



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

**Stadtplanung  
PLAN-HAII-45P**

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Telefax: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstraße 28b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-45p@muenchen.de

An den Vorsitzenden  
des Bezirksausschusses 22  
Herrn Sebastian Kriesel  
Landsberger Straße 486  
81241 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

22.06.2022

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04040 des Bezirksausschusses 22 - Aubing-Lochhausen-  
Langwied vom 25.05.2022 – Landschaftspark Freiham sofort zur Realisierung bringen**

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.

Der Bezirksausschuss fordert die Landeshauptstadt München auf, sofort die Maßnahmen zur zeitnahen Umsetzung und Realisierung des Landschaftsparks Freiham in die Wege zu leiten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann hierzu Folgendes mitteilen:

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.

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 Wettbewerbsverfahrens unter Beteiligung der Autobahndirektion Südbayern (ABDSB) (jetzt: Autobahn

GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern) wurde unter intensiver Einbindung der Öffentlichkeit ein Freiflächenentwurf entwickelt.

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.

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. stöckendem 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).

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 Brunnthäl, inklusive Allacher Tunnel zwischen dem AD München-Allach und dem AD München-Feldmoching wurde daraufhin nicht nur im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) aufgenommen, sondern auch als vordringliche Maßnahme mit Engstellenbeseitigung eingestuft.

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 Autobahnausbaus, 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 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.

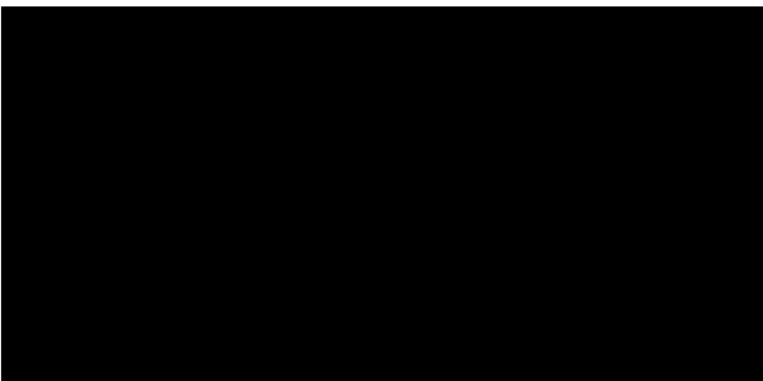
Mit Beschluss vom 06.10.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03495) beauftragte der Planungsausschuss das Referat für Stadtplanung und Bauordnung „gemeinsam mit dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat den engen Austausch mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern fortzusetzen, um die unterschiedlichen Planungen eng auf einander abzustimmen.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befindet sich derzeit in enger Abstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat, um die Baurechtschaffung für den Landschaftspark schnellstmöglich voran zu treiben und somit die Verzögerung des Baus des Landschaftsparks auf das mögliche Minimum zu reduzieren. So konnte in der Zwischenzeit erreicht werden, dass eine partielle Verschmälerung des Landschaftsparks als Folge der Verschiebung des Anschlussknotens Germering Nord in Richtung Osten abgewendet werden konnte. Dies hat einerseits zur Folge, dass wertvolle Flächen des Parks erhalten bleiben und andererseits das Risiko weiterer Verzögerungen im Verfahren ausgehend von Abhängigkeiten vom Planungsfortschritt der Autobahn GmbH des Bundes minimiert werden kann.

Um die künftigen Bewohner\*innen Freihams rechtzeitig mit den dringend benötigten Freiflächen zu versorgen, wird derzeit verstärkt an der Planung eines Teilbereiches im südlichen Abschnitt des künftigen Landschaftsparks gearbeitet, welcher durch den Ausbau der BAB A 99 nicht betroffen ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit einer Fertigstellung Ende des Jahres 2027 zu rechnen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 04040 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen





f