellung nehmen, jedoch werden hier umfassend alle öffentlichen und privaten Belange einfließen und abgewogen, die für die Planung des Vorhabens relevant sind. Bei einer Vielzahl von Belangen, z. B. auch finanzieller Belange hinsichtlich der zu bevorzugenden Ausbauvariante sowie Normvorgaben zur Gestaltung z. B. von zusätzlichen Verflechtungsspuren, Belangen der Nachbargemeinden sowie des Schallschutzes, kann dies sehr wahrscheinlich im Ergebnis dazu führen, dass die Belange der Landeshauptstadt München hinsichtlich des künftigen Landschaftsparks nicht in vollem Umfang berücksichtigt werden können.

Im Hinblick auf die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sollen jedoch soweit möglich Investitionen und Planungen für den Landschaftspark vermieden werden, für die kurze Zeit später eine Überplanung erforderlich sein könnte. Gleichwohl soll der Öffentlichkeit zumindest ein Teil des versprochenen Landschaftsparks in absehbarer Zeit zur Verfügung gestellt werden. Daher kann aus Sicht der Verwaltung der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der BAB A 99 seitens der Stadt nicht abgewartet werden. Allein dieser würde die abschließende Planungssicherheit für den Landschaftspark bieten.

Es gilt also, auf der einen Seite das Risiko für eine Umplanung des Landschaftsparks zu minimieren, aber gleichzeitig Baurechtschaffung, Planung und Umsetzung des Landschaftsparks zügig weiterzuverfolgen.

3.2. Kooperative Zusammenarbeit und Suche nach konsensualen Lösungsansätzen

Seit Bekanntgabe der Stellungnahme befinden sich daher das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die ABDSB bzw. die Autobahn GmbH des Bundes in einem sehr intensiven Abstimmungsprozess. Angesichts der juristischen Beurteilung des Handlungsspielraums, aber auch hinsichtlich der Ziele der Landeshauptstadt München, die den Ausbau der BAB A 99 befürwortet und fordert (Beschluss der Vollversammlung vom 29.04.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532), hat die Stadtbaurätin daher gemeinsam mit der Leitungsebene des Baureferats und der damaligen Leitung der Verkehrsplanung, jetzt des Mobilitätsreferats das Gespräch mit dem Präsidenten der Autobahndirektion Südbayern gesucht, um ein gemeinsames Vorgehen abzustimmen. Seit dem 01.01.2021 ist die Autobahndirektion Südbayern als Behörde des Freistaats Bayern aufgegangen als neue Niederlassung Südbayern

der Autobahn GmbH des Bundes, die Aufgaben für die Planung, den Bau, die Erhaltung, den Betrieb und die Verwaltung der Autobahnen in Deutschland von den Bundesländern übernommen hat. Der Abstimmungsprozess läuft ohne Einschränkung mit den selben zuständigen Beteiligten weiter.

Ziel ist es, trotz zeitlich und inhaltlich nicht parallel laufender Verfahren sowohl eine abgestimmte konsensuale Lösung zu finden, den Landschaftspark auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses in der größtmöglichen Ausdehnung umzusetzen als auch den Ausbau der BAB A 99 zu ermöglichen, ohne in Bereiche des dann bereits realisierten Landschaftsparks wieder eingreifen zu müssen.

3.3. Bestandsorientierte Vorzugsvariante

Vor dem Hintergrund des notwendigen und geforderten Ausbaus der BAB A 99 wurden seitens der ABDSB (bzw. die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern) in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Mobilitätsreferat die aktuelle Anschlusssituation sowie verschiedene Varianten des Ausbaus der BAB A 99 sowie des Anschlusspunktes an Freiam hinsichtlich ihrer Durchführbarkeit untersucht.

Die aktuelle Anschlusssituation ist aufgrund der zu geringen Leistungsfähigkeit und somit starken zu erwartenden Rückstauungen u. a. auf die BAB A 99 nicht haltbar. Mit Abschluss der Untersuchungen einigten sich die ABDSB und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Mobilitätsreferat daher auf die bestandsorientierte Variante A2 als bevorzugte Variante mit den geringsten Auswirkungen auf den Landschaftspark. Diese wird im Folgenden erläutert:

Variante A2 – Ausbau BAB A 99, Optimierung der Freigabezeiten, 2-streifiger Ausbau der Zufahrt Ost, 2-streifige Linksabbiegespuren:

Die Variante A2 geht vom vordringlichen, 6-streifigen Ausbau der BAB A 99 aus und weicht folglich von der ursprünglichen Planung, welche dem Entwurf des Landschaftsparks und des Autobahnzubringers zu Grunde lag, ab (siehe Abb. 2, S. 9). Die Knotenpunkte der B2 werden angepasst. Zudem werden die Freigabezeiten der Knotenpunkte optimiert, die Linksabbiegespuren am Autobahnkreuz Germering Nord werden entsprechend ertüchtigt.

Die Optimierungsmaßnahmen tragen zu einer ausreichenden Verbesserung der Verkehrsabwicklung bei, der Verkehrsabfluss kann gewährleistet werden, es ist nicht mit Rückstauungen auf die BAB A 99 zu rechnen. Die Variante A2 stellt im Gegensatz zu den weiteren möglichen Varianten eindeutig die Variante mit den geringsten Auswirkungen auf die Gestaltung und Größe des Landschaftsparks dar und stellt somit die Vorzugsvariante der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung dar und wird im weiteren Verlauf geprüft.

3.4. Auswirkungen auf die Planung des Stadtteils Freiham

3.4.1. Räumlich qualitative Auswirkungen

Die Wettbewerbsentwürfe und folglich auch die konkretisierten Planungen des Landschaftsparks und des 2. RA sowie die Bebauungsplanung des Autobahnzubringers beruhen auf dem seinerzeit abgestimmten Umgriff der Autobahn, der sich durch die Weiterentwicklung der Planungen für den Ausbau der BAB A 99 deutlich verändern wird.

Mit Schreiben an die Stadtbaurätin vom 08.03.2021 teilte der Leiter der Niederlassung Südbayern der Autobahn GmbH des Bundes mit, dass die Variante A2 voraussichtlich nach derzeitigem Kenntnisstand als Vorzugsvariante den weiteren Planungen zugrunde gelegt wird.

Diese Variante stellt unter den realisierbaren Varianten die Variante mit den geringsten Auswirkungen auf den Landschaftspark, den Autobahnzubringer und den 2. RA dar. Sie bedingt dennoch eine Verschiebung der Anschlusspunkte der BAB an den Autobahnzubringer um ca. 40m in Richtung Osten.

Folglich entsteht voraussichtlich punktuell und streckenweise eine Verschmälerung des Landschaftsparks und somit die Notwendigkeit einer Umplanung hinsichtlich gestalterischer und funktionaler Aspekte.

Die voraussichtlich künftige Verschiebung des Anschlusspunkts der BAB A 99 in Richtung Osten und eine zusätzlich benötigte Abbiegespur bedingen nach derzeitigem Erkenntnisstand zudem eine Verschiebung der Steigungen des Autobahnzubringers und somit ebenfalls die Notwendigkeit zur Umplanung.

Auch die Lage, Breite und Höhe der Landschaftsbrücken müssen geprüft und voraussichtlich künftig angepasst werden. Die Wegführung des Landschaftsparks muss hinsichtlich der Barrierefreiheit angepasst werden, um weiterhin einen inklusiven Landschaftspark gewährleisten zu können.

3.4.2. Auswirkungen auf die Baurecht schaffenden Verfahren

Zwischen den Planungen des Landschaftsparks, des 2. RA sowie des Autobahnzubringers bestehen neben räumlichen auch weitere Abhängigkeiten, welche die Abläufe bzw. die Durchführung der Bebauungsplanverfahren sowie deren Umsetzung betreffen.

Die Vorzugsvariante der ABDSB bzw. der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern liegt bisher nur als sogenannter „Spurplan“ vor und stellt noch keine Ingenieursplanung dar, aus welcher der genaue Flächenbedarf für den Ausbau der BAB A 99 herausgelesen werden könnte.

Um mit einer zielgerichteten Anpassung bzw. Fortschreibung der Bebauungsplanverfahren des Landschaftsparks, des 2. RA und des endgültigen Autobahnzubringers fortfahren zu können, wird jedoch aufgrund der räumlichen Zusammenhänge die mit gewisser Sicherheit seitens der Autobahn GmbH des Bundes weiter verfolgte, genaue künftige Lage der Autobahn und des Lärmschutzwalls sowie der Umgriff des

Planfeststellungsverfahrens der Autobahn und die Lage und Ausbildung der Anschlusspunkte benötigt, um das Risiko von späteren hier erfolgenden Planungen möglichst genau abschätzen zu können. Insbesondere um die Umgriffe der Bebauungspläne definieren zu können, damit keine zu großen Eingriffe durch spätere Planfeststellungen zu befürchten sind.

Ebenso sind diese Angaben wesentliche Entscheidungskriterien für die Fortführung der Projektplanungen für den Landschaftspark, den endgültigen Autobahnzubringer und die Landschaftsbrücken.

Somit sind sowohl die Projektplanung des Landschaftsparks, des endgültigen Autobahnzubringers und der Landschaftsbrücken als auch die entsprechenden Bebauungsplanverfahren abhängig vom Verlauf der weiteren Entwurfsverfahren der Autobahn GmbH des Bundes.

3.4.3. Zeitliche Auswirkungen

Die komplexen Zusammenhänge zwischen den Planungen des Ausbaus der BAB 99 und den Planungen von Freiam sind grafisch in dem Prozessplan „Abhängigkeit und Abläufe der Infrastrukturprojekte in Freiam“ (Abbildung 3, S.12) dargestellt. Das Vorentwurfsverfahren der Autobahn GmbH des Bundes soll nach den derzeitigen Aussagen bis Ende 2021 vergeben und Ende 2023 abgeschlossen werden. Das Planfeststellungsverfahren soll idealtypisch Mitte 2025 abgeschlossen werden. Mit dem Abschluss des Genehmigungsverfahrens rechnet die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern nach ihrem derzeitigen Zeitplan bis Mitte 2026, so dass nach benötigter Vorbereitungszeit mit dem 6-spurigen Ausbau der BAB A 99 Anfang 2028 begonnen werden könnte. Dieser idealtypische Zeitplan unterliegt insbesondere großen potenziellen Verschiebungen hinsichtlich des Planfeststellungsverfahrens.

Für die Fortführung der Planungen des Landschaftsparks, des Autobahnzubringers und der Landschaftsbrücken benötigt die Landeshauptstadt also einerseits eine möglichst konkrete und belastbare Planung der Autobahn GmbH des Bundes, andererseits sollte die Landhauptstadt München sich jedoch hinsichtlich des Fortgangs der Planungen für Freiam so weit wie möglich unabhängig von der Dauer und dem Ausgang der Planfeststellung für den Ausbau der BAB A 99 machen, um Infrastrukturplanung und dringlichen Wohnungsbau in Freiam zeitlich nicht unvertretbar zu verzögern. In Absprache mit der Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern scheint unter diesen Bedingungen, die Vorlage des Vorentwurfs des Ausbaus der BAB A 99 eine hinreichend konkrete und belastbare Plangrundlage zu sein, auf deren Grundlage die weiteren Planungen für Freiam aufgebaut werden könnten. Mit dieser Vorentwurfsplanung ist nach Aussage der Autobahn GmbH des Bundes mit Ende 2023 zu rechnen, so dass die Umplanung des Landschaftsparks, der Landschaftsbrücken und des Autobahnzubringers Anfang 2024 konkret abgestimmt werden können. Es ist jedoch geplant, den bereits etablierten Abstimmungsprozess mit der Autobahn GmbH des Bundes während der Vorentwurfsphase der Ausbauplanung der BAB A 99 weiterzuführen so dass bereits mögliche Abstimmungen hinsichtlich des Bebauungsplans für den Landschaftspark aber auch der konkreten Objektplanung für den Landschaftspark erfolgen können.

Die Baurechtschaffung für den gesamten Bereich Landschaftspark, Autobahnzubringer und Landschaftsbrücken ist vor dem geschilderten Hintergrund bis Ende 2025 angestrebt. Der jeweilige Billigungsbeschluss ist jedoch Voraussetzung für die Projektgenehmigungen des Baureferats. Mit einer Fertigstellung des Autobahnzubringers und der Landschaftsbrücken ist unter Berücksichtigung der Verfahrensabläufe folglich nicht vor 2029 zu rechnen.

Die Fertigstellung der Landschaftsbrücken, des Autobahnzubringers und der Abschluss des anschließenden Rückbaus des vorläufigen Autobahnzubringers stellen aus bauplanerischen Gründen eine Voraussetzung für den Bau des Landschaftsparks dar, so dass für diesen Bereich mit einem Baubeginn erst Ende der 2020er Jahre zu rechnen ist. Der südliche Bereich des Landschaftsparks ist hingegen frei von diesen Abhängigkeiten zum Autobahnzubringer und den Landschaftsbrücken, so dass das Baureferat anstrebt, in einem ersten Bauabschnitt den südlichen Teil des Landschaftsparks ab 2026 zu realisieren.

3.4.4. Realisierung des Landschaftsparks in Bauabschnitten

Wie andere große Münchner Parks wird der Landschaftspark Freiham eine überörtliche Anziehungskraft entfalten und auch aus weiter entfernten Stadtquartieren zur Freizeitgestaltung aufgesucht werden. Aufgrund seiner Größe und Lage im Grüngürtel am westlichen Stadtrand wird er stadtweite Bedeutung erlangen. Darüber hinaus sind gewisse Flächenressourcen des Landschaftsparks für die Grünflächenversorgung der Bewohner*innen des 1. Realisierungsabschnitts bilanziert. Nach derzeitigem Zeitplan ist mit einer Umsetzung des Wohnungsbaus des 1. Realisierungsabschnitts bis 2027 zu rechnen.

Ebenfalls bis Ende 2027 strebt das Baureferat die Umsetzung eines ersten Bauabschnitts im südlichen Bereich des Landschaftsparks an, so dass zusammen mit den weiteren Angeboten der öffentlichen Grünflächen innerhalb des 1. Realisierungsabschnitts die Grünflächenversorgung sicher gestellt ist.

4. Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise, integriertes Gesamtkonzept

Um aufgrund der Flächenkonkurrenz zwischen dem Ausbau der BAB A 99 und den Planungen von Freiham zu einer für alle Belange vertretbaren und räumlich qualitätvollen Lösung zu gelangen, ist weiterhin eine enge Abstimmung der Beteiligten erforderlich.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Mobilitätsreferat, das Baureferat und die Autobahn GmbH des Bundes werden daher weiterhin in engem Austausch an einem abgestimmten Gesamtkonzept für die Integration des Ausbaus der Autobahn in die Planung Freihams arbeiten. Unter der Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird in enger Abstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes und dem Baureferat ein Gesamtkonzept für die Integration des Ausbaus der Autobahn in die Planung Freihams erstellt sowie projektspezifische Meilensteine festgelegt. Mittels regelmäßiger Strategiegespräche sollen die Planungen trotz der unterschiedlichen Zeithorizonte und Inhalte möglichst fortlaufend aufeinander abgestimmt werden sowie die Meilensteine auf ihre Erreichbarkeit geprüft werden.

Der Vorentwurf für den Ausbau der BAB A 99 bildet hierbei die Grundlage für die weiteren Projektplanungen und Verfahrensschritte in der Bauleitplanung.

5. Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 14-20 / E 02592

Die Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied hat am 28.05.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02592 (Anlage 2) beschlossen. In der Empfehlung heißt es:

„Ich fordere den Landschaftspark Freiham mindestens in der Größe zu realisieren, wie er uns Bürgern versprochen wurde.

Erläuterung: Seit dem Ende der 2. Wettbewerbsstufe in 7.2017 gehen die Bürger Münchens von einem in seiner Größe und Art definierten Landschaftspark aus. Anträge auf Bademöglichkeiten (Freibad, See) wurden mehrfach abgelehnt da der Landschaftspark zu klein sei. Nun sollen die westlichen Teile des Landschaftsparkes für die Erweiterung der A99 geopfert werden. Auf der nordwestlichen Seite (Höhe Tunneleingang) wäre dann z. B. nur noch Lärmschutzwall. Das bricht das Versprechen vom "grünen Freiham" welches durch die bauliche Verdichtung eh schon brüchig ist.

25.000-30.000 Freihamer Bürger*innen müssen so viel fußläufig erreichbare Naherholung bekommen wie möglich, wonach der Landschaftspark Freiham mindestens in der Größe zu realisieren wäre wie den Bürger*innen versprochen.“

Eine Zwischennachricht wurde zuletzt mit Schreiben vom 25.11.2020 versandt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr.14-20 / E 02592 wie folgt Stellung:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.04.2015 beauftragt, den leistungsfähigen Ausbau der BAB A 99 bei der Autobahndirektion Südbayern zu fordern (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532).

Der 6-streifige Ausbau der BAB A 99 zwischen dem Autobahndreieck (AD) München-Südwest und dem Autobahnkreuz (AK) München-West wurde folglich im Sinne des Stadtrats im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) aufgenommen und als vordringliche Maßnahme mit Engstellenbeseitigung eingestuft. Der Bundesverkehrswegeplan hat Gesetzescharakter. Der Ausbau der BAB A 99 ist ohne die oben beschriebenen Auswirkungen auf die Planung des Landschaftsparks nicht zu bewerkstelligen. Dies wurde seitens der Autobahndirektion bzw. der Autobahn GmbH des Bundes untersucht und nachvollziehbar dargelegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung arbeitet seit Erhebung der Einwände seitens der Autobahndirektion Südbayern gemeinsam mit dem Baureferat, dem Mobilitätsreferat und der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern (ehem. Autobahndirektion Südbayern) an einer Strategie für den 6-streifigen Ausbau der BAB A 99, des Autobahnzubringers sowie des Landschaftsparks, welche die geringstmöglichen zeitlichen, verfahrenstechnischen und auch gestalterischen Auswirkungen auf das Planungsverfahren und die Gestaltung des Landschaftsparks bewirkt. Ziel ist hierbei stets, die Flächenverluste des Landschaftsparks unter Berücksichtigung des notwendigen Ausbaus der BAB A 99 auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren und den Bürger*innen Freiham das Maximum an möglichen, fußläufig erreichbaren Naherholungsflächen bereitzustellen. Daher setzt sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die Bevorzugung der Variante A2 zum 6-streifigen Ausbau der BAB A 99 ein, welcher den geringstmöglichen Eingriff in die Flächen des Landschaftsparks darstellt.

Bereits vor Auslobung des Wettbewerbs für den Landschaftspark wurde durch das Baureferat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche sich mit der Umsetzbarkeit eines Badesees im zukünftigen Landschaftspark befasste. Die intensive Prüfung ergab, dass ein Badesee für den Landschaftspark nicht für sinnvoll erachtet wurde. Durch den großen Flächenbedarf wären andere Nutzungen nur eingeschränkt möglich gewesen (siehe auch Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied vom 12.12.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13262). Inzwischen besteht jedoch ein Prüfauftrag des Oberbürgermeisters an den Zweckverband Freiham, ob auf Grundstücksflächen des Zweckverbandes die Realisierung eines Badesees möglich wäre. Aufgrund der Größe der Siedlungsmaßnahme Freiham und des zugehörigen Einzugsbereichs ist hier von einer ähnlichen Größenordnung für einen Badesee auszugehen wie in der Messestadt Riem, deren See mit den zugehörigen Liegewiesen und Infrastruktureinrichtungen eine Fläche von ca. 18 Hektar einnimmt. Der Flächennutzungsplan stellt für den westlich der BAB A 99 gelegenen Standort „Allgemeine Grünfläche“ bzw. „Regionalen Grünzug“ dar. Im Regionalplan ist die Fläche als Trenngrün zwischen dem Stadtgebiet München und Germering dargestellt.

Als nächster Schritt ist eine Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Umsetzbarkeit eines Badesees erforderlich.

Mit Beschlussfassung der Vollversammlung des Stadtrats am 19.02.2020 wurde das Kommunalreferat gebeten, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Baureferat und dem Referat für Gesundheit und Umwelt, eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines Badesees einschließlich barrierefreiem Zugang und barrierefreier Infrastruktur in Auftrag zu geben (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V16576). Die Machbarkeitsstudie wurde inzwischen seitens des Kommunalreferats beauftragt, die Ergebnisse der Studie sind abzuwarten. Sollte die Machbarkeitsstudie folglich zu einer positiven Bewertung der Umsetzbarkeit eines Badesees westlich der BAB A 99 kommen und ein solcher realisiert werden können, stünden den Bürger*innen ein zusätzliches großzügiges Erholungsgebiet samt Badesee zur Verfügung. Die durch den Ausbau der BAB A 99 entstandenen Flächenverluste des Landschaftsparks könnten auf diese Weise mehr als kompensiert werden.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02592 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019 kann nach Maßgabe der Ausführungen entsprochen werden

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Baureferat und dem Mobilitätsreferat abgestimmt.

Das Baureferat, das Kommunalreferat und das Mobilitätsreferat haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 3), die in Abstimmung mit den beteiligten Referaten wie folgt gewürdigt wird:

Der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks fordert in seiner Stellungnahme, dass der Landschaftspark in seiner ursprünglich geplanten Größe von 58 ha und nicht kleiner geplant und ausgeführt werden müsse. Inhaltlich deckt sich diese Forderung mit der Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 14-20 / E 02592, die unter Ziffer 5 dieser Beschlussvorlage behandelt wird.

Die Vorzugsvariante der ABDSB bzw. der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern liegt bisher nur als sogenannter „Spurplan“ vor und stellt noch keine Ingenieursplanung dar, aus welcher der genaue Flächenbedarf für den Ausbau der BAB A 99 herausgelesen werden könnte. Somit kann derzeit auch noch nicht genau bilanziert werden, zu welchen Flächenreduzierungen es im Landschaftspark kommen wird. Auch Aussagen zum erforderlichen Lärmschutz und zur Modifizierung der Landschaftsbrücken können erst anhand der Ingenieursplanung der Autobahn GmbH des Bundes getroffen werden. Die vom Bezirksausschuss auf Seite 2 seiner Stellungnahme gestellten Fragen können daher derzeit nicht beantwortet werden.

Des Weiteren fordert der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirk die Anbindung des Landschaftsparks an verschiedene Radrouten in der Umgebung. Die Möglichkeiten hierfür werden bei den weiteren Planungen untersucht werden. Die Ausbaumaße gemäß Radentscheid München werden dabei berücksichtigt werden.

Die weiteren Varianten der Autobahn GmbH des Bundes für den Ausbau der BAB A 99 wurden auf Wunsch der Autobahn GmbH in dieser Beschlussvorlage nicht näher beschrieben, weil bereits eine Vorzugsvariante ausgewählt wurde, die die Grundlage der weiteren Planungen der Autobahn GmbH bildet. Diese stellt die Variante mit den geringsten Auswirkungen auf den Landschaftspark, den Autobahnzubringer und den 2. RA dar.

Zu der grundsätzlichen Frage des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes, ob der Bundesverkehrswegeplan aus dem Jahr 2016 noch Gültigkeit haben kann, ist zu sagen, dass dieser nach wie vor Grundlage für die Planungen der Autobahn GmbH des Bundes ist.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herr Stadtrat Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin, insbesondere vom Verhandlungsergebnis mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, wird Kenntnis genommen.
2. Die Variante A2 zum bestandsorientierten Ausbau der BAB A 99 wird als Vorzugsvariante mit den geringsten Auswirkungen auf den Landschaftspark befürwortet und den weiteren städtischen Planungen zu Grunde gelegt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat den engen Austausch mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern fortzusetzen, um die unterschiedlichen Planungen eng auf einander abzustimmen.
4. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach der Forderung nach einer Realisierung des Landschaftsparks Freiham mindestens in der Größe wie den Bürger*innen versprochen, nach Maßgabe der Ausführungen entsprochen werden kann. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02592 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied am 28.05.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
5. Dieser 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)
Elisabeth 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 (1x)
3. An den Bezirksausschuss 22
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Mobilitätsreferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II-01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II-54
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II / 45V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3