

**Briefkopf**

Stadt Germering  
Rathausplatz 1  
82110 Germering

Germering, den 24.04.2020

**Betreff: 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, 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 Kerschensteinerstraße abgewickelt werden, was aber in keinem der beiden Verkehrsgutachten 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/Werhtag geben. Dies führt nicht nur zu einer erheblichen Lärmbelastung 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.

**Schulwegsicherheit**

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.

### **Verkehrskonzepte und Neugestaltung**

Im Plan ist nicht ersichtlich, wo neue Bushaltestellen für das Neubaugebiet, zum Beispiel an der Alfons-Baumann-Straße, vorgesehen sind. Ich vermisse Radwege! Viele Schüler kommen mit dem Fahrrad und werden jetzt schon durch das allmorgendliche Verkehrschaos gefährdet. 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.

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

#### **Soziale Infrastruktur**

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.

#### **Öffentlicher Nahverkehr**

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.