

Stadt Germering  
Rathausplatz 1  
82110 Germering

24.4.2020

## **Bebauungspläne Kreuzlinger Feld – Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bebauungspläne „Kreuzlinger Feld“ erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung folgende Bedenken und Einwände:

### **Verkehr – Allgemein**

Da die Verkehrserschließung für das geplante Baugebiet ausschließlich über vorhandene Wohngebiete erfolgt, werden sich mit Sicherheit für die Anwohner erhebliche zusätzliche Belastungen durch den Verkehr ergeben.

Bereits jetzt ist die Verkehrsbelastung in den umliegenden Wohngebieten sehr hoch, was aber bei beiden Verkehrsgutachten nicht ausreichend berücksichtigt wurde weil nur Teilbereiche untersucht wurden. Vermutlich wird ein großer Teil des neu erzeugten Verkehrs zur A 96 über die Kerschensteiner- und Kreuzlinger Straße abgewickelt werden, was aber in keinem der beiden Verkehrsgutachten untersucht wurde. Ebenso fehlt der Teil des Starnberger Weges nördlich der Auffahrt zur Landsberger Straße, wo sich vor der neu geplanten Ampel der Verkehr stauen wird. Im zweiten Verkehrsgutachten wird auch die Kleinfeldstraße nicht betrachtet, obwohl diese bereits jetzt eine Hauptverkehrsader zur Germeringer Innenstadt darstellt.

Allein in der Kreuzlinger Straße wird es laut Verkehrsgutachten etwa 4.000 bis 5.000 zusätzliche Fahrten pro Werktag geben. Dies führt nicht nur zu einer erheblichen **Lärmbelästigung** für die Anwohner, sondern auch zu einer erhöhten **Luftverschmutzung** in der ganzen Stadt. Zusätzlich entstehen in den Stoßzeiten mit Sicherheit ganz erhebliche **Staus**.

Viele, die Richtung Autobahn fahren, werden nicht über die bereits jetzt volle Landsberger Straße mit ihren vielen Ampeln fahren, sondern Schleichwege über die Kreuzlinger- und Kerschensteiner Straße wählen.

Es wird davon ausgegangen, dass 50 % des Verkehrs, der vom Starnberger Weg auf die Landsberger Straße mündet, Richtung Gilching geht und nur 50% Richtung München. Diese Annahme erscheint mir unrealistisch. Ich persönlich gehe davon aus, daß ca. 80% der Fahrten Richtung München stattfinden.

Nur wenige werden sich geduldig an der neuinstallierten Ampelanlage anstellen, um vom Starnberger Weg auf die Landsberger Straße zu kommen. Viele werden nach wie vor den Schleichweg über die Salzstraße nehmen, um sich am Kreisel einzufädeln.

Nachdem vermutlich der meiste Autoverkehr Richtung Autobahn fahren wird, bitte ich um Berücksichtigung, daß die Landsberger Straße zu Stoßzeiten bereits jetzt voll ist. Durch die Bebauung in Freiham mit über 25.000 Einwohnern wird das Problem noch wesentlich größer werden. Es sind Rückstaus bis Germering zu befürchten der die weitere Nutzung von Schleichwegen mit sich bringen wird.

Sollte auch das geplante **Postverteilzentrum** mit ca. 2.500 Fahrten pro Tag noch hinzukommen, wird sicher auch die Landsberger Straße noch weiter zusätzlich belastet, und das Chaos ist endgültig perfekt!

## Schulwegsicherheit

Die Schulwegsicherheit wird durch die geplante Bebauung erheblich gefährdet. Schon jetzt ist das Chaos an der Kreuzlinger Straße zu Schulzeiten morgens, mittags, nachmittags sehr groß! Es gibt keinen sicheren Übergang für Schüler\*innen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen. Zusätzlich verursachen Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen, Stau's und gefährliche Verkehrssituationen. Auch der Bus hat es oft sehr, sehr schwer noch durchzukommen. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen scheint mir daher unverantwortlich.

Das morgendliche Verkehrschaos durch die bereits vorhandenen drei Schulen (Gymnasium, Realschule und FOS) und einer Kita wird durch eine weitere Grundschule und Kita sicher noch dramatischer.

Durch die geplante sehr dichte Bebauung würden sehr viele Menschen auf dem Kreuzlinger Feld wohnen. Das bestehende Straßennetz kann diese zusätzliche Belastung nicht mehr aufnehmen.

Die Bebauung ist auch sehr dicht an die bestehenden Straßen heran geplant, ohne Berücksichtigung von Radwegen oder anderen modernen Verkehrskonzepten. Es fehlen breite Radwege und Elternhaltestellen an der Schule, durch die ein Verkehrschaos durch Elterntaxis vermieden werden könnte.

Im übrigen fehlen in beiden Bebauungsplänen Maßnahmen für Fahrradfahrer, denn weder sind Fahrradwege vorgesehen, noch lassen sich ebenerdige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder finden, und das, obwohl Germering Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen ist!

## Verkehrskonzepte und Neugestaltung

Ich vermissen eine Berücksichtigung der Busse, die schon jetzt in der Enge der Straßen kaum aneinander vorbei kommen. Die Bebauung wird bis an die Straßen herangeführt. Es wäre wohl sinnvoller, den Öffentlichen Nahverkehr frühzeitig zu berücksichtigen. Vor allem sollte die Bushaltestelle an der Alfons-Baumann-Str. entschärft werden. Mir bleibt jedes Mal fast das Herz stehen, wenn ich die Bushaltestelle voller Schüler sehe und links und rechts die Busse halten.

Im Plan ist weder ersichtlich, wo neue Bushaltestellen für das Neubaugebiet (zum Beispiel an der Alfons-Baumann-Straße) noch wo Radwege, insbesondere für die Strecke bis zur S-Bahn-Haltestelle, vorgesehen sind.

Die Planung des Kreuzlinger Feldes ist nicht ganzheitlich, denn es fehlen im Bebauungsplan der mittlere Streifen zwischen Feuerwehr und Wohnbebauung sowie zwischen Wohnbebauung und Kreuzlinger Straße (Zirkuswiese). Eine Teilbebauung ist nicht sinnvoll. Zumindest in der ersten Bauphase kann die Promenade - die doch als besonderes Qualitätsmerkmal des Bauplans angepriesen wurde - nicht durchgehend realisiert werden und so besteht für die Bewohner des Kreuzlinger Feldes auch noch nicht die Möglichkeit zu Fuß oder per Rad bequem zum Nahversorger zu gelangen.

Die Erstellung eines überregionalen Verkehrskonzepts wäre notwendig, denn was bringt eine Ampelanlage am Schnittpunkt Starnberger Weg und Landsberger Straße, wenn man dann im Stopp and Go durch Germering fährt, um spätestens am Aubinger Tunnel im Stau zu stehen?

Die Ausfahrten aus den Tiefgaragen gehen aus der Planung nicht hervor, so dass nicht ersichtlich ist, wie verkehrssicher diese angelegt sein werden.

## Bauplanung und Baudichte

Für das ganze jetzt überplante Gelände WA1, WA2, MU inkl. aller in der Rahmenplanung enthaltener Flächen ist weder eine öffentlich zugängliche Parkanlage, noch ein Kinderspielplatz, noch eine Freifläche für Ballspiele vorgesehen. Und dies im Endausbau für 3.000 Menschen!

Laut Wikipedia hat Germering bereits jetzt eine hohe Bevölkerungsdichte von 1869 Einwohnern je Quadratkilometer (zum Vergleich die Bevölkerungsdichte der Nachbargemeinden, Personen je qkm: Gräfelfing: 1456 , FFB 1158, Krailling 486). Die Teilplanung des Kreuzlinger Feld sieht ca. 1550 Menschen auf ca. 0.6 qkm vor, dies entspricht ca. 2580 Einwohnern je Quadratkilometer (!!), und ist somit um 38% höher als im ohnehin schon hohen Germeringer Durchschnitt. **Lebensqualität** sieht anders aus!

Außerdem vermissen ich Parkplätze, wo können z. B. Besucher (oder Handwerker) des Kreuzlinger Feldes parken? In dem Plan des jetzigen Aushangs sind keine Parkplätze zu finden, während im ersten Aushang Parkplätze eingezeichnet sind, und zwar als Senkrechtparkplätze, die bei keiner vernünftigen Verkehrsplanung an einem Schulweg vorgesehen werden.

Es müssen genügend (!) Parkplätze, unter- und/oder oberirdisch, zur Verfügung stehen, um einen Parktourismus in die bereits bestehenden Wohngebieten zu vermeiden.

Meiner Meinung nach müssten oberirdische Parkplätze für Besucher, Handwerker und Zulieferer zur Verfügung stehen, sowie ausreichend Tiefgaragen-Parkplätze für die Bewohner, die von diesen auch zwingend zu benutzen sind. Außerdem sollte man in der heutigen Zeit zwei Tiefgaragen-Parkplätze pro Wohneinheit (außer bei 1-Zimmer-Appartements) schaffen. Nur das ist realistisch!

Auf dem Plan sind außerdem keine Rettungswege zu erkennen, die einen sicheren Zugang von Feuerwehr und Krankenwagen gewährleisten können.

Der Bebauungsplan sieht eigentlich vor, daß das ganze Kreuzlinger Feld bebaut wird. Einige Felder stehen jedoch derzeit nicht zum Verkauf und sollen weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Wie kann man sich die Bewirtschaftung dieser Felder zwischen den bebauten Flächen vorstellen, ohne dass es zu Rechtsstreitigkeiten wegen Lärm- und Geruchsbelästigung kommt?

## Umwelt

Das Kreuzlinger Feld war immer schon wichtig für die Frischluftzufuhr der Stadt aus dem Westen. Der sog. Umweltbericht nennt als einzig verbleibende Frischluftschneise nach der geplanten Bebauung des Kreuzlinger Felds nur noch die Landsberger Straße. Das mag von den Abmessungen der Straße vielleicht gerechtfertigt sein, ganz sicher aber nicht, wenn man die Landsberger Straße als intensiv genutzte, abgasreiche Straße für den Autoverkehr kennt.

In der Stadtratssitzung vom 14. Januar 2020 wurde vom Verfasser des Umweltberichts bestätigt, dass die Kleinfeldstraße nicht mehr als Durchlüftungsschneise für die Germeringer Stadtmitte zur Verfügung steht, da durch die Bebauung des Kreuzlinger Feldes mit zahlreichen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Riegeln der Westwind abgeschirmt wird.

Durch diese Riegelbebauung ist keine Durchlüftung der Stadtmitte durch die Kleinfeldstraße mehr gegeben, was wegen des Klimawandels (wie bei den letzten sehr heißen Sommern) wirklich äußerst wichtig wäre.

Durch den stark zunehmenden Verkehr mit den dadurch verbundenen unvermeidlichen Staus wird auch die **Abgasbelastung** stark erhöht. Durch die große geplante Flächenversiegelung werden kaum Bäume oder anderes Grün vorhanden sein, um diese Belastung reduzieren und ausgleichen zu können. 90% Versiegelung sind im Zeitalter der Klimaerwärmung absolut klimaschädlich!

Zudem stellt sich die Frage, ob das Trinkwasser bei solch einer starken Bevölkerungszunahme ausreicht und ob auch die Kläranlagen für die Abwässer dann genügend Kapazitäten haben werden.

Auf Wunsch der bisherigen CSU Fraktion wurde das 5. Vollgeschoß gestrichen, was aber keine Reduzierung der GFZ (Geschlossflächenzahl) mit sich brachte. Statt einzelstehender Wohnblöcke sieht der Plan nun durchgehende Wohnriegel vor, was zu einer Bebauungsdichte von 90 % führt. Der erste Plan war da durch die aufgelockerte Bebauung noch etwas ansprechender.

Wie ist denn eine Begrünung bei 90 % Versiegelung der Fläche geplant? Die Innenhöfe erscheinen mir zu eng und zu klein, um eine Begrünung mit großen Bäumen zu gewährleisten. Diese Bäume wären aber für das Mikroklima sehr wichtig.

Warum werden nur über einem 4. OG die Dächer begrünt? Es wäre wünschenswert, wenn auch noch mehr Dächer begrünt werden würden.

Außerdem erscheint es mir bei diesem hohen Grad der Versiegelung sehr schwierig zu werden, den Abfluss von immer häufiger zu erwartendem Starkregen zu gewährleisten!

## **Soziale Infrastruktur**

Es sollen eine Grundschule und eine Kita gebaut werden, aber das Personal wird fehlen.

Wie finanziert die Stadt Germering das Grundstück für die Schule? Wird es teuer vom Investor gekauft?

Die Bebauung von Freiham wird auch für Germering gravierende Auswirkungen haben. Das Freibad oder der Germeringer See sind im Sommer schon jetzt an der Grenze ihrer Kapazität. Viele Freihamer werden jedoch zusätzlich die Germeringer Freizeitangebote in Anspruch nehmen und dann kommen noch 2.000 bis 3.000 Bewohner des Kreuzlinger Felds dazu!

Germering ist jetzt schon in vielen Belangen an seine Grenzen gestoßen. So ist es z. B. schwierig, überhaupt noch einen Termin beim Kinderarzt zu bekommen, noch kann man die Kinder problemlos beim TSV anmelden, da es bereits Wartelisten gibt! Schwimmkurse zu buchen ist in Germering nahezu unmöglich. In den Kitas fehlt es an Personal. Es ist die Aufgabe der Stadt, diese Missstände für die Bürgerinnen und Bürger, die jetzt in der Stadt leben, in den Griff zu bekommen, bevor man zusätzliche Einwohner ansiedelt.

## **Öffentlicher Nahverkehr**

Durch die Bebauung von Freiham entstehen für etwa 25.000 bis 30.000 Bewohner in unmittelbarer Nachbarschaft zu Germering Wohnungen. Das bringt massive neue Probleme für den ÖPNV mit sich. Schon seit Jahren sind die S-Bahnen zwischen Germering und München zu bestimmten Zeiten hoffnungslos überfüllt. Bis jetzt ist hierfür keine Lösung für die nahe Zukunft in Sicht. Das Problem wird sich weiter verschärfen, wenn auf dem Kreuzlinger Feld 2.000 und mehr Menschen wohnen.

Die S-Bahn ist zu den Hauptverkehrszeiten schon jetzt am Limit und nach und nach kommen immer mehr Freihamer dazu. Es gibt bis jetzt keine sinnvolle Planung, wie in absehbarer Zeit dieses Problem, das insbesondere für Pendler massiv ist, gelöst werden kann. Und dann sollen noch einmal zahlreiche Bewohner des Kreuzlinger Felds dazu kommen, das ist unverantwortlich.

## **Visionen/Zukunftsorientiertes Bauen**

Ein neues Quartier sollte zukunftsfähig und nachhaltig errichtet werden. Schon allein 90% Bodenversiegelung, wie sie im Bebauungsplan vorgesehen sind, sind anachronistisch!

Die geplante Riegelbauweise ist eintönig und nicht umweltfreundlich. Das Grün ist auf ein Minimum beschränkt und die Bebauung entspricht nicht den gestiegenen Anforderungen, die die Klimaerwärmung mit sich bringt und dringend berücksichtigt werden sollte.

Große Neubauten, die in letzter Zeit in Germering errichtet wurden, werden von mir wie auch von vielen Germeringer\*innen als überdimensioniert und unästhetisch empfunden. Die Planung des Kreuzlinger Felds ist auch wiederum sehr unattraktiv und trägt nicht dazu bei, das Stadtbild endlich einmal zu verschönern, sondern das Gegenteil ist hier der Fall!

Es wäre wünschenswert, dass die Stadt Grund und Boden erwirbt, um so eine eigene Gestaltungsmöglichkeit bzgl. des Kreuzlinger Feldes zu erhalten. Dann wäre eher innovatives und zukunftsorientiertes Bauen möglich, zum Beispiel mit einem Architektenwettbewerb oder mit einem genossenschaftlichen Bauherrn.

Wir werden mit den neuen Wohnungen das Münchner Wohnungsproblem nicht lösen, sondern nur noch neue Interessenten anlocken. Für die jetzigen Bewohner wird die Stadt nur noch enger und es wird noch mehr an Grün und Freiflächen fehlen. Die Lebensqualität wird weiter sinken. Und gleichzeitig wird der Mietspiegel noch weiter in die Höhe getrieben.

Es wird Zeit, daß Germering endlich einmal schöner und lebenswerter wird! Dazu würden z. B. auch eine ansprechende Bebauung und größere Parkanlagen mit vielen Bäumen und Bänken zum Verweilen beitragen.

Mit freundlichen Grüßen

*Regina Koch*