



Frau Stadträtin Heike Kainz,
Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann
Rathaus

12.01.2023

Den Landschaftspark in Freiham frühestmöglich verwirklichen

Antrag Nr. 20-26 / A 02693 von Frau StRin Heike Kainz, Frau StRin Alexandra Gaßmann
vom 05.05.2022, eingegangen am 05.05.2022

Sehr geehrte Kolleg*innen,

in Ihrem Antrag fordern Sie die Landeshauptstadt auf, sämtliche in Frage kommenden Maßnahmen zu ergreifen, um den vorgesehenen Landschaftspark in Freiham sobald wie möglich und parallel zur Bebauung im 1. Realisierungsabschnitt zu verwirklichen. Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 05.05.2022 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Das Gesamtkonzept für Freiham Nord sieht zwischen dem Wohnstandort und der Autobahn BAB A 99 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. Zur Erläuterung der Sachlage möchten wir zunächst etwas auf die Historie zu dieser Thematik eingehen.

Nach erfolgreicher 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 befindet sich dieser derzeit in der Aufstellung.

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. Das Baureferat wurde daraufhin mit Beschluss des Bauausschusses der Landeshauptstadt München beauftragt, den Preisträger mit der weiteren Planung zu beauftragen und den Projektauftrag für den 1. Realisierungsabschnitt des Landschaftsparks vorzubereiten. Aufgrund des Arbeitsmarkts- und Bevölkerungswachstums von Stadt und Region und der daraus resultierenden Überlastung des Tunnels Allach wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung 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 Brunthal, 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 im Bebauungsplanverfahren für den Südteil des Landschaftsparks (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2083a) 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 beauftragte der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung 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“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03495).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befindet sich derzeit in enger Abstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern (ADBSB), dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat, um die Baurechtschaffung für einen ersten Teil des Landschaftsparks schnellstmöglich voran zu treiben und somit die Verzögerung des Baus des Landschaftsparks auf das mögliche Minimum zu reduzieren. Im Zuge dieser intensiven Abstimmungen ist es in der Zwischenzeit zudem gelungen, die Flächenkonkurrenzen zwischen dem Ausbau der Bundesautobahn BAB A 99 und dem Landschaftspark auf ein Minimum zu reduzieren. Die vormals befürchtete, partielle Verschmälerung des Landschaftsparks um bis zu 40 m und die damit verbundene Verkleinerung der Gesamtfläche konnte somit abgewendet werden.

Aufgrund der prognostizierten Fertigstellung des Vorentwurfsverfahrens zum Ausbau der BAB A99 Ende des Jahres 2023 und der damit verbundenen fehlenden Planungssicherheit für das Bebauungsplanverfahren des Landschaftsparks kann jedoch trotz der integrierten Planung der Referate und der ADBSB ein Einstieg in das Verfahren zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht vor Anfang des Jahres 2024 stattfinden. Der Satzungsbeschluss und somit die Baurechtschaffung für den Südteil des Landschaftsparks kann folglich unter Berücksichtigung der üblichen Verfahrenslaufzeiten erst Ende des Jahres 2025 erfolgen.

Laut aktuellen Prognosen werden die letzten Wohneinheiten des 1. Realisierungsabschnitts Freihams im Jahr 2028 fertiggestellt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden dort laufend Wohneinheiten fertiggestellt und bezogen. Um die künftigen Bewohner*innen Freihams rechtzeitig mit den dringend benötigten Freiflächen zu versorgen, werden die öffentlichen Grünflächen innerhalb des 1. Realisierungsabschnittes nach und nach, angepasst an die Besiedelung, ausgebaut und es 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. Vorgesehen ist hierfür im südöstlichen und somit der BAB A 99 fernsten Bereich des Parks eine Fläche von ca. 35.000 m², welche bereits im endgültigen Zustand hergestellt wird. Neben großzügigem Gehölzbestand werden hier diverse Sportfelder sowie beispielsweise Flächen für Kinderspiel, für Jugendspiel und für Urbanes Gärtnern bereitgestellt. Im südwestlichen Teil des Parks soll eine Fläche von ca. 65.000 m² in provisorischem Ausbau hergestellt werden, welche zu gegebenem Zeitpunkt gemäß der Wettbewerbsplanung überbaut werden wird. Dieser Teilbereich soll neben artenreichen Wiesenflächen Picknick-Rasen und kleinere Spielflächen mit Spielgeräten beinhalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit einer Fertigstellung und somit Verfügbarkeit beider Flächen für die künftigen Bewohner*innen Freihams Ende des Jahres 2027 und somit vor Fertigstellung des 1. Realisierungsabschnitts zu rechnen.

Diese beiden Teilbereiche ergeben zusammen mit den Öffentlichen Grünflächen, die innerhalb des 1. RA Freiham Nord geplant und z.T. bereits umgesetzt sind, bereits vor der endgültigen Herstellung des Landschaftsparks ein ausreichendes Angebot.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin