

Datum: 15.02.2023

Telefon: [REDACTED]  
[REDACTED]Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

Stadtplanung

Plan II/45P

Machbarkeitsstudie Badesees Freiam, Stand 09.11.2022

**I. An das KR-IS-SP-FR,** [REDACTED]

-per E-Mail-

**Stellungnahme PLAN HAI**

Wir bedanken uns für die Vorlage des Entwurfs der Machbarkeitsstudie „Badesees Freiam“ und sehen grundsätzlich die Anlage eines Sees als ein wichtiges Vorhaben der Landeshauptstadt München für die künftigen Bewohner\*innen von Freiam und die Nachbarschaft von Germering und Aubing. Allerdings spiegelt nach unserer Auffassung die vorgelegte Machbarkeitsstudie nur teilweise die bisher bereits vorgetragenen Einwände und Anregungen wider. Ebenso sind die Rückschlüsse von bisher getätigten Annahmen aus unserer Sicht so nicht richtig und stimmig, wie z.B. die Ausweisung eines Erholungsgebietes als Gewerbegebiet, die Auswertung der Lärmsituation oder die Einschätzung der naturschutzfachlichen Gegebenheiten. Daher sehen wir nach Rücklauf der fachlichen Belange eine Überarbeitung der Machbarkeitsstudie als notwendig an.

Im Folgenden möchten wir daher auf die einzelnen, zu überarbeitenden Themen genauer eingehen:

**Temporär genehmigtes Transportbetonwerk (TBW)**

Wir sind irritiert, dass in der Machbarkeitsstudie von einem dauerhaften Erhalt des Betonwerkes an der Bodenseestraße ausgegangen wird.

Laut Aktenzeichen 602-1.2-2016-3237-43, vom 25.07.2016 handelt es sich bei der „Errichtung eines temporären Betonmischwerks mit Kiesaufbereitung und Kieslager“ um eine befristete Baugenehmigung gem. Art. 59 und Art. 68 Bayerische Bauordnung (BayBO) im vereinfachten Genehmigungsverfahren mit aufschiebender Bedingung.

Die **befristete Genehmigung gilt für 15 Jahre** bis zum 31.08.2031.

Bereits vor Vergabe der Studie haben wir mehrfach darauf hingewiesen, dass aus unserer Sicht ein dauerhafter Verbleib nicht möglich ist. Vorstellbar wäre lediglich eine Verlängerung der Genehmigung, solange das Werk für die Baumaßnahmen in Freiam Nord benötigt wird.

Der Standort liegt im Regionalen Grünzug bzw. Trenngrün zwischen Freiam und Germering und ist Bestandteil des Münchner Grüngürtels. Der Bereich soll nicht bebaut werden. Das Trenngrün dient der Siedlungsgliederung und soll ein Zusammenwachsen der Siedlungen verhindern. Die Vorprüfung durch die Regierung von Oberbayern betraf nur die Anlage eines Badesees, nicht den Erhalt des Betonwerkes. In der Stellungnahme zum Badesees der Regierung von Oberbayern vom 11.06.2019 wird die „Beschränkung der baulichen Anlagen auf das unbedingt erforderliche Maß (Wasserwacht, Kiosk und Toilettenhäuschen)“ gefordert.

Auch hinsichtlich der städtebaulichen Wirkung ist der langfristige Erhalt des Betonwerks aus unserer Sicht nicht vertretbar. Das dominante Werk mit den drei weithin sichtbaren, das Landschaftsbild beeinträchtigenden Silos, stellt für den neuen Stadtteil Freiham Nord keinen befriedigenden Stadteingang aus Westrichtung dar. Aus diesem Grund wurden für das Stadtteilzentrum Freiham, sowie für das Geothermie-Werk der SWM in der Vergangenheit Wettbewerbe durchgeführt.

Bei einem Erhalt des Werkes verliert man zudem Flächen, die für das Erholungsgebiet Badesees dringend benötigt werden. Des Weiteren ergibt sich für Besucher:Innen, die aus Freiham kommen, eine ungünstige Zugangssituation zum See, da der Haupteingang in der Süd-West-Ecke des Planungsgebietes liegt und es zudem zu einer Gefährdung wegen der direkt daneben liegenden Erschließung des Betonwerkes kommt.

Auch aus Lärmschutzgründen sollte das Betonwerk nicht dauerhaft bestehen bleiben. So könnten ggf. Lärmschutzwände entlang der Autobahn A99, sowie entlang der Bodenseestraße zusammengeführt werden (siehe Machbarkeitsstudie, S. 48) und dadurch ein wesentlich besserer Schutz erzielt werden.

### **Wahl der Varianten**

Die bisher ausgearbeiteten Varianten sind aktuell noch nicht ausreichend für die weitere Bearbeitung. Die für den Kiesabbau optimierte Variante 1 dient aus unserer Sicht lediglich Wirtschaftlichkeitserwägungen bzw. der Ermittlung der Abbaumengen. Dass neben einem neuen Stadtteil mit über 25.000 Einwohner:Innen ein für die Erholungsnutzung optimierter See geplant werden soll, war immer Vorgabe. Auch in Variante 2 ist das Konzept eines temporären Parkplatzes südlich der Bodenseestraße unter Beachtung der oberirdischen Querung und des daraus resultierenden Risikos erneut zu prüfen.

Die Machbarkeitsstudie sollte daher aus unserer Sicht überarbeitet vorgelegt werden und um eine Variante ohne Beton- und Kieswerk sowie eine Variante für die temporäre Situation mit vorübergehendem Verbleib des Betonwerkes erweitert werden. Auch die Stellplatzproblematik muss darin erneut bearbeitet werden. Der Verzicht eines Stellplatzangebots im vorgeschriebenen Maße, auch im Hinblick der Mobilitätswende und auf Grundlage des Konzepts der „Stadt der kurzen Wege“ ist in der weiteren Variantenbildung zu berücksichtigen.

### **Größe des Badesees**

Die vorgesehene Fläche für das Erholungsgebiet Badesees ist sehr knapp bemessen. Trotzdem ist es erforderlich, dass sowohl das Badegewässer langfristig eine ausreichende Wasserqualität aufweisen kann und zudem die entsprechend erforderlichen Liegewiesen und Infrastruktureinrichtungen (Toilettenanlage, Wasserwacht) nachgewiesen werden können.

Laut dem hydrologischen Gutachten (16.03.2022, S. 12) ist „für die Planung des Badesees der Niedrigwasserstand maßgebend.“ Nach der Machbarkeitsstudie, S. 89, hat der See bei Niedrigwasser lediglich eine Seeoberfläche von 3,66 ha. Hier geben wir zu bedenken, ob die Vorgabe, dass der Badesees mind. 5 ha Wasserfläche aufweisen soll, nicht wenigstens auf den Niedrigwasserstand ausgerichtet werden sollte.

Wir verweisen auf den Beschluss des BA des 22. Stadtbezirkes vom 12.12.2018: „Aufgrund der Größe der Siedlungsmaßnahme Freiham sowie des Einzugsbereiches (erleichterte Erreichbarkeit durch S-Bahn-Halt) wäre in Freiham ein Badesees, der kleiner als der Riemer Badesees ist, hinsichtlich des zu erwartenden Nutzerdrucks nicht sinnvoll.“

Der Riemer See nimmt mit den zugehörigen Liegewiesen und Infrastruktureinrichtungen eine Fläche von ca. 18 ha ein (ca. 9 ha Wasserfläche plus ca. 9 ha Liegewiesen und sonstige Infrastruktureinrichtungen). Im Schreiben von PLAN an den Oberbürgermeister (29.11.2021) wurde dazu ein Textbeitrag des KR mitaufgenommen, der lautet: „Die Größe der reinen Seefläche wird sich analog des Riemer Badesees zwischen 7-9 ha Wasserfläche bewegen.“

Eine Steuerung des Erholungsaufkommens über die Reduktion der notwendigen zugeordneten Liegewiesen erscheint uns nicht zielführend. Die doch aufwändige Herstellung eines Badesees rechtfertigt sich vor allem in Bezug auf seine Funktion als Erholungsgebiet.

Auch als nachhaltige zukunftsweisende Lösung erscheint allenfalls eine Regelung des Erholungsaufkommens über das reduzierte Angebot an MIV Stellplätzen sinnvoll.

### **Anordnung der Aufenthaltsbereiche/Liegewiesen/Uferbereiche**

Die Anordnung der flachen Badeufer und Liegewiesen ist in der Studie wegen der Besonnung im Norden und Osten des Badesees geplant. Dadurch würden sich diese im lärmintensivsten Bereich an der Autobahn befinden. Im weiteren Verfahren sollte überprüft werden, ob die Liegewiese von der Ost- auf die Westseite verlagert werden könnte, wobei auch hier die Lärmsituation in Richtung Germering beachtet werden muss. Die nordseitig gelegenen Wiesen hätten dann immer noch die günstigere Besonnung. Die Anordnung der Liegewiesen im östlichen Bereich an der Autobahn ist auch im Hinblick auf eine optimierte Lärmsituation mit eventuell vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen der Autobahn GmbH im Zusammenhang mit dem 6-spurigen Ausbau der A 99 zu spiegeln. Inwieweit hier eine Tieferlegung der Liegewiesen im Zusammenhang mit einem ausreichenden Lärmschutz und vor allem einer inklusiven Zugänglichkeit möglich wäre, ist gesondert zu ermitteln.

Gepprüft werden sollte auch, wie die Sicherung der Steilufer gestaltet werden kann und wo Einfriedungen erforderlich sein werden.

### **Planfestgestellte Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 3528/5**

Die naturschutzfachliche Bedeutung der im Rahmen der bisherigen Planfeststellung zur A99 hergestellten Ausgleichsfläche wird über die Untere Naturschutzbehörde bewertet.

Entsprechende Restriktionen bezüglich (Sicherheits-)Abständen,

Querungsmöglichkeiten oder Ersetzbarkeit sind hier detailliert abzuklären.

Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, dass die westlich davon gelegene Fläche Bauerwartungsland ist und damit jeglichen Planungsüberlegungen wie z.B. für eine abschirmende Bepflanzung gegenüber Germering entzogen ist, und dies umso mehr vor dem Hintergrund des sowieso schon sehr knapp bemessenen Grundstücks.

### **Immissionsschutz**

Für Freiflächen, die für eine intensive Erholungsnutzung vorgesehen sind, ist hinsichtlich der Lärmbelastung der Zielwert von 55 dB(A) anzustreben. Entsprechend der derzeitigen Vorgehensweise der Landeshauptstadt München können ggf. auch Lärmbelastungen bis zu 59 dB(A) toleriert werden. Wir weisen darauf hin, dass Bereiche im gesundheitsgefährdenden Bereich von über 65 dB(A) für die Nutzung als Freizeit- und Erholungsgebiet ausgeschlossen sind.

Bislang sind nur Bereiche von unter bzw. über 59 db(A) dargestellt. Im Weiteren sind auch die einzelnen Isophonen darzustellen, um z.B. Bereiche mit gesundheitsgefährdenden Werten erkennen zu können.

Das genaue Anforderungsprofil diesbezüglich wird sicherlich vom hier zuständigen RKU übermittelt.

Bisher ist u.a. in der Studie nicht zu erkennen, für welche Höhe über Gelände die angegebenen Lärmwerte gelten. Für die Berechnung der Lärmbelastung von Freiflächen wird eine Berechnungshöhe von 2,0 m ü GOK herangezogen.

Es ist davon auszugehen, dass auf dem Lärmschutzwall nur eine max. 4 m hohe Lärmschutzwand erstellt werden kann. Hier ist aber insbesondere eine Abstimmung mit der Autobahn GmbH erforderlich zur rechtzeitigen Integration sinnvoller und möglicher Maßnahmen.

Im weiteren Verfahren sollte als Variante eine mögliche Tieflage der Liegewiesen in den Lärmberechnungen berücksichtigt werden.

Des Weiteren ist sowohl die lufthygienische Belastung durch die Autobahn A99 vertieft zu untersuchen und zu beurteilen, welche Maßnahmen für den temporären Verbleib des Transportbetonmischwerks erforderlich sind-.

Der Vorschlag, als Gebietskategorie „Gewerbegebiet“ zu wählen, um damit höhere Lärmwerte zugelassen werden können, kann nicht Grundlage einer weiteren Betrachtung sein.

Auch kann der Vergleich mit anderen Münchner Baggerseen, die eine sehr hohe Lärmbelastung aufweisen, nicht als Argument herangezogen werden, beim Freihamer Badesees die Lärmvorsorge zu vernachlässigen. Zudem wurden auch dort die Liegewiesen lärmabgewandt angeordnet

### **Inklusion**

Wir weisen auf die Stellungnahme des Behindertenbeirates vom 23.08.2019 hin: „Bei der Ausgestaltung des Badesees ist auf einen barrierefreien Zugang zu achten. Dies beinhaltet, dass es sowohl einen barrierefreien Zugang in den See mittels einer Rampe braucht als auch eine gute Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Außerdem sind u.a. Behindertenparkplätze mit kurzer Anbindung an den Seezugang mit der Rampe, ein behindertengerechtes WC bzw. eine „Toilette für Alle“, barrierefrei zugängliche Umkleiden und barrierefrei zugängliche Liegeflächen zu berücksichtigen. Als Vorbild für eine Ausgestaltung der Rampe könnte die Rampenanlage am Feringasee dienen.“

### **Stellplätze**

Wir schließen uns einer älteren Stellungnahme von RGU-UVO 12 (vom 25.06.2019) an, in der es heißt: „Um eine Reduzierung des Verkehrs auch zu erreichen, sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass ein zukünftiger Badesees in erster Linie per Fuß und Rad zu erreichen ist und auf eine Erschließung für den Individualverkehr verzichtet wird.“

Daher sollten lediglich Stellplätze für die mobilitätseingeschränkte Bevölkerung angeboten werden.

Zudem ist davon auszugehen, dass hier ohnehin keine ausreichenden Stellplätze für den MIV angeboten werden können, wie die Erfahrungen bei den anderen Münchner Seen zeigen. Dies bedeutet zudem einen zusätzlichen Parksuchverkehr durch Besuchende, die versuchen einen der sicherlich immer zu knapp bemessenen Stellplätze zu erhalten. Da das Angebot für den öffentlichen Verkehr optimal ist und auch die Erschließung für Radfahrer\*innen sehr gut ist und die entsprechenden Einzugsgebiete für die Erholungssuchenden direkt benachbart sind, ist ein Nachweis von Stellplätzen nur für mobilitätseingeschränkte Personen sowie zur Andienung von Wasserwacht, Kiosk etc. notwendig. Gegebenenfalls ist in diese Frage auch das Mobilitätsreferat einzubeziehen.

Stellplätze nur temporär in der Sommersaison anzubieten, halten wir für unrealistisch, weil Spaziergänger, Eisbadende, Hundeausführende etc. die Öffnung der Stellplätze sicher auch in den anderen Jahreszeiten fordern würden.

gez. 