

Anlage 4:

Nach Versand zum Konversionsausschuss am 06.12.2023 eingegangene
Stellungnahmen zu den Ergebnissen der 1. Wettbewerbsstufe

Die Stellungnahmen werden dem Bürger:innenprotokoll im Wortlaut beigefügt und so
den Planungsteams der 2. Wettbewerbsstufe als Planungsgrundlage zur Verfügung
gestellt.

Der Landrat

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Herr Oberbürgermeister Christian Götz
Hauptstrasse 31
82256 Fürstenfeldbruck

27.11.2023

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,
lieber Christian,

ich freue mich sehr, dass der städtebauliche Wettbewerb für die Nutzung des Fliegerhorst-Areals nach Abzug der Bundeswehr konkret wird und durchaus beeindruckende Vorschläge hervorgebracht hat.

Da zukünftig ein Erinnerungsort an das Olympia-Attentat von 1972 am Ort des Geschehens entstehen soll, wurden die fünf ausgewählten und prämierten Entwürfe am 21.11.2023 im Rahmen der 6. Forumssitzung des Forums für Erinnerungsarbeit vorgestellt und im Hinblick auf den Erinnerungsort (Alter Tower und Rollfeld) diskutiert.

Es ist sehr erfreulich, dass der Erinnerungsort grundsätzlich bei allen fünf Konzepten berücksichtigt wurde. Dem Forum ist wichtig, dass diesem ausreichend Raum gegeben wird und er sich trotz angemessenem Abstand zur umliegenden Bebauung gut in das Gesamtkonzept eingliedert. Das haben aus unserer Sicht die Konzepte mit den Tarnzahlen 1007 und 1015 am besten gelöst. Auch von der Fachjury wurde dies bereits positiv bewertet.

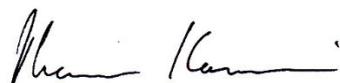
Nicht ausreichend gewürdigt wird der Erinnerungsort aktuell in den Konzepten 1002, 1003 und 1009. Hier wird der historische Ort zu sehr durch angrenzende Bebauung eingeengt. Vor allem der in Konzept 1003 vorgesehene „Eventplatz“ nahe des Alten Towers schränkt die Wahrnehmung und Realisierung einer Gedenkstätte stark ein.

Mir ist natürlich bewusst, dass auch diese Bewerber noch die Möglichkeit haben, ihre Entwürfe zu verändern und auf ggfs. bislang nicht beachtete Wünsche einzugehen.

Das Forum möchte außerdem die internationale und politische Bedeutung der geplanten Gedenkstätte betonen und einigte sich auf folgendes Resümee: „Der Erinnerungsort als wahrnehmbarer Raum im neuen Stadtquartier soll als authentischer Ort mit angemessenen Umgriff, unter Einbeziehung bisheriger Vorarbeiten in der digitalen Vermittlung (Website und App des digitalen Erinnerungsorts), berücksichtigt werden, um ihn entsprechend seiner internationalen Bedeutung entwickeln zu können.“

Ich freue mich auf die weitere Ausgestaltung und bleibe weiterhin sehr interessiert an den Ideen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Karmasin
Landrat

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Frau Nadja Krippgans.Noisser
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Räumliche Planung und Entwicklung

Auskunft erteilt: Frau Heiß

Zimmer: A 311
Telefon: 08141 519-343
Telefax: 08141 519-718
E-Mail: rl21@lra-ffb.de

Aktenzeichen: 21-
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom: 27.10.2023
Ihre Zeichen:

29.11.2023

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb der Stadt Fürstenfeldbruck zur Entwicklung der militärischen Konversionsfläche:

Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck bedankt sich für die Möglichkeit, zu den prämierten Entwürfen der 1.Stufe des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Konversion Fliegerhorst“ Stellung nehmen zu können.

Die Bereiche Öffentliche Mobilität, Wirtschaftsförderung, Naturschutz, sowie Bildung und Sport haben sich hierzu wie folgt geäußert:

Stabstelle Öffentliche Mobilität

Aus Sicht der Stabsstelle „Öffentliche Mobilität“ ist zu begrüßen, dass sich alle sechs Entwürfe mit dem Thema der Mobilitätsanbindung des Fliegerhorstgeländes über den klassischen MIV hinaus beschäftigt haben und jeweils Ideen zu Öffentlicher Mobilität eingeplant haben.

Seitens der Stabsstelle liegt ein abgestuftes Erschließungskonzept mit dem ÖPNV vor.

a) ÖPNV mit Bussen (kurz- bis mittelfristig)

Hier wird unterschieden zwischen der flächendeckenden Feinerschließung des Geländes und der überörtlichen Anbindung mittels Expressbussen.

Die Ortserschließung wird die Buslinie 815 übernehmen, die aktuell bereits von Fürstenfeldbruck (S) über die Brucker Innenstadt, Augsburgs Straße und Zenettstraße bis vors Haupttor fährt und dort momentan endet. Diese würde nach der Öffnung kleinräumig den Fliegerhorst erschließen und dann wieder durch Fürstenfeldbruck zurückfahren. Damit ent-

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

IBAN		Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

steht eine Verbindung zum Bahnhof in Fürstenfeldbruck und zur Innenstadt sowie natürlich umgekehrt.

Alle vorliegenden Entwürfe zeigen die Möglichkeit einer feinträumigen Linienführung zur Anbindung der neuen Wohn-, Arbeits- und Ausbildungsplätze auf, so dass dies umgesetzt werden kann.

Die überörtliche Anbindung ist mittels zweier Expressbuslinien geplant. Expressbusse zeichnen sich allerdings durch eine möglichst stringente Linienführung und wenige, zentrale Haltepunkte aus. Bei Öffnung des Fliegerhorstgeländes ist deshalb wichtig, dass eine möglichst geradlinige Führung zwischen dem Haupttor und dem Gernlindner Tor gegeben ist und auch an diesen beiden Rändern des Geländes in West und Ost eine Ein- und Ausfahrt möglich ist.

Zum einen würde die Linienführung der bestehenden Expressbuslinie X800 angepasst werden. Die Linie fährt aktuell vom S-Bahnhof in der Buchenau, durch die Stadt Fürstenfeldbruck, vorbeigeführt am Fliegerhorstgelände zum Bahnhof in Esting und dann weiter zum Bahnhof in Dachau. Damit sind bereits die S-Bahn-Linien der S4, S3 und S2 angebunden. Zudem gibt es in Dachau Umsteigemöglichkeiten zum Regionalzugverkehr. Daran wird festgehalten, um diese Verbindungsmöglichkeiten aufrecht zu erhalten. Die Linie wird allerdings auf das neue Gelände verlegt und zwischen den beiden Toren möglichst gerade durchgeführt.

Dort überschneidet sie sich mit der geplanten weiteren Expressbuslinie, die vom Bahnhof in Fürstenfeldbruck (S4, Regionalzug) über die Kreisklinik zum Haupttor geführt würde und dann nach dem Gernlindner Tor zum Bahnhof Gernlinden (S3). Durch die teilweise Überlappung der Linienführung entstehen vor Ort ein dichtes Taktangebot und attraktive Umsteigebeziehungen zwischen den Expressbuslinien.

Alternativ fahren die beiden Expressbuslinien nicht überlappend über eine Hauptachse, sondern eine wird nördlich und eine südlich geführt. Die Ein- und Ausfahrten durch die beiden Tore bleiben bestehen. Dadurch erhöht sich insgesamt der Erschließungsraum der Linien und durch Umsteigemöglichkeiten untereinander an einem oder beiden Enden des Geländes bleiben die Fahrtmöglichkeiten erhalten.

Einer sinnvollen Führung der beiden Expressbuslinien über das Fliegerhorstgelände tragen nicht alle Entwürfe gleichermaßen Rechnung. Teils wird auf eine Verkehrsführung über eine zentrale Mittelachse verzichtet, teils wird diese als Shared Space geplant. Selbst wenn dieser vom ÖPNV befahren werden kann, steht dies einer Nutzung für eine Expressbuslinie im Wege, die sich durch kurze Fahrzeiten und wenige Halte auszeichnet, weshalb sie die in Shared Spaces notwendigen Tempolimits ungemein ausbremsen würde. Auch eine teilweise geplante Verschwenkung der Hauptachse verringert die Erschließungswirkung, sofern damit der Abstand zu Wohnbebauung und / oder Arbeits- und Ausbildungsplätzen wie auch sonstigen Einrichtungen mit Publikumsverkehr erhöht wird. Zwar könnte dies über die Fei-

Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstenfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung	08141 519-0	poststelle@lra-ffb.de
	Telefax	Internet	
	08141 519-450	www.lra-ffb.de	

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

nerschließung aufgefangen werden um überhaupt eine Anbindung in attraktiver fußläufiger Entfernung zu stellen, die über die Hauptachse geführten Expressbusse sind dann davon aber ausgenommen.

Für die Einrichtung einer Buslinie werden Vorlaufzeiten von 2 bis 3 Jahre benötigt wegen der Ausschreibeziträume. Das sollte bedacht werden, um eine frühzeitige Anbindung zu ermöglichen. Denn die Nutzung des ÖPNV wird deutlich erhöht werden, wenn bereits zu Beginn ein gutes ÖPNV-Angebot verfügbar ist und sich nicht bereits Mobilitätsroutinen ausbilden und Fahrzeuge beschafft werden ohne dass dies der Fall ist.

b) SPNV (mit S-Bahn) (langfristig)

Im Falle einer Umsetzung des S-Bahn-Nordringes (mit Anbindung BMW FIZ) wäre konzeptionell eine Ergänzung als SPNV-Weiterführung von Olching über Esting/Gernlinden/Maisach und weiter in das Fliegerhorstgelände (über Expressbusstrecke) denkbar. Deshalb ist eine S-Bahn-Anbindung auch u.a. im S-Bahn-Positionspapier der Landkreise im MVV als Forderung enthalten, woraufhin seit 2021 das Staatsministerin im Programm „Bahnausbau Region München“ das Vorhaben „S-Bahnanschluss Fliegerhorst Fürstenfeldbruck – S3 (U22)“ führt. Die Gutachterliche Bewertung im Auftrag des zuständigen Staatsministeriums kam zu dem Schluss, dass die Maßnahme ggf. weiterverfolgt werden sollte (Voraussetzung u.a.: deutliche Strukturentwicklung Wohnen und Gewerbe). Wir gehen davon aus, dass die unterstellten +890 Personenfahrten/Tag (und damit der NKF) durchaus gesteigert werden könnten, wenn die Schnittstellen Fliegerhorst und Fürstenfeldbruck Nordost auch vom ÖPNV inner- und überörtlich verstärkt angebunden werden.

Eine solche Verknüpfung von straßengebundenem ÖPNV mit der künftigen S-Bahn-Anbindung sehen allerdings nur wenige Entwürfe vor. Teilweise ist eine S-Bahn-Anbindung gar nicht eingeplant, teils liegt der bzw. liegen die Bahnhöfe am Rand. Dies ist angesichts der Barrierewirkung zwar verständlich, verringert aber die Erschließungswirkung und sinnvolle Anbindung an die Expressbuslinien und damit attraktive Umsteigebeziehungen. Die teilweise geplante unterirdische S-Bahn-Führung umgeht diese Probleme, erhöht aber die Baukosten drastisch, was wiederum die Wahrscheinlichkeit einer Umsetzung gegen Null tendieren lässt durch den sehr ungünstig beeinflussten NKF. Dies gilt es zu bedenken.

Ergänzt werden könnte das Erschließungskonzept des ÖPNV mit passenden Mobilitätspunkten, für die wir unterstützend koordinierend tätig werden könnten. Hier werden verschiedene Leihangebote (z.B. Bikesharing) mit Infrastruktur fürs Fahrrad und einem ÖPNV-Angebot räumlich konzentriert angeboten um eine hohe Flexibilität zu bieten und die Erschließung zu erhöhen.

Hier ist auch der Schnittpunkt zu den Radwegen, die für Alltags- und Freizeitwege eine sichere und attraktive Anbindung auf dem Gelände bieten sollten.

Hausanschrift Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung 08141 519-0

E-Mail poststelle@lra-ffb.de

Telefax 08141 519-450

Internet www.lra-ffb.de

IBAN		Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Stabstelle Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung des Landkreises weist auf die große wirtschaftliche Bedeutung des geplanten Technologiecampus „Biodrom“ hin. Ziel ist es, am ehemaligen Fliegerhorst Fürstenfeldbruck Wissenschaft, Forschung, Entwicklung und Technologie im Bereich Medizin, Chemie und Biotechnologie zu vernetzen.

Für die Implementierung eines künftigen Hochschulstandorts kommt der Anbindung an das Biodrom, eine zukunftsfähige Nachnutzung des blauen Palais mit seinen Hörsälen als möglicher Hochschulstandort sowie die Integration in ein Gesamtkonzept besondere Bedeutung zu.

Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, Sachbereich Naturschutz:

Teilweise reichen die Entwürfe zum Planungswettbewerb Fliegerhorst FFB in das FFH-Gebiet Flughafen Fürstenfeldbruck hinein oder enden direkt an dessen Grenze. Nach einer kursorischen Vorprüfung der Entwürfe ist u.a. auf die Betroffenheit nachfolgender naturschutzfachlicher Belange hinzuweisen:

- Bepflanzung von gesetzlichen geschützten Flachlandmähweiden und Magerrasen im FHH-Gebiet
- Bepflanzung und Bebauung direkt bis an die Grenze des FHH-Gebietes (Kulissenwirkung)
- Überplanung von kartierten Biotopen außerhalb des FHH-Gebietes
- Summationswirkung aller Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet

Die Betroffenheit des FFH-Gebietes ergibt sich aus § 33 Abs. 1 BNatSchG (Verschlechterungsverbot). Entsprechend § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte in bzw. mit Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit zu überprüfen (FFH-VP), wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Der Projektträger hat nach § 17 Abs. 4 BNatSchG die zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Prüfmaßstab für das Verschlechterungsverbot sind die Erhaltungsziele der Bayerischen Natura 2000-Verordnung sowie die für das Gebiet charakteristischen Arten (hier u.a. bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes: Großer Brachvogel, Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn).

Stellt die Überplanung geschützter Biotope im und außerhalb des FFH-Gebietes zweifelsfrei eine nachvollziehbare Beeinträchtigung von Schutzgütern dar, so sind die Auswirkungen einer randlichen Bepflanzung und Bebauung außerhalb des FHH-Gebietes sowie die Summationswirkung nicht ohne Weiteres nachvollziehbar.

Im FFH-Gebiet Flughafen Fürstenfeldbruck kommen diverse bodenbrütende Vogelarten vor. Der große Brachvogel *Numenius arquata* dürfte die Art mit höchsten Lebensraumsansprüchen sein und somit am stärksten von der Überplanung des Fliegerhorstes betroffen sein. Der Brachvogel hält zu vertikalen Strukturen Abstände ein (Kulissenwirkung), da sich dort z.B. Fressfeinde unbemerkt

Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstenfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung	08141 519-0	poststelle@lra-ffb.de
	Telefax	Internet	
	08141 519-450	www.lra-ffb.de	

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

nähern könnten. Die Effektdistanz ist abhängig von Höhe, Dichte und Mächtigkeit der Strukturen sowie deren Emissionen (z.B. Licht, Lärm, Bewegung). Beim Brachvogel sind Meidedistanzen zu Baumreihen, Wälder, Gebäude, Straßen und Wege von mind. 100 – 300 m bekannt. Diese Effektdistanzen dürften bei einer Überplanung der Randbereiche des FFH-Gebietes zweifelslos in das Schutzgebiet hineinwirken und dem Verschlechterungsverbot nach § 33 BNatSchG zuwiderlaufen.

Auch die Summationswirkung aller bereits im FFH-Gebiet realisierten Projekte ist zu betrachten. Maßgeblich ist ob diese zusammenwirkend mit den Auswirkungen des neuen Projektes die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Hierbei muss man wissen, dass zuletzt aufgrund der Eingriffe ins FFH-Gebiet im Rahmen einer Umgehungsstraße, die größtenteils nördlich des FFH-Gebietes umgesetzt wurde, dieser Wert überschritten wurde. Die im Bebauungsplan festgesetzten Kohärenzmaßnahmen (Flächenausgleich für FFH-Gebiete) wurden aber nur unzureichend umgesetzt. Es ist somit regelmäßig für nachfolgende Projekte mit Auswirkungen auf das FFH-Gebiet davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle weiterhin überschritten wird. Erst wenn die Mängel bei den Kohärenzmaßnahmen behoben sind und diese auch ihre Wirkung entfalten, dürften neue Projekte die Erheblichkeitsschwelle nicht mehr zwangsläufig überschreiten.

Fachbereich Schulen, Sport, Kultur, Sachbereich Bildung und Sport:

Grundsätzlich sollten die Schulen gut an den ÖPNV angebunden sein. Außerdem müssen ausreichend Fahrradstellplätze sowie Pkw-Stellplätze berücksichtigt werden. Bei Ansiedlung eines großen Supermarktes in unmittelbarer Nähe zum Schulcampus sollte darauf geachtet werden, dass keine Konkurrenz zur Mensa entsteht. Die Sportflächen können wie auch bei anderen Landkreisschulen von Sportvereinen mitgenutzt werden, allerdings muss die schulische Nutzung sichergestellt sein und somit Vorrang haben. Wenn auf die bestehenden Sportflächen zurückgegriffen wird, sollte die unmittelbare Nähe zum Schulcampus hierfür das Entscheidungskriterium sein.

Die Tarnzahlen 1003 (Starzak, Strebicki; Polen) und 1009 (ADEPT, Kopenhagen) sehen eine Implementierung des Schulcampus in die Luftkriegsschule vor. Das sehen wir sehr kritisch. Zum einen werden die aktuellen pädagogischen Anforderungen an die Schulräume, nicht denen von damals entsprechen, weshalb massive bauliche Veränderungen notwendig sein werden, die ggf. aufgrund des Denkmalschutzes nicht zulässig sind. Zum anderen werden dadurch höhere Kosten als bei einem Neubau erwartet.

Manche Entwürfe sehen einen Schulcampus vor, andere dagegen ein eigenes Gebäude je Schule und teilweise weit auseinanderliegend. Grundsätzlich sollten die derzeit geplanten und notwendigen Schulen des Landkreises (Realschule, Gymnasium, Förderzentrum) nahe beieinanderliegen. Am besten auch in räumlicher Nähe zu den städtischen Schulen um ggf. Synergieeffekte bei der Nutzung der Sportstätten oder Mensa nutzen zu können. Wir bitten um frühzeitige Einbindung des Landkreises insbesondere bei der weiteren Planung der Schulstandorte.

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

IBAN		Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Mit freundlichen Grüßen

Sigrid Heiß, Architektin

Leitung des Referates für räumliche Planung und Entwicklung

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

STADT OLCHING



Stadt Olching · Postfach 1260 · 82134 Olching

Stadt Fürstenfeldbruck
z.H. Fr.Krippgans
Hauptstraße 31
822256 Fürstenfeldbruck

per Mail an

Nadja.Krippgans-Noisser@fuerstenfeldbruck.de

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

06. Dezember 2023

Konversion Fliegerhorst; Stellungnahme der Stadt Olching zur 1. Wettbewerbsphase

Sehr geehrte Frau Krippgans,

der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Olching hat sich in seiner Sitzung am 23.11.2023 mit den Ergebnissen der 1. Wettbewerbsphase befasst und gibt nachfolgende Stellungnahme, verbunden mit Anregungen für die zweite Wettbewerbsphase ab:

1. Verkehr

Die Stadt Olching bedauert, dass bei den ambitioniert ausgearbeiteten Entwürfen der Bedeutung einer realistischen und leistungsfähigen überörtlichen Erschließung kein Raum gegeben wurde, bzw. dies bei der Bewertung der Lösungen nur eine untergeordnete bis keine Rolle spielte.

Als Grundlage für die verkehrliche Einschätzungen dienen alte Grundlagen; der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Fürstenfeldbruck (VEP) ist für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Nachbarkommunen nicht aussagekräftig. Die verkehrlichen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen wurden nicht betrachtet, in der Folge sind auch keine Lösungsansätze entwickelt worden.

Die Leistungsfähigkeit der B 471 ist ausgeschöpft. Ein Ausbau der B 471 ist ohne eine Ertüchtigung des Anschlusses Dachau-Fürstenfeldbruck an der BAB 8 nicht zielführend. Die Vorschläge

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

zur Anbindung mit einer S-Bahn als Stichstrecke sind unrealistisch und führen zudem über Flächen von Nachbargemeinden ohne Berücksichtigung derer Belange in diesen Bereichen.

In der weiteren Planung, im Idealfall bereits in der zweiten Wettbewerbsphase, sind für die überörtlichen Verkehrsnetze des ÖPNV und des MIV aus Sicht der Stadt Olching nachfolgende Betrachtungen anzustellen:

- a) Bewertung des „Ist-Zustandes“ der vorhandenen Belastungen
- b) Ermittlung der Leistungsreserven
- c) Abstellen der Planung auf die vorhandenen Leistungsreserven in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung
- d) Bei nicht ausreichender Leistungsreserve oder einer gewollten Nutzung die eine Anpassung der Leistungsreserven erfordert Aussagen zu:
 - Konkreten Maßnahmen der Verbesserung / Ertüchtigung
 - Trassendarstellung
 - Priorität und Realisierungsstufe
 - Trägerschaft

In diesen Betrachtungen sollte auch berücksichtigt werden, dass dem Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur sowohl im inner- als auch im überörtlichen Verkehr (Stichwort „Radschnellwege“) zunehmend Bedeutung zukommen wird. Insofern ist auch hier eine Darstellung / Konzeption wünschenswert.

Hinsichtlich der möglichen schienengebundenen Anbindung, verweisen wir auf unsere Anregungen im Schreiben vom 28.11.2022 zur Verknüpfung der beiden S-Bahn-Äste S3 und S4.

2. Aufsiedelungskonzept

Im direkten Zusammenhang mit der verkehrlichen Konzeption steht die Frage nach der beabsichtigten zeitlichen Entwicklung des Plangebietes. Je nach Art und Umfang sind die in die notwendigen Verkehrswege rechtzeitig zu planen, zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Ein Aufsiedelungskonzept sollte in graphischer Darstellung abgefordert und mit den Themen der überörtlichen Verkehre verknüpft werden.

3. Nutzung des Plangebietes

Die Einschätzung der Stadt Olching hinsichtlich der nicht ausreichend berücksichtigten Schwerpunktsetzung auf Bildung, Forschung, Wissenschaft und einen modernen Unternehmensstandort bleibt bestehen, bzw. ist in den Entwürfen nur ansatzweise und vor allem quantitativ nicht ausreichend dargestellt.

4. Gemeinsame infrastrukturelle Einrichtungen – Hallenbad und Sporthalle(n)

Sowohl in Fürstenfeldbruck als auch in Olching sind die Bäder nicht mehr zeitgemäß und bedürfen in naher Zukunft umfangreicher Investitionen.

Bau und Betrieb von Hallenbädern sind kostenintensiv. Mit Hallenbädern sind keine Einrichtungen im Sinne von „Spaßbädern“ gemeint, sondern Einrichtungen die der sportlichen Betätigung und vor allem dem Schwimmunterricht dienen. Mit einem gemeinsamen interkommunalen Ansatz könnte, ausgehend z.B. vom bestehenden Schwimmbad, eine attraktive Einrichtung unter Trägerschaft mehrerer Kommunen geschaffen werden.

Auch besteht in den meisten Kommunen ein fehlendes Angebot an Sporthallenkapazitäten. Unter interkommunaler Trägerschaft könnte ein attraktives Angebot verwirklicht werden. In der Planung sollten daher solche Einrichtungen nach Fläche und Lage dargestellt werden.

5. Natur und Naherholung

Die bereits vorhandenen und ausgewiesenen FFH-Flächen sind in allen Planungen zu berücksichtigen und zu sichern. Ausreichende Naheerholungsflächen, auch mit überörtlicher Funktion, sollen dargestellt werden.

6. Sonstiges

Ein Aspekt, der zwar nicht im direkten Zusammenhang mit dem Planungswettbewerb steht, ist die, zumindest teilweise anzunehmende Belastung des Gebietes durch „PFAS“, das Bestandteil der Löschschäume war. Bei der baulichen Entwicklung und der einhergehenden Altlastensanierung ist dafür zu sorgen, dass keine Einträge in das Grundwasser erfolgen

Für Rückfragen und nähere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Magg
Erster Bürgermeister

Gemeinde Maisach • Postfach 15 • 82212 Maisach

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

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

Termine nach Vereinbarung

Telefon: 08141/937-0
E-Mail: info@maisach.de
Internet: www.maisach.de

Ihre Nachricht: 19.10.2023
Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen:

Sachbearbeiter	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum
Frau Loibl	Hauptgeb. E.08	08141/937-212	bauleitplanung@maisach.de	04.12.2023

Stellungnahme der Gemeinde Maisach zu den fünf Siegerentwürfen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs Fliegerhorst Fürstenfeldbruck

Sehr geehrte Frau Krippans-Noisser,

zunächst möchten wir uns für die Möglichkeit bedanken, eine Stellungnahme zu den fünf Siegerentwürfen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs Fliegerhorst Fürstenfeldbruck abgeben zu dürfen. Wir begrüßen den Grundsatz, ein sehr ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe anzustreben, der sich durch alle Entwürfe hindurch abzeichnet.

Während vier der fünf Entwürfe die Fläche des Biodroms miteinbeziehen, treffen zwei der Entwürfe sogar Aussagen zur möglichen Entwicklung auf der westlich davon liegenden Fläche (Gemarkung Maisach). So plant das Büro haascookzemrich STUDIO2050 (Stuttgart) zusammen mit Planstatt Senner GmbH (Überlingen) bspw. ein Naturschutzzentrum mit Aussichtspunkt. Optional geplant sind Künstler- und Musik-Shelter, ein Musikclub, ein Reithof mit pädagogischen Angeboten sowie Gärtnereien. In dem Entwurf von caspar.schmitzmorkramer GmbH (Köln) mit Studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH (Düsseldorf) und Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH (Dresden) ist die Maisacher Fläche hingegen als Erinnerungs- und Zukunftsort sowie als Gartenstadt 2.0 dargestellt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Fläche westlich des Biodroms im Flächennutzungsplan der Gemeinde Maisach als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, sodass aktuell noch nicht von Bauland ausgegangen werden kann. Langfristig strebt die Gemeinde Maisach hier tendenziell eher die Fortführung von Gewerbe an, weshalb wir ersuchen, dies in der Verkehrsplanung durch das Vorsehen einer Anbindung entsprechend zu berücksichtigen.

Nicht zu vernachlässigen ist außerdem die Nähe zum FFH-Gebiet im Gemeindegebiet Maisach. Ein weicher Übergang zwischen der Bebauung und dem FFH-Gebiet ist essentiell, um weder eine optische noch eine tatsächliche Gefährdung des Gebietes zu bewirken. Die Großflächigkeit und damit die Bedeutung des FFH-Gebietes sehen wir nicht nur in Bezug auf den Arten- und Naturschutz, sondern auch als eine wichtige Zäsur, die die Bereiche zwischen dem neuen Stadtteil und den Orten Maisach und Gernlinden als dauerhaft bestehendes offenes Gelände freihält und damit einem Zusammenwachsen beider Gebiete klar entgegenwirkt.

Unabhängig vom laufenden Wettbewerbsverfahren wird die Stadt Fürstenfeldbruck in diesem Zusammenhang gebeten, die Gemeinde Maisach bei der Gestaltung des Erinnerungsortes zu beteiligen.

Was leider bisher in keinem der Entwürfe Berücksichtigung findet, ist der Wohnwagen-Abstellplatz süd-östlich des Biodroms an der Straße *Am Vorfeld*, welcher im Flächennutzungsplan der Gemeinde Maisach bereits als solcher dargestellt ist (Sondergebiet). Diesen bitten wir im weiteren Wettbewerbsverfahren planerisch mit darzustellen.

Bis auf das Büro Studio RW / Landschaftsarchitektur und Stadtplanung (Berlin) sehen alle Planungsbüros in ihren Entwürfen einen neuen S-Bahn-Anschluss oder zumindest eine Straßenbahnlinie als Verbindung zum nächsten S-Bahnhof vor. Da der S-Bahn-Anschluss nicht kurzfristig realisierbar sein wird, fordert die Gemeinde Maisach eine mitwachsende und in allen Entwicklungsstufen ausreichende Busverbindung, deren Endbahnhof im Bereich der S-3-Linie finanziell durch den Freistaat Bayern bzw. den Vorhabenträger auf dem Stadtgebiet Fürstenfeldbruck unterstützt werden muss. Neben der befürchteten finanziellen Belastung wird sich aufgrund der Nähe des neuen Stadtteils zu den S-Bahn-Stationen Maisach und Gernlinden der ohnehin schon hohe Parkdruck und die Lärmbelastung verstärken.

Des Weiteren möchten wir anregen, ob es aufgrund der Realisierungsdauer einer S-Bahn-Anbindung nicht sinnvoll erscheint, eine Trasse für eine Stadt-Umland-Bahn parallel zur Straße *Am Vorfeld* zwischen Gernlinden und Esting in den Planungen vorzusehen. Ebenso könnte ein Fahrradschnellweg parallel zur Straße *Am Vorfeld* bis zum neuen Stadtteil und weiterführend nach Emmering verlaufen.

Angesichts der noch bevorstehenden Konversion des Fliegerhorst-Geländes ist eher von einer langfristigen Entwicklung auszugehen. Wegen der bereits begonnenen Planung für das Biodrom ist eine Busverbindung jedoch frühzeitig zu planen und vorzusehen. Weiterführende Schulen sollten aus dem Nachhaltigkeitsgedanken vorrangig an gut angebundenen S-Bahn-Stecken vorgesehen werden.

Weitere Belastungen sind bei der B 471 und bei der B 2 sowie der Anschlussstelle A 8 (Dachau/Fürstenfeldbruck) zu erwarten, weshalb die Leistungsfähigkeit zu untersuchen ist. Eine weitere direkte Anbindung des neuen Stadtteils an die B 471 ist zu begrüßen.

Wir möchten nochmals eindringlich darum bitten, dass im Rahmen der zweiten Wettbewerbsphase die infrastrukturellen Auswirkungen auf die Nachbarkommunen untersucht werden – sowohl hinsichtlich der technischen als auch der sozialen Infrastruktur. Im Rahmen der Bürgermeisterrunde am 17.11.2023 im Landratsamt Fürstenfeldbruck wurde der Gedanke angestoßen, dass unter Moderation des Landkreises ein Büro für Verkehrsplanung von den vier Kommunen Olching, Emmering, Maisach und Fürstenfeldbruck ausgeschrieben werden soll. Dieses Vorgehen begrüßen wir sehr, da der gesamte betroffene Siedlungsraum schon jetzt mit erheblichen Herausforderungen in Bezug auf die Verkehrsbelastung zu kämpfen hat.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Seidl
Erster Bürgermeister

-Vorsitzender-

Joachim Mack

Tel.: 0160-8428114

Email: achim.mack@t-online.de

Herrn Oberbürgermeister
Christian Götz
Hauptstraße 31 / Rathaus
82256 Fürstenfeldbruck

Betr.: Konversion Fliegerhorst

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ich möchte mich zunächst für die sehr umfangreiche Beteiligung der innerhalb der Stadt Fürstenfeldbruck bestehenden Beiräte an der Konversion Fliegerhorst recht herzlich bedanken.

Der Sportbeirat hat die von der Stadt angebotenen unterschiedlichen Beteiligungsangebote, insbesondere auch den Workshop für alle Beiräte am 18. Oktober 2023 gerne genutzt. Auch waren und sind wir als sachverständige Berater in den Preisgerichtssitzungen vertreten. Dabei konnten wir die in unseren Arbeitssitzungen entwickelten Vorschläge zum Sport an die Verantwortlichen der Konversion weitergeben.

Unser Ziel ist weiterhin alle auf dem Fliegerhorstgelände bereits vorhandenen Sportanlagen für eine vereinsgebundene u. vereinsungebundene Nutzung zu erhalten. Darüber hinaus sollen weitere Flächen in direkter Nachbarschaft für eventuell künftige Sportstätten (z.B. Boulderhalle, ggf. Eishalle, Tennishalle) vorgehalten werden.

Aus diesen Gründen favorisiert der Sportbeirat die beiden Planungsentwürfe Nr. 1007 und Nr. 1009, die aus unserer Sicht den Erfordernissen des Sports im Hinblick auf ein Sportzentrum im Fliegerhorst am weitesten entsprechen. Dabei sollen die vielfältigen Ergebnisse der Bürgerbefragung mit einfließen.

Entgegen der Formulierung im Auslobungstext 2.Stufe des Wettbewerbs (Sport- und Freiflächen) sind wir der Meinung, dass die Sportanlagen in erster Linie dem vereinsgebundenen u. vereinsungebundenen Sport zur Verfügung stehen müssen und die Verwaltung der Anlagen bei den Brucker Vereinen und nicht bei einem Schulträger liegen soll.

Wir bitten Sie, dieses Schreiben auch an die Konversionsbeauftragte, Frau Krippans, und an den Leiter Amt 5, Herrn Maurer, weiterzuleiten.

Mit sportlichen Grüßen

Joachim Mack

Frau

Kripgans-Noisser

Umweltbeirat

28.11.2023

Sehr geehrte Frau Kripgans-Noisser,

wie mit Herrn Dr. Höckenreiner besprochen, erhalten Sie nachfolgend einige Anmerkungen und Vorschläge des Umweltbeirats zu den Entwürfen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs Fliegerhorst.

1. Energie

Das Thema Energie wird in allen fünf Konzepten nur äußerst knapp behandelt. Aus unserer Sicht muss dies zumindest perspektivisch mit betrachtet werden, da die Planung auch in der aktuellen Detailschärfe doch einige Stellschrauben vorwegnimmt. Eigentlich sind wir der Ansicht, dass das Thema Energie einen viel höheren Stellenwert erhalten und als wesentlicher Bestandteil des Wettbewerbs eingestuft werden müsste.

Aus unserer Sicht sollte insbesondere das Konzept der kalten Nahwärme betrachtet werden, da das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen dafür optimale Bedingungen liefert. Kaltwärmenetze können ihre Energie aus dem Erdreich, Grundwasser, gewerbliche und industrielle Abwärme, Abwasser, Solarthermie und Umgebungsluft beziehen. Durch die grundsätzlich modulare Bauweise können nach und nach neue Nutzer und Wärme-/Kältequellen erschlossen werden, so dass das Netz bedarfsgerecht erweitert werden kann. So kann sich über die fortlaufende Entwicklung ein größeres Wärmenetz entwickeln, dass über eine Vielzahl unterschiedlicher Quellen gespeist wird.

Um auf die Bedingungen des Standortes direkt einzugehen, sollten auch Grundwasserwärmepumpen einbezogen werden (der Untergrund verfügt über ideale Voraussetzungen). Perspektivisch sollte auch die tiefe Geothermie betrachtet werden.

2. Erweitern der Entwürfe um ein Landschaftsbauwerk (Hügel)

Durch die militärische Nutzung gibt es belastete Bodenbereiche, insbesondere mit der Stoffgruppe der PFAS. Die Strategie der BImA (Grundstückeigentümer) zum Umgang mit

den PFAS-belasteten Böden wurde auf mehreren Symposien vorgestellt. Da es auch in absehbarer Zeit keine bezahlbaren Entsorgungswege für PFAS-belastetes Bodenmaterial geben wird, überlegt die BImA das Material auf ihren Standorten vor Ort zu sichern. In den Vorträgen wird davon ausgegangen, dass aus PFAS-haltigen Bodenmaterial ein gesichertes Landschaftsbauwerk erschaffen wird (ähnlich einer Deponie), was auch grundsätzlich mit dem Bodenschutzrecht vereinbar ist. Zum einen soll damit erreicht werden, dass keine Schadstoffe mehr in das Grundwasser ausgewaschen werden. Zum anderen soll aber auch sichergestellt werden, dass man an das Material wieder herankommt, wenn es neue technische Möglichkeiten gibt. Der Standort eines solchen Bauwerks hat unseres Erachtens wesentlichen Einfluss auf die Ergebnisse des Planungswettbewerbs. Wenn im Planungswettbewerb ein solches Bauwerk berücksichtigt wird, dürfte das aus unserer Sicht ein stärkeres Mitspracherecht bei solchen Überlegungen von Seiten der BImA bedingen.

Aber auch um in Sinne der Nachhaltigkeit lange Transportwege zu vermeiden, könnte überschüssiges Material aus Baumaßnahmen für ein solches Landschaftsbauwerk verwendet werden. Für das Landschaftsbauwerk würden sich sicher eine Vielzahl an Nutzungen finden (Rodelberg, Spielplatz, Streuobstwiese).

3. Architektur / Gebäude

- Bestandserhaltung

- Innovative Siedlungsentwicklung

 - nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen (vorrangig mit Holz, Lehm, Stroh)

 - Gebäudetyp e (experiment) und Modulbauweise

 - Einbeziehung von Grau- und Schwarzwasser (s. Eco Quartier Pfaffenhofen)

 - Planung und Bau einer Pyrolyseanlage (im 1. BA) zur Gewinnung von Pflanzenkohle für die Bodenverbesserung und zur

 - Nahwärmeversorgung (Vergasungsprozess) von Bestandsgebäuden

4. Fliegerhorst soll Teil der Internationalen Bauausstellung Metropolregion München werden

- Unterstützung innovativer Prozesse durch Hochschulen und

- Vernetzung und Austausch mit Expert*innen

5. Freiraum

- Integrierte Regenwasserbewirtschaftung, wassersensible Stadtentwicklung,
→ Intelligente und multifunktionelle Infrastruktursysteme für zukunftsfähige Wasser- und Abwasserentsorgung (INIS-Verbundprojekt vom BMBF)

https://www.project.uni-stuttgart.de/samuwa/img/pdfs/leitfaden_wassersensible_stadtentwicklung.pdf

- Bodenschutz durch möglichst geringe Versiegelung, möglichst wenig Flächenfraß
- Schutz und Erhalt bestehender Bäume als Maßnahme zum Klima- und Bodenschutz
- Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen verbessern durch Pflanzenkohle (s. Pyrolyseanlage)

<https://www.praxis-agrar.de/pflanze/ackerbau/pflanzenkohle>

- Freizeitnutzungen auf multifunktionalen Freiräumen

Grünflächen, Parkanlagen, grüne Plätze,

Spielplätze,

Naturerfahrungsräume,

Fitness Parcours, Calisthenics Anlagen

Stadt-, Kraut-, Kleingärten, Obstwiesen

Essbarer Wildpflanzenpark www.ewilpa.de

Mit freundlichen Grüßen



G. Tschärke

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon 08 14 1 / 28 1 - 0

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>
umweltbeirat@beirat-ffb.de



/Stadt.Fuerstenfeldbruck

Stellungnahme des Wirtschaftsbeirates zu den 5 Siegerentwürfen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs Fliegerhorst FFB

1. Chancen der Konversion für die Stadt Fürstenfeldbruck

Die Vorgaben des Stadtrates Fürstenfeldbruck für die Konversion des Fliegerhorstes versprechen für Stadt und Bevölkerung große Chancen: Es sollen Wohnungen für 4000 Einwohner und 3000 neue Arbeitsplätze in Fursty geschaffen werden. Je mehr dieser 3000 neuen Arbeitsplätze im Laufe der Jahre von Einwohnern aus Fürstenfeldbruck und umliegenden Gemeinden besetzt werden, desto weniger Personen müssen zur Arbeit nach München auspendeln. Stadt und Landkreis Fürstenfeldbruck haben hier bisher den höchsten negativen Pendlersaldo im münchener Umland. In der Perspektive ideal ist die räumliche Nähe von Wohnungen und Arbeitsplätzen auf dem Gelände des Fliegerhorstes selbst. Diejenigen, welche später dort wohnen und arbeiten, können zu Fuß oder mit dem Fahrrad in die Arbeit kommen.

Für die Stadt Fürstenfeldbruck bedeutet dies nicht nur einen Zuwachs an Einwohnern und Finanzkraft. Durch die Ansiedlung von ertragsstarkem, innovativen Gewerbe, wie z.B. unternehmensorientierten Dienstleistungen, Software, Medizintechnik und Pharma, Recycling, Energie- und Klimatechnik, Luft- und Raumfahrt oder ähnlich zukunftsorientierten Unternehmen, kann die Wirtschaftskraft der Stadt erheblich gesteigert werden, verbunden mit deutlich höherem Gewerbesteueraufkommen. Das geplante Biodrom mit der Herstellung von Radiopharmaka und einem angegliederten Technologie- und Gründerzentrum bildet dafür den Nukleus, welcher schrittweise weiter ausgebaut werden soll.

2. Kritische Größe für den attraktiven Wirtschaftsstandort Fursty

Ein attraktiver Wirtschaftsstandort entsteht durch eine Fokussierung auf technologieorientierte Branchen - bei Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur- nur ab einer gewissen kritischen Masse bzw. Mindestgröße. Eine gute Durchmischung aus Dienstleistungen,

Produzierendem Gewerbe, Handwerk und Handel ist dabei ebenso erforderlich wie ein guter Mix aus größerem Mittelstand, kleinen und mittleren Unternehmen, Selbständigen, Freelancern und kreativ Schaffenden.

Der größere Mittelstand mit mehr als 250 Beschäftigten benötigt dabei aus Wettbewerbsgründen zwingend moderne und auf effiziente Arbeitsabläufe zugeschnittene Neubauten mit ausreichender Fläche, pro Betriebsstätte mit bis zu 2,5 Hektar. Kultur- und Kreativschaffende, Freelancer und Selbständige können dagegen in einer Größenordnung von schätzungsweise 200 Arbeitsplätzen im östlichen Bereich des Kilometerbaus günstige Büros anmieten. Für einen Teil neu anzusiedelnder Handwerksbetriebe käme im Sinne einer Nutzung des vorhandenen Bestands eventuell auch ein Handwerkerhof in der denkmalgeschützten großen Flugzeughalle in Frage.

Das blaue Palais eignet sich kaum für gewerbliche Nutzung. Ideal wäre es zum Beispiel geeignet für eine private Hochschule wie die ESMT (European School of Management and Technology) im Weiterbildungsbereich für Berufstätige. Im Kilometerbau und in der ehemaligen Luftkriegsschule wären für die Unterbringung der Studierenden während der Lehrgänge bereits nutzbare Gebäude vorhanden, welche ebenfalls unter Denkmalschutz stehen.

Insgesamt ist mit einer Größenordnung von angestrebten und auch erreichbaren 3000 Arbeitsplätzen die kritische Masse gegeben. Allerdings müssen dafür auch ausreichend Flächen mit Eignung für gewerbliche Nutzung in der oben beschriebenen Ausrichtung zur Verfügung gestellt werden.

3. Gute Verkehrsanbindung

Um die Standortvorteile des neuen Gewerbegebietes Fursty auch tatsächlich zu heben, bedarf es einer guten Verkehrsanbindung. In diesem Sinne ist die gute Erreichbarkeit des Flughafens München MUC ein großer Standortvorteil für international tätige, exportorientierte Unternehmen. Günstig gelegen ist das Gewerbegebiet Fursty auch wegen der Nähe zur Autobahnausfahrt Fürstenfeldbruck an der A8 und zum Autobahnanschluss Inning an der A 96. Ideal für den Güterverkehr wäre die Wiedereröffnung einer Schienenanbindung über Gernlinden an die Hauptverkehrsachse München-Stuttgart. Für den Transport von Material, Geräten, Maschinen und Produkten sind ausreichende Kapazitäten für Transporte auf Straße und Schiene vorzusehen.

Mit viel Personenverkehr im Ziel- und Quellverkehr ist in den morgendlichen und abendlichen Stoßzeiten zu rechnen, wenn im Endausbau 3000 Personen nach Fursty kommen um zu arbeiten bzw. anfangs auch viele der dortigen Bewohner noch vom Fliegerhorst auspendeln müssen, solange Arbeitsplätze noch nicht vor Ort besetzt werden können. Das Gelände muss über eine leistungsstarke verkehrliche Erschließung durch Busse oder Straßenbahn von Gernlinden und über Busse aus Fürstenfeldbruck ebenso erreichbar sein wie über Individualverkehr. Neben Flächen für Gewerbe muss daher auch die notwendige Zahl an Firmenparkplätzen vorgesehen werden, in der Perspektive schon vorbereitet mit Elektroladesäulen.

4. Räumliche Anordnung des Gewerbegebiets Fursty

Da wie gerade ausgeführt die Anbindung von Biodrom, Technologicampus und Gewerbegebiet verkehrsintensiv sein wird, wird seitens des Wirtschaftsbeirates eine räumliche Konzentration im nördlichen und östlichen Teil des Planungsgebietes für notwendig gehalten, sowie ein räumlicher Abstand zu der Wohnbesiedelung. Die Unterbringung von 3000 Arbeitsplätzen in einem Mischgebiet von Wohnen und Arbeiten halten wir für ausgeschlossen.

Daher scheidet aus unserer Sicht die Entwurfsidee „Fürstenfeld Wood- das urbane Dorf in Einklang mit Stadt und Landschaft“ des Planungsbüros Adept aus Kopenhagen leider als ungeeignet aus. Es bietet weder die für notwendig gehaltene weitgehende räumliche Trennung der gewerblichen von der wohnlichen Nutzung noch die notwendige verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes. Außerdem werden die Ansiedlungen von größerem Mittelstand häufig nur mit Neubauten möglich sein. Der vorhandene Bestand ist für viele Neuansiedlungen nicht attraktiv genug, das Gewerbegebiet Fursty steht hier im Wettbewerb mit anderen Gewerbegebieten in der Metropolregion München mit Augsburg.

Für eine räumliche Konzentration im Norden und Osten des Fliegerhorstes spricht wegen der hohen Verkehrsbelastung auch der Abstand zu Schulen, Altenheimen, Sportplätzen, Einzelhandel und Wohnen in den Wohnquartieren im Westen des Fliegerhorstes. Eine gemischte Nutzung wird angesichts der Vorgabe des Stadtrates von 3000 Arbeitsplätzen nur in einem schmalen Übergangsbereich möglich sein, in dem aber nur relativ wenige Arbeitsplätze Raum finden können.

Die Flächen für Biodrom, Technologiecampus, Gründerzentrum und Pharmaunternehmen können aus Sicht des Wirtschaftsbeirates nicht ausschließlich auf die nördlich angrenzende versiegelte Fläche im maisacher Bereich des Fliegerhorstes konzentriert werden. Der Masterplan Biodrom mit Zyklotron, Gründerzentrum, Forschungszentrum, Biotech-Inkubator und Sozialen Funktionen geht flächenmäßig weit über den sogenannten Nukleus hinaus und benötigt in der ersten und zweiten Ausbaustufe eine ebenso große Fläche auf dem Planungsgebiet des städtebaulichen Wettbewerbs auf fürstenfeldbrucker Flur.