

Niederschrift

der Sitzung des Bezirksausschusses 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Tag: 07.08.2024
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.00 Uhr
Ort: Bay. Schnitzel- und Hendlhaus, Limesstr. 63

Teilnehmer: 22 BA-Mitglieder gem. Anwesenheitsliste (14 Mitglieder in Präsenz, 8 Mitglieder online)
Vertreter*innen der Polizei, des Seniorenbeirats und der Presse

Tagesordnung:

1. Allgemeines

1.1 Begrüßung, Beschlussfähigkeit

Herr Kriesel begrüßt die Anwesenden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.2 Genehmigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

1.3 Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Der Sitzungsniederschrift vom 17.07.24 wird einstimmig zugestimmt.

1.4 Bericht des/der Vorsitzenden

Herr Kriesel informiert den BA vorab darüber, dass der 22. und der 9. Stadtbezirk im Jahr 2025 vom Kulturreferat für die Stadtteilwoche ausgewählt wurden. Die Stadtteilwoche findet dann voraussichtlich im Juli statt. Der Bezirksausschuss wird hier noch schriftlich informiert.

1.5 Vorstellungen / Präsentationen

- / -

2. Anliegen von Bürger*innen

2.1 Anliegen von Bürger*innen an den Bezirksausschuss

1. Unterführung S4 Limes-/Altostraße (vertagt aus 07/24)

Das Anliegen wird mit der Bitte um Berücksichtigung des BA-Antrages Nr. 20-26/B 05197 vom 15.03.23 weitergeleitet.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

2. Gefahrenstellen Straßenquerung Wiesentfelser Straße (vertagt aus 07/24)

Das Anliegen wird weitergeleitet mit dem Zusatz, dass während der Bauzeit provisorische Querungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

3. Hofeinfahrt in der Altenburgstraße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
4. Gefahrenlage Neideckstraße zwischen Wiesentfeller Straße und Plankenfeller Straße (vertagt aus 07/24)
Das Anliegen wird weitergeleitet. Von Seiten des Bezirksausschusses wird, wie auch schon im Ortstermin mit dem Mobilitätsreferat besprochen, der Vorschlag 2 des Bürgers (Haltverbot auf der Westseite der Neideckstraße) favorisiert.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
5. Verkehrssituation Langwieder Hauptstraße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
6. (N) - "Glücksspiel macht süchtig!" – Spielhallen
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
7. (N) - Aubinger Straße, Tempo 30 oder getrennter Radweg
Das Anliegen wird weitergeleitet. Der Bezirksausschuss hält den Vorschlag einer Reaktivierung des Radwegs für sehr sinnvoll.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
8. (N) - Verkehrsaufkommen /-lärm Bergsonstraße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
9. (N) - Sanierung Harthäuser Weg
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
10. (N) - Geschwindigkeitsanzeige Altostraße
Der Bürgerin wird der aktuelle Sachstand mitgeteilt. Derzeit sind die 2 verfügbaren Dialogdisplays in der Langwieder Hauptstraße im Einsatz. Danach werden diese in die Aubing-Ost-Straße versetzt. Der BA wird zu gegebener Zeit bei der Entscheidungsfindung für einen neuen Standort der Displays den von der Bürgerin vorgeschlagenen Standort mit einbeziehen.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
11. (N) - Öffentlicher Nahverkehr, Buslinie 162
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
12. (N) - Mäharbeiten an der Strecke in Lochhausen
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
13. (N) - Freiham / Oase der Ruhe
Am 07.08.24 fand von Freiham Inklusiv eine Veranstaltung mit dem Planungsreferat zu diesem Thema statt. Das Planungsreferat wird sich mit dieser Thematik befassen. Das Anliegen wird ans Planungsreferat weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

14. (N) - Kindergarten Platz
Der Antragsteller wird an den Kitafinder verwiesen. Der Bezirksausschuss hat hier keine weiteren Möglichkeiten einzugreifen.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
15. (N) - Hecken schneiden Wiesentfeller Str. 59
Das Anliegen wird weitergeleitet. Es handelt sich um ein städtisches Grundstück.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
16. (N) - Nutzung einer Brachfläche Ecke Schussenrieder Str./ Schubinweg
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

2.2 Anliegen und Fragen an die Polizei

1. Ein Bürger berichtet, dass es im Bereich der Kreuzung Altostr. / Bergsonstr. beim Abbiegen immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt.
Der Polizei ist dies bisher nicht bekannt, wird aber diese Stelle beobachten.
2. Eine Bürgerin beschwert sich über die ungenügenden nächtlichen Geschwindigkeitskontrollen der Polizei in der Limesstraße. Hier fahren immer wieder Fahrzeuge mit stark überhöhter Geschwindigkeit, was großen Lärm verursacht.
Der Vertreter der Polizei weist darauf hin, dass die Polizei immer wieder in der Limesstraße präsent ist, wie auch schon von der Bürgerin angesprochen.

3. Berichte der Beauftragten und Beirat*innen

3.1 Baumschutzbeauftragte*r

1. Baumfällungen im 22. Stadtbezirk:
- Aubing-Ost-Str. 2
Zustimmung ohne Ersatzpflanzung
- Wertheimer Str. 73a
Zustimmung ohne Ersatzpflanzung
- Grafrather Str. 17
Zustimmung mit Ersatzpflanzung
- Bergsonstr. 140a
noch keine Stellungnahme
(N) - Soldhofstr. 26
Gefahrenbaum
(N) - Soldhofstr. 18
noch keine Stellungnahme
(N) - Bodenseestr. 158
noch keine Stellungnahme

4. Anträge

1. Fußgängerüberweg an der Aubinger Allee
(Roth, Ziegler)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
2. Die Neuaubinger Kinder- und Jugendfarm stärken
(Interfraktioneller Antrag)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

3. Nachfrage zum Planungsstand Entwicklung Grünzug L
(Bündnis 90/ Die Grünen)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
4. Anfrage: Durchführung offener Baumaßnahmen an der Einmündung
Bergsonstraße
(Bündnis 90/Die Grünen)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
5. Nachbarschaft gestalten, Stadtteil entwickeln - Lochhausen braucht eine
Übergangslösung für die noch fehlende integrierte Einrichtung
(Bündnis 90/Die Grünen)
Frau Götz-Schubach versucht weiterhin die zuständigen Stellen und Fachleute für
ein gemeinsames Gespräch zu diesem Thema in den UA einzuladen. Die
Terminfindung soll auch unabhängig der geplanten UA-Termine sein.
Beschluss: Vertagung, mehrheitlich
6. Das Angebot Feuerwerk-Boom in Freiham stärken
(CSU/FDP-Fraktion, SPD-Fraktion, FW/ÖDP-Fraktion)
Beschluss: Zustimmung, mehrheitlich
7. Aufwertung des Aufseßer Platz und Gößweinsteinplatz
Prüfung „Münchner Nachbarschaftsviertel“
(FW/ÖDP-Fraktion, CSU/FDP-Fraktion)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

5. Entscheidungen

1. (E) Stadtbezirksbudget
PAIDOULIA e.V.
Atelier Regenbogen vom 01.01. - 31.12.2025
2.500,00 Euro, Az.: 0262.0-22-0264
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14020
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
2. (E) Stadtbezirksbudget
Eltern-Initiativ-Kindergarten Wurzelzwerge e.V.
Selbstbehauptungs- und Resilienztraining „Löwenstark“ am 01.08. und
05./06.08.2024
360,00 Euro, Az.: 0262.0-22-0266
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14022
Beschluss: Zustimmung, einstimmig. Die Verfristung wird ebenfalls einstimmig
geheilt.

3. (E) Gehsteigabsenkung gemäß DIN 18040-3
 Gehsteigabsenkung gemäß DIN 18040-3
 BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02002 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing vom 13.06.2024
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14007
 Beschluss: Zustimmung mehrheitlich, mit folgenden Ergänzungen:
 Der Bezirksausschuss 22 regt an, die Sachbehandlung der Verwaltung um die bereits vom Stadtrat geforderte weitere differenzierte Lösung für ungesicherte Querungsstellen zu erweitern:
1. Priorisierung der Abstimmung mit dem Behindertenbeirat und der AG Bodenindikatoren.
 2. Ersatz der Beschlusslage von 1991 (!) durch Neufassung für differenzierte Lösungen auch an ungesicherten Querungen.
 3. Anpassung der Bauausführungen für die Gestaltungen der Wohnstraßen im Baugebiet Freiham.

Anmerkung Frau Binstener: Der Unterausschuss wird in seiner nächsten Sitzung einen Antrag erarbeiten, in dem die Bordsteinabsenkungen auf ungesicherten Querungsstellen gefordert werden.

4. Entscheidung gem. Vollmacht des Oberbürgermeisters vom 09.04.2018 über die Projektplanung, hier:
 - Programm barrierefreie Bushaltestellen Riesenburgstr., Haltestelle Kunreuthstr., Projekt-Nr. 5769
 Beschluss: Zustimmung, einstimmig mit folgender Ergänzung:
 Die Ausführung der Gehsteigabsenkungen im Bereich der Einmündung Kunreuthstr. ist ebenfalls auf der Nordseite der Kunreuthstr. mit Kantenhöhe 0 cm und Bodenindikatoren auszuführen sowie der Bogen auf der Südseite nach Westen zu erweitern.
 Auf der Ostseite der Riesenburgstr. Ist nördlich des Fußgängerüberwegs bis zur nächsten Einfahrt ein absolutes Halteverbot auszuweisen (Sicherstellung der Sichtverbindungen).

6. Berichte der Unterausschüsse

6.1 UA Stadtbezirksbudget, Kultur, Sport

6.1.1 Anhörungen / Stellungnahmen

1. Veranstaltung auf öffentlichem Verkehrsgrund gem. §29 der StVO; hier: Belandwiesenweg – Belandwiesenweg, Fest- und Kirchzug zum 150jährigen Jubiläum des Veteranen- und Kameradschaftsvereins am 01.09.24, Anhörung KVR vom 23.07.24
 Beschluss: Zustimmung, einstimmig
2. Veranstaltung auf öffentlichem Verkehrsgrund gem. §29 der StVO und Privatgrund; hier: Bez. 22, Lange Nacht der Feuerwehr Aubing, Ubostr. 11 am 21.09.2024, Anhörung KVR vom 23.07.24
 Beschluss: Zustimmung, einstimmig
3. (N) - Veranstaltung im Freien in einer städtischen Grünanlage, hier: Lußsee Kiosk Sommerfest am 24.08.2024, Anhörung KVR vom 25.07.24
 Beschluss: Zustimmung, einstimmig

6.1.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Kultur im 22. Stadtbezirk; Trägerschaft und Nutzung des Bürgersaals am Westkreuz, Schr. Kulturreferat vom 11.07.24
BV-Anfrage Nr. 20-26 / Q 00442
- zur Kenntnis genommen -

6.2 UA Soziales, Bildung, Familie, Senior*innen, Kinder und Jugend

6.2.1 Anhörungen / Stellungnahmen

- kein Eingang -

6.2.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

- kein Eingang -

6.3 UA Verkehrsinfrastruktur, Verkehrsplanung, Mobilität

6.3.1 Anhörungen / Stellungnahmen

1. (N) - Erinnerungsverfahren: Fahrbahnsanierung Lochhausener Str. 216-228 und 250 v. 01.05.-31.07.25, Anhörung Baureferat vom 26.07.24
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
2. (N) - Erinnerungsverfahren: Fahrbahnsanierung Sulzemooser Straße v. 01.10-15.11.24, Anhörung Baureferat vom 29.07.24
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

6.3.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Rad- und Gehweg Am Langwieder Bach, Schr. Mobilitätsreferat vom 18.07.24
- zur Kenntnis genommen -
2. Bauvorhaben Bergson Kunstkraftwerk, Schr. Mobilitätsreferat vom 17.07.24
- zur Kenntnis genommen -
3. ÖPNV-Anbindung einer Buslinie zwischen den S-Bahnlinien S3 - S4 - S8, Schr. MVG vom 18.07.24
- zur Kenntnis genommen -
4. (N) - Schulweg Bodenseestraße sichern, Schr. Mobilitätsreferat vom 24.07.24
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05798
- zur Kenntnis genommen -
5. (N)- Straßenverhältnisse Ehrenbürgstr. 9, Schr. Kommunalreferat vom 22.07.24
- zur Kenntnis genommen -
6. (N) - Anfrage zu Mobilitätsstandorten im 22. Stadtbezirk, Schr. Mobilitätsreferat vom 26.07.24
- zur Kenntnis genommen -
7. (N) - Sanierung Lochhausener Straße, hier: Umleitung durch Langwied und schlecht Beschilderung, Schr. Baureferat vom 17.07.24
- zur Kenntnis genommen -

8. (N) - Verkehrsterminals für den Münchner-Westen entwickeln, Schr. Mobilitätsreferat vom 25.07.24
BA-Antrag Nr. 14-20 / B 06301
- zur Kenntnis genommen -
9. (N) - Defekte Schranke am Hörweg, Schr. Baureferat vom 23.07.24
- zur Kenntnis genommen -

6.4 UA Planung, Bauen, Umwelt

6.4.1 Anhörungen / Stellungnahmen

1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2154 Hörweg (südlich), Aubinger Allee (westlich), Annemarie-Renger-Straße (nördlich), zukünftiger Landschaftspark Freiham Aufstellungsbeschluss Nr. 2083 (östlich) (Teilverdrängung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nrn. 2068 und 2092)
1. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnittes Freiham Nord, Anhörung Planungsreferat vom 12.07.24
Beschluss: Der Bezirksausschuss gibt die als Anlage 1 dem Protokoll anhängende mehrheitliche Stellungnahme ab.
2. Soldhofstr. 1e, Nebau Doppelhaus mit Carports, Anhörung Planungsreferat vom 11.07.24
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
3. Bacherbreite, Neubau Busbetriebshof mit Werkstatthalle, Abstellflächen und Tiefgarage - Vorbescheid, Anhörung Planungsreferat vom 18.07.24
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
Der Bezirksausschuss wird sich aber aufgrund der wenigen Informationen, die aus den Plänen zu entnehmen sind, das Bauvorhaben von der SWM vorstellen lassen.
4. (N) - Ausnahmegenehmigung nach Sondernutzungsrichtlinien - Pilotphase für Foodtrucks auf dezentralen, öffentlichen Plätzen, Beschluss Kreisverwaltungsausschuss vom 15.10.24, Anhörung KVR vom 25.07.24
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
5. (N) - Schwojerstr. 28, Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Carport - hier: Haus 1 -Änderungsantrag, hier: Tektur Fällantrag Baum Nr. 7, Anhörung Planungsreferat vom 06.08.24
Es handelt sich hier nicht um einen Bauantrag, sondern um eine Baumfällung zum Bauvorhaben. Das Bauvorhaben ist bereits abgeschlossen.
Beschluss: Vertagung, einstimmig. Die fehlenden Unterlagen zur Baumfällung sollen angefordert werden. Um die evtl. Fällung nicht hinauszuzögern, wird der Vorsitzende nach einer Abstimmung im Umlaufverfahren eine Eilentscheidung an die Stadtverwaltung abgeben.

6.4.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Grundwasserdrainage Estinger Straße, Schr. Ref. f. Klima- und Umweltschutz vom 18.07.24
- zur Kenntnis genommen -
2. Böhmerweiher - Stand der Planungen, Schr. Baureferat vom 18.07.24
- zur Kenntnis genommen -

3. Frühere Wiesenfläche hinter Aubing-Ost-Park, Schr. Kommunalreferat vom 18.07.24
- zur Kenntnis genommen -
4. (N) - Versorgung des Stadtbezirkes 22 mit Zweigstellen der Stadtparkasse München, Schr. Stadtkämmerei vom 24.07.24
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06795
- zur Kenntnis genommen -
5. (N) - Nutzung Grundstück Mooswiesenstraße 55, Schr. Planungsreferat vom 24.07.24
- zur Kenntnis genommen -
6. (N) - Teilfortschreibung des Regionalplans der Region München; Ausweisung von Vorranggebieten Windenergie, Stellungnahme der LH München im Vorab-Beteiligungsverfahren, Schr. Planungsreferat vom 24.07.24
- zur Kenntnis genommen -

7. Anhörungen / Stellungnahmen

1. Evaluierung des Stadtbezirksbudgets für die Jahre 2021 bis 2024; Erfahrungen der Bezirksausschüsse, Anhörung Direktorium vom 16.07.24
Beschluss: Der Bezirksausschuss hat einstimmig keine Anmerkungen und ist mit dem Verfahren zufrieden. Die Höhe des Budgets ist für den Stadtbezirk ausreichend.

8. Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. (N) - Erstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der ehrenamtlichen Richter*innen bei Bay. Verwaltungsgericht München für die Amtsperiode 2025-2030, Schr. KVR vom 18.07.24
- zur Kenntnis genommen -
2. Zweckentfremdung von Wohnraum, hier:
(N) - Hoheneckstr., Schr. Sozialreferat vom 29.07.24
- zur Kenntnis genommen -

9. Stadtrats- und Ausschussbeschlüsse / Bekanntgaben im Stadtrat

- kein Aufruf -
1. Bauausschuss vom 05.12.23
- (U) Programm im Zuge der Erneuerung von Eisenbahnbrücken durch die DB AG
im 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt,
im 5. Stadtbezirk Au - Haidhausen,
im 6. Stadtbezirk Sendling,
im 10. Stadtbezirk Moosach,
im 14. Stadtbezirk Berg am Laim,
im 16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach,
im 17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten,
im 21. Stadtbezirk Pasing - Obermenzing und
im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied
Jährlicher Sachstandsbericht
- Bekanntgabe -
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11197

2. Mobilitätsausschuss vom 17.07.24
 - Fahrradstraßen – Pilotrouten
 Ergebnisse der Evaluation der Pilotrouten und Empfehlung zum weiteren Vorgehen bezüglich Fahrradstraßen
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10735
3. Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.07.24
 - 2. Stammstrecke München - Station Ostbahnhof
 1. Realisierung und Finanzierung eines zusätzlichen barrierefreien Zugangsbauwerkes im Bereich Friedenstraße
 2. Anträge und Empfehlung
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12926
4. Bauausschuss vom 09.07.24
 - Weiterentwicklung des Winterdienstes
 Finanzierung
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12647
- 4.1 - Bekanntgabe zu den Ergebnissen der Projektgruppe
 Energiemangel / Energieeinsparung 2022 und 2023 und dem Sofortprogramm infolge der verschärften Energiesituation
 - Bekanntgabe -
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13804
5. Vollversammlung vom 24.07.24
 - Leistungsprogramm der MVG für die Fahrplanperiode 2025
- Einrichtung einer Schnellbuslinie Freiham - Moosach (OEZ) II
 BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06028 des 22. Stadtbezirkes Aubing vom 18.10.2023
- Verstärkung des ÖPNV-Angebots in Lochhausen
 BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06588 des 22. Stadtbezirkes Aubing vom 17.04.2024
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13837
- 5.1 - Mobilitätsstrategie 2035
 Nachbarschaftsviertel in München
 Produkt 43512300 Strategie, Bezirksmanagement und Produktentwicklung
 Beschluss über die Finanzierung für das Jahr 2024 aus der Nahmobilitätspauschale
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11252
6. Bauausschuss vom 30.04.24
 - Ausstattung der Fußgängerzone und der Sommerstraßen
- Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11934
- 10. Termin, Ankündigungen, Verschiedenes**
 - kein Eingang -

11. Nächste BA- und Unterausschuss-Sitzungen

1. Nächste Sitzung des Bezirksausschusses am 18.09.24 um 19.00 Uhr im Campus Freiham, Mensa Süd, Helmut-Schmidt-Allee 41

Unterausschüsse:

- UA Planen/Bauen/Umwelt: Montag, 29.07.24 um 19.00 Uhr, Bay. Schnitzel- und Hendlhaus, Limesstr. 63
- UA Verkehrsinfrastruktur, Verkehrsplanung, Mobilität: Dienstag, 30.07.24 um 19.00 Uhr, Bay. Schnitzel- und Hendlhaus, Limesstr. 63
- UA Soziales, Bildung, Familie, Senioren, Kinder und Jugend: Mittwoch, 31.07.24, 19.00 Uhr, Radolfzeller Str. 11a, Bildungslokal
- UA Stadtbezirksbudget, Kultur, Sport: Donnerstag, 01.08.24, 19.00 Uhr, Bay. Schnitzel- und Hendlhaus, Limesstr. 63

12. Nichtöffentliche Sitzung

Sebastian Kriesel
Vorsitzender des BA 22
- Aubing-Lochhausen-Langwied -

BA-Geschäftsstelle
(Protokoll)

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154 – 1. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnittes Freiham Nord Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 Zu TOP 6.4.1./1. der TO zur Sitzung vom 07.08.2024 Allgemeine Hinweise Verschiedene Themen wurden bereits in den Stellungnahmen des Bezirksausschusses 22 zur Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung und zur Städtebaulichen Entwicklung in der Eichenauer Straße (vgl. Ziff. 6.4.1./1. der TO vom 15.11.2023 und zum Siedlungsschwerpunkt Freiham – Freiham Nord – Rahmenplanung 2. Realisierungsabschnitt (vgl. Ziff. 6.4.1./1. der TO vom 20.03.2024) aufgegriffen. Diese Anmerkungen gelten sinngemäß auch für die vorliegenden Beschlussentwurf und werden nicht in allen Teilen nochmals erläutert. Zitate bzw. Erläuterungen aus der Beschlussvorlage sind kursiv dargestellt. Die Seitenzahlen beziehen sich auf die Textstellen im Beschlusstext. **A Bebauung Bebauungsdichte** Auf 26,6 ha sollen mit 2.800 Wohneinheiten mit 7.200 Einwohnerinnen und einer Wohnfläche von ca. 110.000 m² entstehen (S. 30 und 235). Die Bebauung soll zu 60% im geförderten Wohnungsbau und bis zu 40 % im freifinanzierten konzeptionellen Wohnungsbau erfolgen (S. 30). Zur Bebauungsdichte und den daraus resultierenden Kennzahlen wird nachfolgend Stellung genommen. **GRZ (Grundflächenzahl; Versiegelungsfläche/ Grundstücksfläche)** Die Festsetzung erfolgt als absoluter Wert und nicht als Verhältniszahl (GRZ), da der zukünftige Grundrisszuschnitt nicht bekannt ist; die GRZ-Festsetzung soll aber eindeutig einem Baugrundstück zugeordnet werden (S. 43) Gleichzeitig wird festgestellt, dass sich bei der Bildung der Grundstücke auch überdurchschnittlich hohe GRZ ergeben können, dabei sollen auch Überschreitungen zugelassen werden (S. 45) Dieses Verfahren birgt das Risiko, dass die ohnehin schon hohe Bebauungsdichte überschritten werden könnte. Das hier dargestellt Vorgehen erfordert eine genaue Kontrolle im Baugenehmigungsverfahren. Wie dieser letztlich organisiert wird, ist im Beschlussentwurf nicht dargestellt.

Überschreitung der GFZ (Geschossflächenzahl; Summe Geschossflächen/ Grundstücksgröße)

Hinsichtlich der GFZ-Obergrenzen werden die Orientierungswerte des § 17 BauNVG zumeist um das Doppelte überschritten (S. 50) In der Regel sind 5 bis 8 Vollgeschosse geplant – mit Gebäudehöhen bis 26,5 m (S. 51, 52). Dies erfordert vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen – nämlich 0,2 bis 0,3 H , mindestens aber 3 m. Normalerweise gilt 1 H (S. 63) Der angestrebte Wert ist sehr hoch und gilt nach § 17 BauNVG für „urbane Gebiete“. Die Festlegung auf 0,2 H gilt nach den Ausführungen im Beschlusstext auf S. 63 bei Lücken in der Blockrandbebauung. Bei einer Gebäudehöhe von 26,5 m ergäbe sich damit ein Abstand von 5,3 m. Diese Festlegung sollte nochmals überprüft werden.

Nutzung der Dachflächen

Die Dachflächen sollen bis ca. 50% mit Photovoltaikanlagen versehen werden (S. 57). Eine Gesamtbetrachtung der Nutzung der Dachflächen hinsichtlich der einzelnen Nutzungen liegt nicht vor (Photovoltaikanlagen, Nutzung als Erholungsfläche).

B Verkehr

Mobilitätsstrategie 2035

Als konkretes Ziel der Mobilitätsstrategie 2035 sollen mindestens 80% des Verkehrs im Münchner Stadtgebiet durch lokal abgasfreie Kraftfahrzeuge, den ÖPNV sowie den Fuß und Radwegverkehr zurückgelegt werden (S. 23). Für den 2. RA von Freiam Nord geht das Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung von Nahverkehrssystemen (...) von einem Modal Split aus, bei dem 27% der Wege mit dem Motorisierten Individualverkehr, 28 % mit dem ÖPNV, 22% zu Fuß und 23% mit dem Fahrrad zurückgelegt werden (S. 135)

Diese Ansätze erfordern einen umfassenden Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Das wird in der Beschlussvorlage nicht mit dem notwendigen Nachdruck dargestellt. Es fehlen genaue Angaben zur Terminplanung und zur Finanzierung des Ausbaues der U5, der S4-West, zur umfassenden Sanierung und Ergänzung des Radwegnetzes im Stadtbezirk 22 und zur Ergänzung des Busnetzes.

E-Ladesäulen – Stromnetz

In der Beschlussvorlage ist nicht erläutert, in welchem Umfang eine Infrastruktur mit E-Ladesäulen aufgebaut werden soll.

Ausbau Radwegnetz

Insgesamt sieht die Planung ein differenziertes Netz an Rad- und Fußgängerverbindungen vor (S. 70).

Der Ausbau des Randwegnetzes darfs ich nicht nur auf den Umgriff des Bebauungsplanes erstrecken, sondern es muss der Stadtbezirk 22 mit den erforderlichen Wegebeziehungen betrachtet werden. Ein Ausbau der Infrastruktur ist hier dringend erforderlich, zumal das Mobilitätskonzept auch einen erheblich höheren Anteil des Radverkehrs zugrunde legt.

Mobilitätskonzept Freiham Nord

Unter anderem sind folgende Themengebiete Grundlage und Voraussetzung des Mobilitätskonzeptes (vgl. S. 28):

Parkraumbewirtschaftung

Verkehrsüberwachung im Quartier

-Verkehrskonzept für den 22. Stadtbezirk und Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren

Gesamtkonzept für die Fein- und Ersterschießung von Freiham

Innovatives Verkehrsmittel auf der Aubinger Allee (Forschungsprojekt)

Attraktive Radverkehrsverbindung in die Innenstadt- Stadt -Umland-Verbindung

Zu diesen Maßnahmen liegen bisher keine Konzepte vor. Es ist unklar, auf welche Art und Weise die Parkraumbewirtschaftung und die Verkehrsüberwachung im Quartier erfolgen soll. Zudem fehlt ein Verkehrskonzept zu Vermeidung von Schleichverkehren.

Die Erschießung des Stadtteiles mit einem „innovativen Verkehrsmittel“ müsste noch konkret erläutert werden; ein Forschungsprojekt darf nicht zu einer Verzögerung der Erschließung des neuen Stadtteiles führen. Eine attraktive Radwegverbindung von Freiham in die Innenstadt und das Umland ist nur in Teilen vorhanden. Insbesondere fehlen hier die Ausbaumaßnahmen im Stadtbezirk 22.

Verkehrsanbindung ÖPNV

Die für die Verlängerung nach Freiham notwendige Streckengenehmigung wurde mit Genehmigungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom 16.12.2021 erteilt (S. 25) Zur guten Anbindung an den ÖPNV ist auch die Berücksichtigung einer U-Bahnverlängerung nach Freiham erforderlich (S. 30) Das Planungsgebiet wird zudem zukünftig sehr gut durch den ÖPNV erschlossen werden und ist somit für eine kompakte Bebauung mit hoher Dichte prädestiniert, insbesondere wenn neben den bestehenden und vorgesehenen, bereits gute ÖPNV-Verbindungen (S-Bahn, Bus, ggf. Trambahn) die geplante U-Bahntrasse realisiert wird (S. 50). Zur ÖPNV-Erschließung sind derzeit 2 Buslinien vorgesehen (S.70). Das zugrunde gelegte Stellplatzverhältnis (u.a. 0,5 Stellplätze pro Wohnung) wird unter Berücksichtigung des Mobilitätskonzeptes als ausreichend erachtet (S. 84).

Die Verlängerung der U-Bahn nach Freiham ist unabdingbare Voraussetzung des zugrunde gelegten Mobilitätskonzeptes. Die Reduktion des Stellplatzschlüssels setzt voraus, dass die U-Bahn nach Freiham tatsächlich hergestellt wird. Die Fertigstellung soll jedoch frühestens zwischen 2035 und 2040 erfolgen. In der Beschlussvorlage wurde keine Aussage zur Finanzierung der U-Bahn getroffen. Ohne ausreichende Finanzierungsgrundlage sind die angegebenen Fertigstellungstermine unrealistisch und damit auch die Planungsvoraussetzungen nicht gegeben. Auch die im Umgriff des vorliegenden Baubauungsplanes geplanten Baumaßnahmen können nur zeitgleich mit der Fertigstellung der U-Bahn erfolgen.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Betrieb der S-Bahn äußerst unzuverlässig ist. Gleiches gilt zunehmend auch für den Betrieb der Buslinien, da dies festzustellen ist, dass selbst die Einhaltung des 20-Minuten-Taktes nicht mehr gewährleistet werden kann. Ebenso fehlen in der Beschlussvorlage Aussagen zu einem Expressbusbetrieb über die A 96 Richtung Innenstadt oder auch in nordöstlicher Richtung (Anbindung nach Moosach). Es ist darauf hinzuweisen, dass von Seiten der MVG ein Expressbussystem zu erarbeiten ist, das auch einen zuverlässigen Betrieb gewährleistet.

Die Machbarkeitsstudie zur Weiterführung der Trambahnlinie 17 darf nicht zu einer Verzögerung des Ausbaus des weiteren ÖPNV führen (z.B. U-Bahn, Expressbusnetz). Beim Ausbau der Verbindungen in Richtung der nord-östlich gelegenen Stadtbezirke muss der Umfang der Betrachtungen erweitert werden. Die Tangentialverbindungen in nord-östliche Richtung müssen verstärkt werden.

Lage der U-Bahnanlagen

Die endgültige Lage der U-Bahnanlagen wird in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren festgelegt. (S. 82)

Diese Vorgehensweise birgt die Gefahr, dass hingegen der U-Bahn (z.B. Zugänge zum U-Bahnhof) nicht mehr nach den notwendigen Erfordernissen berücksichtigt werden können. Der Umfang der Anlagen muss bereits jetzt berücksichtigt werden.

Individualverkehr

Die prognostizierten Verkehrsmengen aus dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren zuzüglich des bereits in Realisierung befindlichen 1. Realisierungsabschnittes können noch ohne die geplante Anbindung nach Aubing abgewickelt werden. (S. 17) In einzelnen Straßen ergeben sich Verkehrsstärken - je nach Planfall (Fertigstellungsgrad des 2. RA) - bis zu 28.000 KfZ/ 24 h (S. 73). Die Auswirkungen auf die Limesstraße im Osten und die Altostraße im Norden wurden hinsichtlich der Leistungsfähigkeit nachgewiesen (S. 74).

Zum Verkehrskonzept erfolgte seitens des Bezirksausschusses 22 bereits eine Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Anbindung (vgl. Ziff. 6.4.1./ 1. Der TO vom 15.11.23)

Stellplätze

Die Stellplätze sollen nicht in Tiefgaragen, sondern in zentralen Gebäuden untergebracht werden – in erreichbarer Entfernung bis zu maximal 300 Metern (S.33 und 41). Für mobilitätseingeschränkte Personen sollen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum verortet werden (S. 83). Die einzelnen BauherrInnen müssen die Stellplätze auch nicht in den Mobilitätshäusern oder Garagengebäuden nachweisen, es ist eine flexible Vermietung vorgesehen. Die bauordnungsrechtliche Stellplatzpflicht wird auf Null reduziert. (S. 83)

Diese Vorgehensweise wird nicht als zielführend erachtet, da keine Regelungen zur Verfügbarkeit und Zuordnung der Stellplätze bestehen, da unklar ist, nach welchen Regeln die Stellplätze letztlich an die einzelnen Bewerber zu Verfügung gestellt werden sollen. Vor einer Weiterentwicklung des Bebauungsplanes müssen daher entsprechende Bewirtschaftungskonzepte erarbeitet werden.

Abstellmöglichkeiten Fahrräder *Die Zahl der Fahrradabstellplätze wird auf einen Stellplatz pro 27 m² Wohnfläche (anstatt 40 m² Wohnfläche) festgelegt (S. 86). Darüber hinaus sind weitere Angebote, z.B. für Lastenfahrräder innerhalb der Sondergebiete Mobilitätshaus und der Flächen mit besonderem Nutzungszweck Garagengebäude vorgesehen (S. 89). Für den erhöhten Stellplatzbedarf von Lastenfahrrädern ist für 10 % der Abstellanlagen ein Platzbedarf von 2,5 m² gegenüber 1,5 m² der Fahrradabstellplatzsatzung FabS nachzuweisen.*

C Soziale Infrastruktur Schulen und Kitas *Es ist ein Schulcampus mit einer fünfzügigen Grund- und Mittelschule sowie 7 Kindertagesstätten geplant (S. 32, 42) Infolge der Auslastung der weiterführenden Schulen in Freiham müssen konkrete Planungen für weiterführende Schulen begonnen werden. Beim Ausbau der KITAS muss sichergestellt sein, dass auch ausreichend Personal zur Verfügung gestellt werden kann.*

Landschaftspark und Freiflächenversorgung *Der Bebauungsplan Nr. 2083 soll Planungsrecht für den zukünftigen Landschaftspark Freiham schaffen (S. 20) Der Bedarfswert der nutzbaren Freiflächen wird zu einem gewichtigen Teil nur unter Einrechnung von gemeinschaftlich nutzbaren Dachgärten erreicht (S. 117). Mit den geplanten öffentlichen Grünflächen kann der Freiraumbedarf innerhalb des Planungsgebietes nur zu einem Teil gedeckt werden. Mit der sukzessiven Realisierung des rund 55 ha großen Landschaftsparks wird den BewohnerInnen (...) in Zukunft ein großflächiger Park zu Verfügung stehen (S. 171). Aus den geschilderten Rahmenbedingungen (z.B. Bebauungsplan Nr. 2083) lässt sich nicht ableiten, dass der Landschaftspark in seiner Gesamtheit zeitnah zur*

Verfügung steht, zumal auch die dafür erforderlichen Grundstücke nicht vorhanden sind. Aufgrund des zu erwartenden Einwohnerzuwachses und des bestehenden Erholungsdruckes auf die nahegelegenen Flächen (Aubinger Lohe, Mooschwaige, Böhmer Weiher) muss der Landschaftspark zeitnah in vollem Umfang hergestellt werden. **Einzelhandel** *Es sind nur kleinere Läden mit maximal 400 m² Verkaufsfläche erwünscht, um das Nahbereichszentrum im 1. RA nicht zu schwächen (S. 38). In den Mobilitätshäusern sollen Läden bzw. Gastronomiebetriebe in den Erdgeschosszonen integriert werden (S. 40) In den Erdgeschosszonen sollen sich kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ansiedeln (S. 61)* Zur Nutzung der Erdgeschosszonen muss ein realistisches Konzept erarbeitet werden (siehe auch Stellungnahme zum Beschlussentwurf Rahmenplanung 2. BA).

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2154 Hörweg (südlich), Aubinger Allee (westlich), Annemarie-Renger-Straße (nördlich), zukünftiger Landschaftspark Freiham Aufstellungsbeschluss Nr. 2083 (östlich) (Teilverdrängung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 2068 und 2092) wird mit Ausnahme der Planungen der schulischen Einrichtungen abgelehnt.