

Luzie Weiss-Muschik  
Eichenstr. 13  
82110 Germering  
luzieweissmuschik@hotmail.com

Stadt Germering  
Rathausplatz 1  
82110 Germering

Germering, den 23.04.2020

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Andreas Haas,  
sehr geehrte Frau Agnes Dürr und Frau Tanja Pfisterer,  
sehr geehrter Herr Oliver Simon, Herr Daniel Liebetruth und Herr Peter Klotz,

gegen die Bebauungspläne „Kreuzlinger Feld“ erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung unten aufgeführte Bedenken und Einwände.

Hierbei beziehe ich mich auf die gründliche Zusammenfassung der BI Kreuzlinger Feld aus Germering.

#### **Verkehr – Allgemein**

Da die Verkehrserschließung für das geplante Baugebiet ausschließlich über vorhandene Wohngebiete erfolgt, wird sich für die Anwohner eine erhebliche Belastung 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 Straße abgewickelt werden, was aber in keinem der beiden Verkehrs-gutachten untersucht wurde. Ebenso fehlt der Teil des Starnberger Weges nördlich der Auffahrt zur Landsberger Str., 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 4000 bis 5000 zusätzliche Kfz-Fahrten/Werktag geben. Dies führt nicht nur zu einer erheblichen Lärmbelastigung für die Anwohner, sondern auch zu einer erhöhten Luftverschmutzung in der ganzen Stadt.

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

Es wird davon ausgegangen, dass 50 % des Verkehrs, der vom Starnberger Weg auf die Landsberger Str. mündet, Richtung Gilching geht und nur 50% Richtung München. Eine Anwohnerin der BI Kreuzlinger Feld mit Blick auf die Landsberger Straße kann Ihnen versichern, dass morgens ein Großteil des Verkehrs Richtung München gehen wird und vielleicht 10-20 % überhaupt Richtung Gilching. Diese wohnen seit 20 Jahren in der Salzstraße und müssen feststellen, dass sich der Verkehr massiv geändert hat: Bis vor einigen Jahren hat man um 6 Uhr morgens vereinzelt Fahrzeuge auf der Landsberger Str. gehört, mittlerweile beginnt der Verkehr um 5 Uhr morgens.

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

Nachdem vermutlich der meiste Autoverkehr Richtung Autobahn fahren werden, bitte ich um Berücksichtigung, dass die Landsberger Straße zu Stoßzeiten bereits voll ist. Durch die Bebauung in Freiham mit über 25.000 Einwohnern wird das Problem noch größer werden. Es ist ein Schleichverkehr durch die Kerschensteinerstraße zu befürchten.

### **Schulwegsicherheit**

Schlussendlich haben wir auch **Angst um die Sicherheit unserer Kinder**. Ein Sohn von uns besucht das CSG und wir beobachten ohnehin jetzt schon mit Sorge das tägliche Verkehrschaos vor Gymnasium, Realschule und FOS. Durch die sehr dichte geplante Bebauung würden sehr viele Menschen auf dem Kreuzlinger Feld wohnen und das bestehende Straßennetz kann diese Belastung nicht mehr aufnehmen.

Die Bebauung ist auch sehr dicht an die bestehenden Straßen heran geplant, ohne Berücksichtigung von Radwegen oder anderen modernen Verkehrskonzepten.

Bereits jetzt herrscht jeden Morgen Verkehrschaos, weil sich bereits drei Schulen und eine Kita gegenüber des Kreuzlinger Feldes befinden. Dies wird durch eine weitere Grundschule und Kita sicher noch dramatischer.

Die Schulwegsicherheit wird durch die geplante Bebauung erheblich gefährdet. Schon jetzt ist das Chaos an der Kreuzlinger Straße zu Schulzeiten morgens, mittags, nachmittags 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, gefährliche Verkehrssituationen. Auch der Bus hat es oft schwer noch durchzukommen. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen scheint mir unverantwortlich.

In beiden Bebauungsplänen fehlen Maßnahmen für Fahrradfahrer, weder sind Fahrradwege vorgesehen, noch lassen sich ebenerdige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder finden, obwohl Germering Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen ist.

Ich vermisse bei der Planung breite Fahrradwege und Elternhaltestellen an der Grundschule, die ein Verkehrschaos durch Elterntaxis vermeiden helfen könnten.

Aus der Planung ist kein Fahrradweg an der Alfons-Baumann-Straße ersichtlich, obwohl dieser für die bereits bestehenden Schulen und der geplanten Grundschule und Kita dringend notwendig ist, da sonst die Verkehrssicherheit der Schüler nicht gewährleistet ist.

### **Verkehrskonzepte und Neugestaltung**

Ich vermisse eine Berücksichtigung der Busse, die schon jetzt kaum aneinander vorbei kommen. Die Bebauung wird bis an die Straßen herangeführt. Wäre es nicht sinnvoller, den Öffentlichen Nahverkehr frühzeitig zu berücksichtigen? Vor allem sollte die Bushaltestelle an der Alfons-Baumann-Str. entschärft werden.

Im Plan ist nicht ersichtlich, wo neue Bushaltestellen für das Neubaugebiet, zum Beispiel an der Alfons-Baumann-Straße, vorgesehen sind.

Im Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, ob es einen durchgehenden Radweg vom Kreuzlinger Feld bis zur S-Bahn-Haltestelle

Ich vermisse Radwege! Viele Schüler kommen mit dem Fahrrad und werden jetzt schon durch das allmorgendliche Verkehrschaos gefährdet.

Eine Planung nur für eine Teilbebauung ist nicht sinnvoll, denn dann kann zum Beispiel keine durchgehende Promenade verwirklicht werden und somit auch kein einfacher und bequemer Zugang zum Supermarkt.

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). Zumindest in der ersten Bauphase kann die Promenade nicht verwirklicht werden, die doch als besonderes Qualitätsmerkmal des Bauplans angepriesen wurde. Ohne dieser Promenade besteht für die Bewohner des

Kreuzlinger Feldes auch nicht die Möglichkeit zu Fuß oder per Rad bequem zum Nahversorger zu gelangen.

Die Erstellung eines überregionales Verkehrskonzept 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 der Tiefgarage gehen aus der Planung nicht hervor, so dass nicht ersichtlich ist wie verkehrssicher diese angelegt werden sein.

### **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 ausgewiesener Kinderspielplatz, noch eine Freifläche für Ballspiele vorgesehen. Und dies im Endausbau für 3000 Menschen!

Ich vermisse bei der Planung einen oder mehrere Spielplätze für Kinder.

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, somit 38% höher als im ohnehin schon hohen Germeringer Durchschnitt.

Ich vermisse Parkplätze! 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.

Wo können Besucher des Kreuzlinger Felds parken? Es müssen genügend Parkplätze, unter- oder oberirdisch, zur Verfügung stehen, um einen Parktourismus in den bereits bestehenden Wohngebieten zu vermeiden

Auf dem Plan sind keine Rettungswege zu erkennen, die einen sicheren Zugang von Feuerwehr und Krankenwägen 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. Damit ist die geplante Promenade, die eine zentrale Funktion hat, nicht durchgängig realisierbar

Wie kann man sich die Bewirtschaftung der 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 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 die Riegelbebauung ist keine Durchlüftung der Stadtmitte durch die Kleinfeldstraße mehr gegeben, was ich für sehr wichtig halte.

Im Zeitalter der Klimaerwärmung ist eine Versiegelung von 90 % klimaschädlich.

Desweiteren gehen wir davon aus, dass sich die **Belüftung** auch unseres Wohnbereiches nördlich der Landsberger Straße durch die massive Bebauung deutlich verschlechtert. Gerade in unserer klimasensiblen Zeit lässt sich auch der „heat island“ Effekt nicht einfach ignorieren oder wegdiskutieren.

Durch den stark zunehmenden Verkehr wird auch die **Abgasbelastung** stark erhöht. Durch die große geplante Flächenversiegelung werden kaum Bäume oder anderes Grün vorhanden sein, um diese Belastung reduzieren zu können.

Es stellt sich auch die Frage, ob das Trinkwasser bei solch einer starken Bevölkerungszunahme ausreicht. Als weiteres Problem sehe ich, dass die Kläranlagen für die Abwässer nicht ausreichen könnten.

Auf Wunsch der bisherigen CSU Fraktion wurde das 5. Vollgeschoß gestrichen, was aber keine Reduzierung der GFZ (Geschossflächenzahl) 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 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.
Es gibt zu wenig Möglichkeiten Bäume zu pflanzen, die aber für das Mikroklima sehr wichtig wären.
Es werden zu wenig Dächer begrünt. Warum werden nur über einem 4. OG die Dächer begrünt?
Es erscheint mir bei diesem hohen Grad der Versiegelung sehr schwierig zu werden, den Abfluss von immer häufiger zu erwartendem Starkregen zu gewährleisten.
<b>Soziale Infrastruktur</b>
Es soll 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 für Germering 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 2000 bis 3000 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.
<b>Öffentlicher Nahverkehr</b>
Durch die Bebauung von Freiham entstehen für etwa 25000 bis 30000 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 2000 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 Anforderungen, die die Klimaerwärmung mit sich bringt.

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

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 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 für Kinder fehlen. Dabei wird der Mietspiegel weiter in die Höhe getrieben.

Ich bitte Sie diese Einwände und Bedenken gründlichst zu prüfen. Sie sind absolut überzeugend und ich stehe hinter jedem einzeln aufgeführten Punkt.

Mit freundlichen Grüßen

*Julie Weiss-Fuschik*