



Gemeinde Emmering

Gemeinde Emmering · Amperstraße 11a · 82275 Emmering

An die
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Herrn Oberbürgermeister
Erich Raff
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Konversion

BEARBEITUNGSVERMERK:						
federführendes Amt:						
OB	1	2	3	4	5	VI
zur Kenntnis / Mitwirkung an						
22. DEZ. 2022						
OB	1	2	3	4	5	VI
U-Sachf.	PL-Sachf.	W-Sachf.	ver. Ausl.	ver. Ausl.	EM	sonst.
108						
Betreff: Konversion						

Internet: <http://www.emmering.de>
Telefonzentrale: 08141/40 07-0
Telefax: 08141/40 07 44

Allgemeine Öffnungszeiten:
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Do. 15:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Sachgebiet: 1, Markus Pree
Zimmer-Nr.: A 106
Telefon: 08141-4007-23
Telefax: 08141-4007-44
Email: pree@emmering.de

Az.: pr/ko

Emmering, 15. Dezember 2022

Konversion des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck; Stellungnahme der Gemeinde Emmering zum Entwurf des Auslobungstextes für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb für die Konversionsfläche

Anlage: Übersichtsliste mit Anmerkungen zum Entwurf des Auslobungstextes

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Raff,

die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck hat im Rahmen des Konversionsprozesses für den Fliegerhorst Fürstenfeldbruck den beteiligten Nachbarkommunen den Entwurf eines Auslobungstextes für den geplanten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb übersandt. In der Folge haben Frau Kriggans-Noisser und Herr Dachsel sowie Herr Schreyer vom prozessbegleitenden Büro Hendricks & Schwartz in der Sitzung des Gemeinderates vom 12. Oktober 2022 über den aktuellen Entwicklungsprozess informiert und die Zielsetzungen des Planungsprozesses erläutert. Zugleich wurde der Gemeinde Emmering anheimgestellt, sich im Rahmen der vorgesehenen Beteiligung der Nachbarkommunen am Planungsprozess mit Anregungen und Hinweisen frühzeitig in den Planungsprozess einzubringen.

Die Fraktionen und politischen Gruppierungen des Emmeringer Gemeinderates haben sich zwischenzeitlich intensiv mit dem Entwurf des Auslobungstextes befasst und in einer Arbeitssitzung über die aus Sicht der Gemeinde Emmering angezeigten Anmerkungen und zu berücksichtigenden Belange verständigt.

1. Grundsätzliche Anmerkungen zur Konversion des Fliegerhorstgeländes

Die sich aus der Konversion des Fliegerhorstgeländes ergebenden künftigen Nutzungsmöglichkeiten besitzen ein hohes Entwicklungspotenzial, das weit über die Grenzen des Landkreises hinausreicht und überregionale Bedeutung aufweist. Im Gegenzug bedeutet dies aber auch, dass von der künftigen städtebaulichen Entwicklung

Sparkasse Fürstenfeldbruck
VR-Bank Fürstenfeldbruck
Postbank München
Gläubiger-ID: DE81ZZZ0000084744

Kto.-Nr. 8006306
Kto.-Nr. 412120
Kto.-Nr. 50274801

BLZ 700 530 70
BLZ 701 633 70
BLZ 700 100 80

IBAN: DE87 7005 3070 0008 0063 06
IBAN: DE44 7016 3370 0000 4121 20
IBAN: DE65 7001 0080 0050 2748 01

BIC: BYLADEM1FFB
BIC: GENODEF1FFB
BIC: PBNKDEFF

der Flächen direkte und indirekte Einflüsse auf die an die Moratoriumsfläche angrenzenden Nachbarkommunen ausgehen, die im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs zu berücksichtigen sind. Nur dadurch kann sichergestellt werden, dass auch diese an der positiven Entwicklung der Konversionsfläche angemessen partizipieren und eine faire Verteilung von Vorteilen und Belastungen erfolgt.

2. Erweiterung des städtebaulichen Untersuchungsgebiets

Um der überregionalen Bedeutung der Konversion des Fliegerhorstgeländes und des sich daraus ergebenden städtebaulichen Mehrwertes Rechnung zu tragen, erklärt die Gemeinde Emmering ihre Absicht, die nördlich der B 471 auf Emmeringer Flur liegenden Flächen zum Zwecke der Teilnahme am Ideenwettbewerb in das Wettbewerbsgebiet aufnehmen zu lassen. Es handelt sich hierbei um nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Flächen, die sowohl die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmering ausgewiesenen Gewerbe- und Sondernutzungsflächen für Photovoltaik als auch die in nordöstlicher Richtung daran angrenzenden, derzeit noch nicht städtebaulich überplanten landwirtschaftlichen Flächen umfassen. Ausgehend von den derzeitigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmering soll dabei die künftige Entwicklung dieser Flächen die Leitgedanken der städtebaulichen Planungen für die gesamte Konversionsfläche aufgreifen und widerspiegeln. Für die in einer späteren Realisierungsphase ggf. entstehenden Einbußen der Gemeinde in Folge entgangener Chancen der Flächennutzung ist ein angemessener finanzieller Ausgleich erforderlich. Dieser kann z.B. in Form eines interkommunalen Gewerbegebietes oder durch eine angemessene Beteiligung an der Wertschöpfung aus der künftigen gewerblichen Nutzung der Konversionsflächen erfolgen.

3. Übergeordnete Leitgedanken zum vorliegenden Entwurf des Auslobungstextes aus Sicht der Gemeinde Emmering

1. Die bereits eingangs erwähnte überregionale Bedeutung der künftigen Nutzung der Konversionsflächen bedingt, dass städtebauliche Ziele im gegenseitigen Dialog verhandelt und unter gegenseitiger Rücksichtnahme im Hinblick auf die hierdurch hervorgerufenen künftigen Auswirkungen und Belastungen für die betroffenen angrenzenden Kommunen festgelegt werden müssen. Hierzu ist es aus Sicht der Gemeinde geboten, bereits im Auslobungstext klare Angaben zum geplanten Umfang und zur Art der künftigen Nutzung zu machen.
2. Im Rahmen der künftigen baulichen Nutzung des Fliegerhorstgeländes sollte nach Möglichkeit auf die in Anspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen verzichtet werden.
3. Im Auslobungstext sollte als grundsätzliches städtebauliches Ziel eine ausgewogene Nutzung durch Gewerbe, Wohnen, Naherholung und Natur vorgegeben werden.
4. Das zu betrachtenden Wettbewerbsgebiet sollte im Sinne des Klimawandels energetisch so ausgestattet und geplant werden, dass das Ziel der „Energieautarkie“ erreicht wird.

5. Der Schutz der bereits bestehenden hochwertigen FFH-Flächen im Moratoriumsgebiet sollte wesentlicher Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe sein.
6. Die Prüfung der Relevanz möglicher Beeinträchtigungen von Flächen im Gemeindegebiet Emmering durch bestehende Altlasten im Umgriff des Konversionsgeländes ist als Teil der Wettbewerbsaufgabe im Auslobungstext aufzunehmen.
7. Im Hinblick auf künftig entstehende zusätzliche Verkehrsbelastungen auf dem Gebiet der Gemeinde Emmering ist es erforderlich, dass im Auslobungstext des städtebaulichen Wettbewerbs das Planungsprinzip bzw. der Leitgedanke einer Lösung der Verkehrsproblematik durch den zusätzlich entstehenden motorisierten Individualverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr ausschließlich auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Fürstentfeldbruck verfolgt wird. Dabei sind zunächst Maßnahmen zur Verbesserung bzw. zum Ausbau der Verkehrsinfrastruktur vorrangig **vor** der baulichen Überplanung und Entwicklung der Konversionsflächen aufzuzeigen. Im Zuge der notwendigen Planungen zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur sind dazu zunächst in einem erweiterten Verkehrsgutachten sämtliche Verkehrsströme in Emmering von und zum zu überplanenden Wettbewerbsgebiet zu überprüfen und realistisch zu bewerten. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs ist im Sinne einer rücksichtsvollen künftigen Verteilung der Verkehrsbelastungen ein innovatives und zukunftsfähiges Mobilitätskonzept unter Einbeziehung der Gemeinde Emmering zu erarbeiten, dass alle Verkehrsträger beinhaltet.
8. Im Rahmen der Überplanung der Konversionsfläche ist der Erhalt bestehender Biotopverbünde, die sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Emmering erstrecken, zu gewährleisten.
9. Die bestehende soziale Infrastruktur der Gemeinde Emmering ist vor einer künftigen Überlastung durch die künftigen Bewohnerinnen/Bewohner des derzeitigen Geländes des Fliegerhorstes zu schützen, indem entsprechende Einrichtungen in angemessenem Umfang im Wettbewerbsgebiet geplant werden. Hierzu zählen neben Freizeit- und Sporteinrichtungen auch Anlagen zur Gesundheits- und Bildungsinfrastruktur wie Pflegeeinrichtungen, Ärztehäuser und Schulen.
10. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs sind auch die Auswirkungen der im Wettbewerbsgebiet entstehenden Gewerbebetriebe auf die bereits bestehende Gewerbeinfrastruktur der Gemeinde Emmering zu prüfen. Im Zuge der städtebaulichen Planung sollte die bisher bestehende Zentralisierung der geplanten künftigen gewerblichen Nutzung im Norden des Areals durch die Ausweisung von entsprechenden Potenzialflächen in Richtung der Gemeindegrenze zu Emmering aufgelöst werden. Um dem Anspruch eines innovativen und modernen Gewerbestandortes gerecht zu werden und zugleich die Verkehrsbelastungen zu reduzieren (s. Punkt 7) sollten in erster Linie Hightech-Firmen und Handwerksbetriebe auf dem Fliegerhorstgelände angesiedelt und auf die Ausweisung von Gewerbeflächen für Logistikunternehmen verzichtet werden.

11. Im Angesicht der vielfältigen Auswirkungen der künftigen Nutzung der Konversionsflächen auf die Gemeinde Emmering ist es erforderlich, bereits im Zuge der Auslobung des Ideenwettbewerbs eine zahlenmäßige Zielsetzung für die künftige Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze und Wohnungen im Wettbewerbsgebiet vorzugeben, da das Maß und die Art der künftigen baulichen Nutzung direkten Einfluss auf die Intensität der hierdurch hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Nachbarkommunen hat. Auf eine zahlenmäßige Ausgewogenheit zwischen der Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze und des geschaffenen Wohnraums sollte im Zuge einer rücksichtsvollen Planung gegenüber der Gemeinde Emmering geachtet werden. Dies gilt auch für eine mögliche Reduzierung der bislang genannten Zielgrößen (bis zu 5000 Einwohner und 2750 Beschäftigte).

4. Konkrete inhaltliche Änderungsvorschläge für den vorliegenden Entwurf des Auslobungstextes (s. Anlage)

Die in der Anlage beigefügte Liste mit Änderungsvorschlägen zum vorliegenden Auslobungstext geht inhaltlich konkret auf textliche Formulierungen ein und zeigt Änderungsvorschläge seitens der Gemeinde Emmering auf.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Raff, sowohl die engagierte und umfangreiche Befassung der im Gemeinderat Emmering vertretenen Fraktionen und politischen Gruppierungen mit der Thematik sowie die daraus entwickelten und oben angeführten Anmerkungen und Hinweise zum Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb zeigen aus meiner Sicht deutlich auf, dass die Gemeinde Emmering an einer konstruktiven Zusammenarbeit im Rahmen der überregional wichtigen Konversion des Fliegerhorstgeländes im Kontext einer rücksichtsvollen kommunalen Nachbarschaft stark interessiert ist. Dies zeigt sich nicht zuletzt auch in der Bereitschaft der Gemeinde, eigene Flächen in das Wettbewerbsgebiet einzubringen und damit am Konversionsprozess aktiv teilzunehmen und diesen zu unterstützen. Für die Berücksichtigung der aus Emmeringer Sicht aufzuzeigenden Belange im Auslobungstext zum Wettbewerbsverfahren möchte ich mich bereits jetzt sehr herzlich bedanken.

Ich bin mir sicher, dass damit die Grundlage für eine in beiderseitigem Interesse unserer Kommunen liegenden erfolgreichen Umsetzung des Konversionsprozesses geschaffen wird. Abschließend darf ich noch einmal vorschlagen, nach der ersten Wettbewerbsphase eine interkommunale Arbeitsgemeinschaft zu etablieren. Dieser sollen Vertreter/innen der Stadt Fürstenfeldbruck, der Stadt Olching und der Gemeinden Maisach und Emmering angehören. In der Arbeitsgemeinschaft sollen gemeinsame Themen und Anliegen unter Wahrung der jeweiligen Planungshoheit der Anrainerkommunen besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Floerecke
1. Bürgermeister

Sparkasse Fürstenfeldbruck
VR-Bank Fürstenfeldbruck
Postbank München
Gläubiger-ID: DE81ZZZ00000084744

Kto.-Nr. 8006306 BLZ 700 530 70
Kto.-Nr. 412120 BLZ 701 633 70
Kto.-Nr. 50274801 BLZ 700 100 80

IBAN: DE87 7005 3070 0008 0063 06
IBAN: DE44 7016 3370 0000 4121 20
IBAN: DE65 7001 0080 0050 2748 01

BIC: BYLADEM1FFB
BIC: GENODEF1FFB
BIC: PBNKDEFF

Konversion Fliegerhorst

Einzelne Anmerkungen zum Auslobungstext-Entwurf:

Seite 6, Spalte links, erster Absatz:

Die Großes Kreisstadt Fürstenfeldbruck ... steht vor einer planerischen Herausforderung, *die prägenden* Einfluss auf die Zukunft der Stadt, der umliegenden Gemeinden Emmering, Olching und Maisach, einen Großteil des Landkreises FFB sowie Teilbereichen der angrenzenden Landkreise haben wird.

Seite 6, Spalte rechts, zweiter Absatz vierter Spiegelstrich:

Entwicklung eines innovativen und zukunftsfähigen Mobilitätskonzepts, das die Belange der Anrainerkommunen Emmering, Maisach und Olching angemessen berücksichtigt und die Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr möglichst minimiert.

Seite 7, Spalte rechts, oben:

Interessensverbände, Vereine und Institutionen, aber auch die gesamte Bürgerschaft sowie die Anrainerkommunen Emmering, Maisach und Olching sollen ... Gelegenheit haben, sich aktiv an das Entstehen des neuen Stadtquartiers zu beteiligen.

Seite 12, Spalte links oben, 1. Absatz:

Das Wettbewerbsgebiet umfasst ... ~~annähernd die Hälfte~~ gut ein Drittel von dessen Ausdehnung...

Seite 12, linke Spalte, letzter Absatz:

... von Ackerland der Nachbarkommunen Emmering, das gemäß Flächennutzungsplan teilweise zu einem Gewerbegebiet und teilweise für die Installation von Photovoltaik genutzt werden soll, und Olching, im Norden von den Flächen...

Seite 19, linke Spalte, 5.1.2, zweiter Absatz (unten):

Die Flächennutzungspläne der angrenzenden Gemeinden sehen in nächster Umgebung des ~~Fliegerhorsts~~ Fliegerhorstes verschiedene Nutzungen vor, ~~deren Folgen für das auf dem Gelände des Fliegerhorsts entstehende Quartier berücksichtigt werden sollen (-).~~ Die rechtlichen und planerischen Möglichkeiten, dass im FNP der Gemeinde Emmering südwestlich des Fliegerhorst-Areals vorgesehene Gewerbegebiet in die Konversionsplanungen einzubeziehen, sollten untersucht werden.

Seite 23, Übergang von der linke Spalte unten auf die rechte Spalte oben:

Die Freiraumplanung soll hier ein besonderes Augenmerk auf die Vernetzung dieser Biotope legen. Ein zwischen Naturerlebnis und Schutz der Natur abgewogenes Maß von partiellen Zutrittsmöglichkeiten soll einen möglichst großen zusammenhängenden ökologischen Schutzraum entstehen lassen.

Seite 23, rechte Spalte, letzter Absatz:

Im Wettbewerbsgebiet sind Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen sowie Kontaminationsflächen vorhanden. ... ~~Für den Wettbewerb ergeben sich keine Einschränkungen.~~

Seite 24, rechte Spalte oben:

... ist ein Erdwärmekollektor im Wettbewerbsgebiet grundsätzlich möglich. Für den Fall einer möglichen Planung ist der Schutz von Biotopen zu berücksichtigen.

Seite 25, linke Spalte, zweiter Absatz:

Die dem Wettbewerbsgebiet nächstgelegenen Stationen sind die S-Bahnhöfe Maisach und Gernlinden (beide S 3). ~~die in ca. 5-10 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.~~

Seite 25, rechte Spalte, gesamter zweiter Absatz:

Das Wettbewerbsgebiet ist nur zum Teil gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Südlich des Fliegerhorstes verläuft ~~die~~ eine der Hauptverkehrsadern von Fürstenfeldbruck, die Bundesstraße B 471...

Die Zufahrt in das Fliegerhorstgebiet von Süden und Südosten geschieht bislang vor allem über das Straßennetz der Gemeinde Emmering, sowie die Von-Grafenreuth-Straße.

Seite 26, linke Spalte, erster Absatz:

Der Bund beabsichtigt einen vierstreifigen Ausbau der B 471. Im Zuge dieser Maßnahme soll der Anschluss der B 471 an den Fliegerhorst Fürstenfeldbruck umgebaut werden. Dieser ist so zu gestalten, dass zusätzliche Belastungen für Emmering weitestgehend vermieden werden. Dies setzt voraus, dass die künftig erfolgende Zufahrt über die Von-Grafenreuth-Straße in das Fliegerhorstgelände nicht die einzige Erschließung des Konversionsgebietes sein wird.

Seite 26, rechte Spalte, letzter Absatz:

Die derzeitige Parkplatzsituation im Wettbewerbsgebiet sieht überwiegend großflächige, oberirdische Stellplatzflächen vor, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung überplant werden ~~können~~ müssen.

Seite 27, linke Spalte, erster Absatz:

Das Wettbewerbsgebiet ist ~~sehr gut~~ in das Radverkehrsnetz integriert. Es wird über zwei Haupt-Radrouten des Radroutennetzes Fürstenfeldbruck an die Innenstadt und den Bahnhof von Fürstenfeldbruck angebunden.

Seite 27, linke Spalte, erster Absatz, letzter Satz:

Südlich des Fliegerhorstes führt ~~eine Strecke~~ ein Feldweg als Teilabschnitt des landkreisweiten Radwegenetzes bis nach Gernlinden.

Seite 27, rechte Spalte, erster Absatz:

Der insbesondere bei Vereinssportnutzung ... auftretende Lärm muss bei benachbarter Wohnbebauung ebenso beachtet werden wie die Reduzierung des dadurch entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens, insbesondere für die Gemeinde Emmering.

Seite 28, linke Spalte, zweiter Absatz:

Der ehemalige Fliegerhorst stellt eine einmalige Entwicklungschance für ~~den Landkreis~~ die Stadt Fürstenfeldbruck und die angrenzenden Kommunen dar, ...

Seite 28, linke Spalte, zweiter Absatz:

~~Zudem ist es einer der am besten geeigneten Standorte für eine interkommunale Zusammenarbeit.~~

Seite 28, rechte Spalte, zweiter Absatz:

~~Um ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die zu erwartenden neuen Einwohner und Beschäftigten zu vermeiden, werden integrierte, übergemeindlich abgestimmte Planungen von Wohn- und Arbeitsplatz entwickelt. Die Standortgemeinden sowie weitere Betroffene setzen sich von Beginn an dafür ein, das Mobilitätsbedürfnis möglichst nachhaltig zu befriedigen.~~

Um das mit der Entwicklung einhergehende zusätzliche Verkehrsaufkommen zu reduzieren, entwickelt die

Stadt Fürstenfeldbruck in Zusammenarbeit mit den Anrainerkommunen und dem Landkreis innovative Mobilitätskonzepte. Integrierte Planungen zur Nähe von Wohn- und Arbeitsplatz können dabei hilfreich sein.

Seite 28, rechte Spalte, dritter Absatz:

Eine Entwicklung auf allen Ebenen wird genau durchdacht und die ~~interkommunale Zusammenarbeit~~ Beteiligung der Anrainerkommunen daran ist selbstverständlich.

Seite 29, linke Spalte, erster Absatz:

Mit den natürlichen Ressourcen wird respektvoll umgegangen, ... um eine nachhaltige Landschaftsentwicklung zu garantieren. Ziel ist es, auch im Entwicklungsgebiet einen möglichst großen Flächenanteil unversiegelt, unbebaut und natürlich zu belassen.

Seite 29, linke Spalte, letzter Absatz:

... ein optimaler Anschluss an den geplanten Radschnellweg Richtung München geschaffen,

Seite 29, rechte Spalte, zweiter Absatz:

Am Fliegerhorst sollen ~~energieeffiziente Stadtstrukturen mit zukunftsfähigen Energiestandards...~~ ~~Erhalt des ausgedehnten Gebäudebestands nahelegt.~~ energieautarke Stadtstrukturen entwickelt werden.

Seite 30, linke Spalte, erster Absatz:

Unterschiedliche Wohntypologien (~~z.B. Geschosswohnungsbau, Ein- oder Zweifamilienhäuser~~) und Trägermodelle ...

Seite 30, rechte Spalte, dritter Absatz, zweiter Spiegelstrich:

Gestaltung des Überganges ... zum geschützten Landschaftsraum im Norden sowie im Süden nach Emmering.

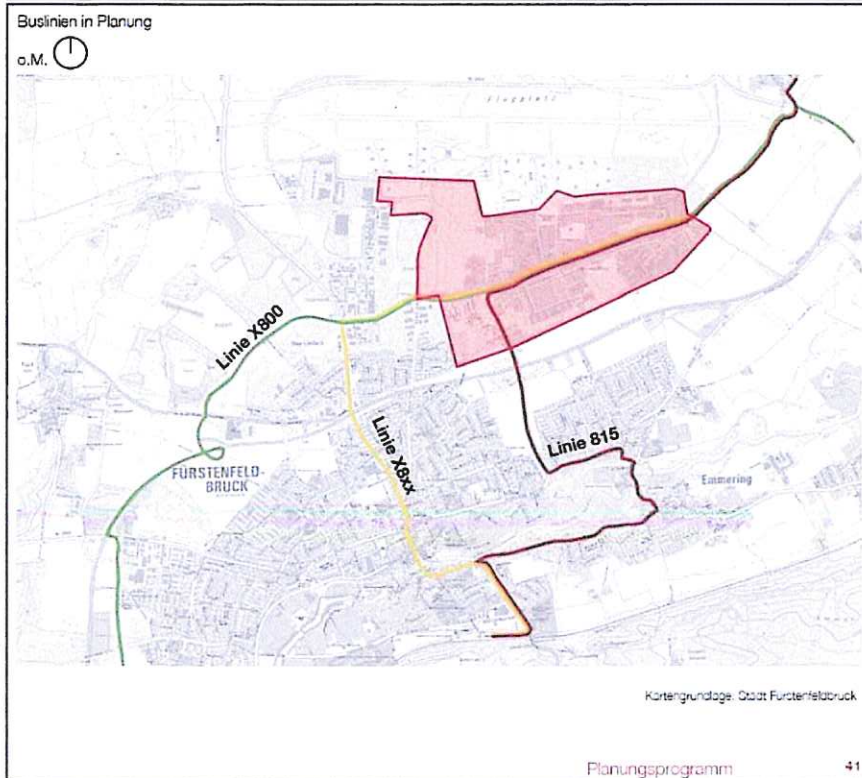
Seite 34, rechte Spalte, erster Absatz:

Dazu gehört die ~~fußläufige~~ Erreichbarkeit der Arbeitsplätze fußläufig, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV ebenso wie flexible Baustrukturen, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen.

Seite 35, linke Spalte, vierter Absatz:

Hierzu strebt die Stadt Fürstenfeldbruck die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes ... an. Die im FLN der Gemeinde Emmering südlich des Entwicklungsgebietes ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen dabei ggf. miteinbezogen werden

1 **Seite 41, Originalbild soll aus dem Auslobungstext herausgenommen werden**



2
3 **Seite 42, linke Spalte, dritter Absatz:**

4 Es gibt Vorüberlegungen, das ÖPNV-Angebot künftig auch durch eine Trambahntrasse zu erweitern. (s.
5 Teilstrategie 4, Anlage ...). Dadurch soll eine größere Transportkapazität als durch den Bus-Verkehr
sowie

6 durch Eigentrassierung eine hohe Fahrplanstabilität erreicht werden. Mit der Trambahn sollen der
Bahnhof

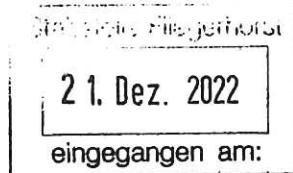
7 Fürstentfeldbruck, der Fliegerhorst Fürstentfeldbruck und der Bahnhof Gernlinden miteinander verbunden
8 und dabei auch Siedlungsgebiete von Fürstentfeldbruck besser an den ÖPNV angebunden werden. Im
9 Wettbewerb soll daher ein flexibles Konzept aufgezeigt werden, das einen **späteren** Ausbau einer
10 Trambahntrasse ermöglicht. Hierzu bietet sich die auf dem Plangebiet vorhandene Gleistrasse an.

11
12 **Seite 42, rechte Spalte, dritter Absatz:**

13 Bei der Konzeption sollen die notwendigen Fahrradstellplätze ... grundsätzlich mitbedacht werden. Ein
14 Nachweis ist **jedoch** im Rahmen der ersten Wettbewerbsstufe **nicht erforderlich** wünschenswert.

Gemeinde Maisach • Postfach 15 • 82212 Maisach

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Konversion Fliegerhorst
z. H. Frau Kripgans-Noisser
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck



Schulstr. 1 • 82216 Maisach • www.maisach.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
zusätzlich Donnerstag 14:30 Uhr – 18:00 Uhr

Telefon: 08141/937-0
Telefax 08141/937-250
E-mail: info@maisach.de
Internet: www.maisach.de

Ihre Nachricht:
Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen:

Sachbearbeiter	Zimmer	Telefon	E-mail	Fax	Datum
Frau Wycisk	Hauptgeb. E.08	08141/937-212	a.wycisk@maisach.de	08141/937-412	09.12.2022

Stellungnahme der Gemeinde Maisach zum Auslobungstext für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb Fliegerhorst Fürstenfeldbruck

Sehr geehrte Frau Kripgans-Noisser,

zunächst möchten wir uns für Ihre Präsentation des Auslobungstextes für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs Fliegerhorst im Rahmen unserer Gemeinderatsitzung am 06.10.2022 sowie generell für die Einbindung in den Planungsprozess als Nachbarkommune bedanken.

Sie gaben der Gemeinde Maisach die Möglichkeit, Ihnen Rückmeldung zum Entwurf des Auslobungstextes zu geben, welche wir hiermit gerne in Anspruch nehmen. Grundsätzlich begrüßen wir die Bestrebungen zur Umwandlung des bisher militärisch genutzten Fliegerhorstgeländes Fürstenfeldbruck in eine zivile Nutzung. Allerdings werden aus unserer Sicht die Auswirkungen auf die Nachbarkommunen nicht genügend betrachtet.

Bezüglich des motorisierten Individualverkehrs werden im Auslobungstext zwar dahingehend Aussagen getroffen, dass der Bund einen 4-streifigen Ausbau der B 471 beabsichtigt und im Zuge dessen der Anschluss der B 471 an den Fliegerhorst Fürstenfeldbruck umgebaut werden soll. Zu einer genauen Zeitschiene oder der Verkehrsführung bis zum Ausbau der B 471 sind jedoch keine Angaben gemacht worden. Die Anbindung an die B 471 wird aufgrund der räumlichen Nähe unweigerlich über die Nachbarkommunen erfolgen müssen. Weitere Belastungen sind bei der B 2 sowie der Anschlussstelle A 8 (Dachau/Fürstenfeldbruck) zu erwarten.

Zudem möchten wir anführen, dass uns auch der Schutz der Bestandsbesiedlung eine wichtige Angelegenheit ist. Neben dem zusätzlichen motorisierten Individualverkehr dürfen die Auswirkungen auf den ÖPNV nicht außer Acht gelassen werden. Aufgrund der Nähe des neuen Stadtteils zu den S-Bahn-Haltestellen Maisach und Gernlinden wird der ohnehin schon hohe Parkdruck weiter ansteigen. Die Bereitstellung ausreichender Abstellmöglichkeiten ist von Seiten der Gemeinde Maisach nicht geplant. Darüber hinaus erlauben die beiden Bahnhöfe in der heutigen Konfiguration unseres Erachtens auch keine zusätzliche Buserschließung in der benötigten Dimension. Daher sollte die Möglichkeit eines zusätzlichen Halts auf dem Fliegerhorstgelände überprüft werden. Im Zuge dessen sollte auch eine Verbindung der S-Bahnhöfe Fürstenfeldbruck und Maisach über das Fliegerhorstgelände eingeplant werden, um ein Umsteigen zwischen den Linien S3 und S4 zu ermöglichen.

Grundsätzlich bitten wir Sie bei Infrastrukturprojekten, die von regionaler Bedeutung sind, um nachbarschaftliche Unterstützung – beispielsweise in Form von direkter finanzieller Beteiligung oder aber durch Unterstützung bei der Generierung von Fördermitteln.

Außerdem würden wir begrüßen, wenn die Stadt Fürstenfeldbruck generell in dem neu entstehenden Quartier eine verkehrsvermeidende Infrastruktur im Sinne des städtebaulichen Konzepts *Stadt der kurzen Wege* fördern würde. Distanzen zwischen Wohnort, Arbeitsplatz, Nahversorgung und Dienstleistungen sollten geringgehalten werden und so einem großen Verkehrsaufkommen entgegengewirkt werden. Neben dem ÖPNV betrifft dies vor allem auch den Fuß- und Radverkehr.

Wir befürchten eine Verlagerung des Verkehrs, die zu einer Überlastung der Erschließungsstruktur in unserer Kommune führen wird. Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur darf hinsichtlich der Finanzierung, der Frequenz sowie des Lärms nicht zu unseren Lasten erfolgen. Deshalb sollten vor Beginn des städtebaulichen Wettbewerbs die verkehrlichen und infrastrukturellen Auswirkungen auf Maisach als Nachbarkommune untersucht werden bzw. analysiert werden, was die bestehende Verkehrsinfrastruktur an zusätzlichen Belastungen noch zulassen würde und wie viel Zusatzverkehr noch ortsverträglich ist. Zum Beispiel könnte im Rahmen des Ideenwettbewerbs eine Aufgabenstellung sein, konzeptionelle Lösungen für die Verkehrsinfrastruktur zu finden.

Abschließend möchten wir nochmals darum bitten, das Projekt zur Entwicklung des Moratoriumgebiets gemeinsam zu beschreiten. Über eine Rückmeldung Ihrerseits, wie mit den Einwänden der Gemeinde Maisach umgegangen wurde, wären wir Ihnen sehr dankbar.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Seidl
Erster Bürgermeister

STADT OLCHING



Stadt Olching · Postfach 1260 · 82134 Olching

Stadt Fürstenfeldbruck
z.H. Fr. Krippgans-Noisser
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Hausanschrift:

Rebhuhnstraße 18 (Rathaus)
82140 Olching

Telefon: 08142/200-0 (Zentrale)
Durchwahl: 200-1310
Telefax: 08142/200-176

e-mail: bauamt@olching.de

Sachbearbeiter/in: Hr. Brunnhuber
Zimmer-Nr.: 056
Gesch.-Zeichen: III-0

28. November 2022

Vorab per E-Mail

Konversion Fliegerhorst; Stellungnahme der Stadt Olching zum Auslobungstext des Ideenwettbewerbes

Sehr geehrte Frau Krippgans-Noisser;

Der Stadtentwicklungsausschuss (SEA) der Stadt Olching hat sich in seiner Sitzung am 24.11.2022 mit der Angelegenheit beschäftigt und nachstehende Stellungnahme verabschiedet:

1. Beabsichtigte Nutzungen

Die Stadt Olching sieht die beabsichtigte Mischnutzung mit überwiegend Wohnbauflächen nach wie vor kritisch. Der Landkreis Fürstenfeldbruck ist auch ausweislich der neuesten Statistikdaten des Regionalen Planungsverbandes ein ausgesprochener „Auspendlerlandkreis“. Auch ist die Steuerkraft, die maßgeblich durch die Einnahmen aus Gewerbesteuern beeinflusst ist, im Vergleich zu den anderen Landkreisen rund um München niedrig.

Daher ist eine verstärkte Ansiedlung von qualifizierten Arbeitsplätzen, die Schaffung von Innovationsstandorten und der Ausbau der weiterführenden Bildungs- und Forschungseinrichtungen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Region an geeigneten Standorten wesentlich. Dabei sind interkommunale Ansätze und vor allem bereits erschlossene und versiegelte Flächen besonders geeignet.

Öffnungszeiten des Rathauses:

Mo, Mi u. Fr 08:00 -12:30 Uhr
Di 14:00 - 16:30 Uhr
Do 14.00 - 18.30 Uhr

Termine außerhalb
der Öffnungszeiten
nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Fürstenfeldbruck
IBAN: DE13700530700001952316
BIC: BYLADEM1FFB

VR-Bank Fürstenfeldbruck e.G.
IBAN: DE43701633700003213692
BIC: GENODEF1FFB

Gläubiger ID
DE47ZZZ00000033267

Durch gezielte und umfassende Entwicklung eines Wissensschatzes- und Gewerbestandes kann den benannten Defiziten also entgegengewirkt werden und eine langfristige Umkehr des Pendlersaldos sowie der mäßigen Wirtschaftsleistung erreicht werden.

Da es sich beim Wettbewerbsgebiet um einen Satellitenstandort handelt und nicht wie bei anderen Konversionen um einen, in die Stadt eingebetteten Standort, erscheint die Verortung „zwischen“ vier Landkreiskommunen als eine besondere Lagegunst.

Die geplante Ansiedlung eines Hightech-Unternehmens aus der Medizinbranche im Bereich der sog. Betonplatte mit einem ggf. sogar universitären Forschungsstandort beweist aus Sicht der Stadt Olching die Hypothese, dass das Fliegerhorst-Gelände ein enormes überregionales bzw. internationales Potential aufweist, welches weit über einen nutzungsgemischten Stadtteil hinausgeht.

Die Stadt Olching befürwortet daher eine interkommunale und regionale Entwicklung der Fläche mit Nutzungen, die allen betroffenen Kommunen und der Region nützlich sind.

Dazu gehören neben den oben beschriebenen Schwerpunkten auch überörtliche Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen, die die Leistungsfähigkeit einzelner Kommunen übersteigen, jedoch einen Mehrwert für alle darstellen und gemeinsam auch finanzierbar sein könnten. Besonders Gewicht kommt dem dadurch zu, dass die vorhandenen Naherholungsgebiete und – einrichtungen an der Belastungsgrenze sind.

Die Stadt Olching hat von jeher betont, die gesetzlichen Zuständigkeiten gemäß der jeweiligen kommunalen Gemarkungen nicht in Frage zu stellen, sich jedoch gerne über die eigenen Flächen hinaus – die nur in geringem Maße angrenzen – einbringen zu wollen. Selbstverständlich ist dabei auch über einen fairen Ausgleich zwischen Kosten und Nutzen zu achten. Derzeit erkennt die Stadt Olching in den bisherigen Planungen aber lediglich Lasten, die auf die Stadt zu kommen, ohne einen nennenswerten Mehrwert. Hinzuweisen ist auch darauf, dass angesichts der großen überörtlichen Bedeutung eine interkommunale, nachbarschaftliche Abstimmung unabdingbar ist.

Vorschlag für den Auslobungstext:

Es sind ein oder mehrere alternative kleinmaßstäbliche Planungsvorschläge mit Darstellung der Baustrukturen und der Erschließungssysteme unter besonderer Berücksichtigung eines regionalen Wissens- und Wirtschaftsstandortes und / oder überörtlicher Freizeiteinrichtungen zu erarbeiten

2. Regionalplan und andere überörtliche Planungen

Die Stadt Olching grenzt im äußersten Südwesten des Stadtgebietes mit einer geringen Länge der Stadtgrenze an das Areal des ehemaligen Fliegerhorsts an. Die Einbeziehung von Olchinger Flächen in eine bauliche Entwicklung erscheint nur komplementär sinnvoll.

Eine isolierte Entwicklung ohne strukturelle und funktionelle Anbindung an die Entwicklung auf Fürstenfeldbrucker und Emmeringer Flur steht für die Stadt Olching nicht an. Hierfür ist die Fläche zu weitab der übrigen baulichen Flächen und der Erschließungsinfrastruktur der heutigen Ausprägung der Stadt. Sollte es jedoch planerische Gründe für eine Ausweitung einer von der Stadt Olching begrüßten Nutzungsüberlegung über die Grenzen des heutigen Fliegerhorstes hinaus geben, steht die Stadt Olching diesen Überlegungen grundsätzlich ergebnisoffen gegenüber.

Die Stadt Fürstenfeldbruck bezieht sich in ihren Planungsüberlegungen auf die RES des Landkreises, die ein Zusammenwachsen z. B. der Siedlungen Gernlinden und Esting an

der B 471 vorsieht. Die Stadt Olching hat sich die RES nicht zu eigen gemacht, sondern nur zur Kenntnis genommen. Die RES ignoriert an dieser Stelle die Vorgaben des Regionalplans, der einen regionalen Grünzug zwischen Maisach und Olching darstellt. Ein Zusammenwachsen ist hier aus unserer Sicht nicht zielführend, weil die Trennungswirkung der B 471 erheblich ist.

Vorschlag zum Auslobungstext:

Die angrenzenden Flächen der Stadt Olching an das derzeitige Fliegerhorstgelände sind komplementär in eine Planungs- und Nutzungskonzeption einzubinden, soweit dies nicht auf dem bereits versiegelten Konversionsgelände realisierbar ist. Dabei sollen außer der etwaigen Gebieterschließung keine überörtlichen MIV-Verkehrsverbindungen auf Olchinger Flur geplant werden.

3. Verkehr

Im Rahmen anderer Konversionsprojekte wurde für die Abschätzung möglicher Planungs- und Nachnutzungskonzepte zunächst die vorhandene verkehrliche Struktur umfassend analysiert. Hierbei stand in Mitten, welche Aufnahmekapazitäten diese vorhandene Verkehrsinfrastruktur noch aufweist, mit welchen Maßnahmen diese erhöht werden kann und welche Konsequenzen dies hat. Erst nach Vorliegen dieser Erkenntnisse wurden potentielle Entwicklungsszenarien für das Konversionsgebiet erarbeitet. Dabei wurde stets der Realisierungsgrad bzw. die Machbarkeit solcher ergänzenden Infrastrukturprojekte in zeitlichem Zusammenhang zur Gebietsentwicklung verbindlich gesetzt.

Nach dem Kenntnisstand der Stadt Olching liegen solche umfangreichen Voruntersuchungen hinsichtlich der weiteren Belastbarkeit bzw. Auslastung der vorhandenen Verkehrsträger /-infrastruktur bzw. nicht vor.

Bei der Beurteilung der Auslastung und der möglichen weiteren Belastung sind nicht nur die Entwicklungsflächen der Stadt Fürstenfeldbruck maßgebend; auch die Flächen der Gemeinden Maisach und Emmering die für eine Entwicklung unmittelbar in Frage kommen, werden zu erheblichen verkehrlichen Auswirkungen führen.

Die Stadt Olching ist aufgrund ihrer räumlichen Lage zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und den Gemeinden Emmering und Maisach und den überörtlichen Hauptverbindungsverkehrsachsen B 471, BAB und Bahn natürlicherweise vom Verkehr jedweder Entwicklung betroffen. Das Fehlen jedweder Umfahrungen trägt dazu bei, dass sämtlicher Verkehr durch das Stadtgebiet verlaufen wird.

Die Ableitungen der B 471 über die Staatsstraßen 2345 und 2069 verlaufen direkt durch das bebaute und dicht bewohnte Stadtgebiet Olchings. Eine Verkehrszunahme durch die Bebauung des Fliegerhorstareals im bewohnten Olchinger Stadtgebiet muss daher ausgeschlossen werden.

Alle drei Verkehrsszenarien sehen eine Ableitung des Verkehrs über Olching vor, entweder mit direkter Verlängerung der Fliegerhorstachse (2. Anbindung) oder über die B 471 mit prognostizierten 2.000 bis 3.500 zusätzlichen Kfz. Die B 471 ist bereits heute an einer wahrzunehmenden Leistungsgrenze. Daran wird auch ein vierstreifiger Ausbau nicht grundlegend etwas ändern, da die Anschlussstelle der BAB 8 „Dachau-Fürstenfeldbruck“ gemessen an der Verkehrsbedeutung und -belastung, vollkommen unzureichend ist und die Aufnahmefähigkeit der BAB 8 zu den relevanten Stoßzeiten einen Verkehrsabfluss nicht gewährleisten kann.

Die beiden S-Bahn Halte Esting und Olching bieten bereits heute keine Reserven für einen weiteren Busverkehr. Daher werden diese zusätzliche Verkehre aus dem Fliegerhorstareal nicht aufnehmen können.

Dies ist deshalb von Bedeutung, da davon auszugehen ist, dass die von der Stadt Fürstenfeldbruck vertretene Auffassung, dass ein Gutteil des ÖPNV Richtung S-Bahnhof Fürstenfeldbruck abfließt so nicht eintreffen wird. Der Bahnhof Fürstenfeldbruck liegt zu weit entfernt; ein Großteil des eigenen Stadtgebietes muss zeitintensiv und staugefährdet durchquert werden. Alleine schon aus diesem Mangel scheint es angezeigt, die sog. „Deichenstegtrasse“ wieder in die Überlegungen mit aufzunehmen.

Auch erscheint eine Ein- und Ausfädelung einer S-Bahn-Stichstrecke zwischen Esting und Gernlinden völlig unrealistisch. Alleine der Aufwand für die sog. Überwerfungsbauwerke erscheint im Hinblick auf die Zielerreichung nicht gerechtfertigt zu sein. Zudem wird der Freiraum zwischen Gernlinden und Esting durch eine Gleistrasse zerschnitten. Grundlegendes Problem zudem: Die Auslastungen der S-Bahn in Richtung München und abends zurück (Stichwort: hohe Außpendlerraten) sind bereits heute sehr hoch. Eine Taktverdichtung erscheint hier unabdingbar.

Es wird nicht verkannt, dass eine Verknüpfung zwischen den beiden S-Bahn-Ästen (S3 und S4) als Teil einer Ringbahn sinnvoll wäre. Es scheint überlegenswert diese als Pendelbahn zwischen einem geringfügig verlegten Halt Gernlinden über das Fliegerhorstareal über Fürstenfeldbruck-West Richtung Buchenau oder Schöngeising zu führen. Ggf. ist auch die Stadtumlandbahn auch in Richtung Dachau wieder auf die Agenda zu setzen.

Vorschlag zum Auslobungstext:

Die Kommunen im Verdichtungsraum der Landeshauptstadt München erleben seit Jahren einen enormen Entwicklungsdruck, der sich insbesondere in einer Zunahme des Pendelverkehrs auf Straße und Schiene zeigt. Das bestehende Straßennetz ist nicht ausreichend tragfähig und auch die S-Bahn in Stoßzeiten durch Außpendler schon jetzt ausgelastet.

Das Wettbewerbsgebiet ist daher sowohl was den ÖPNV als auch den MIV betrifft, zukunftsweisend verkehrlich so anzubinden, dass die Hapterschließung neu gedacht und von den bestehenden Trassen B 471 und S-Bahn unabhängig ist.

Die Ableitung des Verkehrs ist so zu planen, dass eine gleichmäßige Verteilung auf neue Wege erreicht wird; dabei darf keine der Anbindungen für den MIV erkennbar besonders attraktiv sein oder am Ende auf die B 471 münden.

Neue Erschließungstrassen sind außerhalb des Stadtgebietes Olchings zu planen.

Eine zweite Anbindung des Fliegerhorstgeländes auf und über Olchinger Flur ist ausgeschlossen.

Für Rückfragen oder Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Magg
Erster Bürgermeister