

Telefon: 0 233- 22854
23226
23254
Telefax: 0 233-22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/63 P
PLAN-HA II/56
PLAN-HA II/60V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132
Königswieser Straße (südlich),
Kemptener Straße (nördlich) und
Vinzenz-Schüpfer-Straße (östlich).
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 27 und 644)
- Schulen und Haus für Kinder -

- Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen -Obersendling -Forstenried -Fürstenried -Solln

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 04513

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
3. Lage im Stadtgebiet
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2021 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Vorlage behandelt den Billigungsbeschluss zur Schaffung von Baurecht für den Ausbau der Schulstandortes Königswieser Straße 7 im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried -Solln.

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

Vortrag wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 15 ff.).

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m.

den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 und 3 Satz 1 BauGB aufgestellt wurde. Demnach konnte von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden. Gleichwohl wurde für die relevanten Belange – soweit erforderlich – Fachgutachten durchgeführt und in die Abwägung eingestellt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls durchgeführt.

A) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Für den Bebauungsplan Nr. 2132 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) während der Zeit vom 16.03.2020 mit 16.04.2020 durchgeführt. Die in diesem Verfahrensschritt ursprünglich geplante Erörterungsveranstaltung war für den 26.03.2020 im katholischen Pfarramt „Wiederkunft des Herrn“ vorgesehen, musste jedoch auf Grund der Kontaktbeschränkungen während der Corona-Pandemie abgesagt werden.

Parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Planungen in Form einer digitalen Informationsveranstaltung am 31.03.2021 auch der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt (vgl. Buchst. B des Vortrags der Referentin).

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB nicht vorgetragen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. (Kreisgruppe München) (BN)

Der BN hat zur Planung wie folgt Stellung genommen:

Versiegelung

Durch das Vorhaben dürfe der Anteil an versiegelter Fläche im Planungsgebiet im Vergleich zur früheren Bebauung nicht zunehmen. Idealerweise solle der vorhandene Bebauungsabdruck für die Planung der Neubauten verwendet werden.

Artenschutz

Es sei – mit Hinweis auf § 44 BNatSchG – zu prüfen, ob durch die Fällung von Bäumen Arten im Sinne des Gesetzes direkt oder indirekt betroffen sind; entsprechende Maßnahmen sind zu veranlassen.

Beim Abbruch der Bestandsgebäude seien diese gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ebenfalls auf Vögel oder Fledermäuse zu untersuchen und gegebenenfalls notwendige Ersatzquartiere zu installieren; die Verwaltung wird dazu aufgefordert, die Prüfung auf mögliche Quartiere nicht erst bei Abbruch der Gebäude vorzunehmen und sich dadurch ergebende CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Gehölzbestand

Es wird gefordert, den bestehenden Baumbestand und alle Grünflächen im Planungsgebiet zu erhalten. Neben den positiven Effekten auf das Klima im Stadtgebiet und dem pädagogischen Stellenwert als direktes Naturerlebnis für die Schüler*innen, wirke sich ein großer Baumbestand ebenfalls positiv auf die Vorkommen von Vogelarten im Gebiet aus; neu gepflanzte Bäume könnten erst nach längerer Zeit dieselbe Funktion wie bestehende Bäume einnehmen. Es sollen ausschließlich autochthone Gehölze für Nachpflanzung verwendet werden. Weiterhin sei wünschenswert, dass neu gepflanzte Bäume an ihrem Standort nicht in ihrem Wachstum eingeschränkt werden. Ziel solle sein, langfristig junge Bäume zu wertvollen älteren Habitatbäumen mit Totholzanteil und Höhlen heranwachsen zu lassen.

Grünflächen

Die übrigen Freiflächen sollen, sofern sie keiner starken Nutzung unterliegen, als blütenreiche, extensiv gepflegte Wiesen oder Blühstreifen angelegt werden oder durch extensive Pflege dahingehend entwickelt werden. Derlei artenreiche Flächen würden insbesondere als Lebensraum für diverse Insektenarten dienen.

Dachbegrünung und Photovoltaikanlage

Die Installation von Photovoltaikanlagen sowie die Begrünung der Flachdächer werde begrüßt. Die Verwaltung wird gebeten, die nachfolgend aufgeführten Vorgaben zur Dachbegrünung in den Entwurf und die weitere Planung mit aufzunehmen:

Wichtig sei eine Mindestsubstratdicke von 15-20 cm. Dickere Substratauflagen könnten auch in Zeiten längerer Trockenheit langanhaltend Wasser speichern. Bei der Bauweise sei weiterhin eine Mehrschichtbauweise anzuwenden. Das aufgetragene Substrat solle dabei heterogen ausgebracht werden. Zusätzlich werde empfohlen, die Dachbegrünungsfläche durch Totholzstämme, Wurzeln und Steine und weitere Elemente, wie sandige Abschnitte oder Hügel, zu ergänzen. Für die Begrünung sollte eine ausschließlich autochthone, artenreiche Gräser-Kräutermischung verwendet werden; auch hier gelte es, auf eine dickere Substratschicht zu achten.

Die aufgeführten Elemente dienen insgesamt einer erhöhten Artenvielfalt und einer ökologischen Funktionalität der Dachbegrünung.

Wünschenswert sei, die Dachflächen begehbar zu machen, um diese in den Schulunterricht integrieren zu können.

Fassaden

Die Dachbegrünung sei durch eine Fassadenbegrünung zu ergänzen, wobei auf die Verwendung verschiedener heimischer Pflanzenarten geachtet werden soll. Weiterhin eigne sich für die geplanten Schulgebäuden der Einbau von Fassadenquartieren für verschiedene Gebäudebrüter, wie beispielsweise Haussperling, Mauersegler oder diverse Fledermausarten.

Die Maßnahmen würden sich auch zur Integration in den Schulunterricht anbieten, da verschiedene Tierarten direkt vor Ort in ihrer Lebensweise beobachtet werden könnten.

Fuß- und Radverkehr

Für alle potenziellen, zuführenden Schulwege soll auf beiden Seiten die im Radentscheid und vom Stadtrat beschlossene Mindestbreite für Fahrradwege von 2,30 m Breite (zzgl. seitlicher Sicherheitsabstände) umgesetzt werden. Auch die weiteren im Radentscheid vorgesehenen Maßnahmen, wie eine durchgehend ebene und eingefärbte Oberfläche ohne Bordsteinkante und die Gestaltung von Kreuzungen sollen für den Schulweg realisiert werden, um die Schulwegsicherheit für die Schüler*innen zu gewährleisten.

Lichtverschmutzung

Durch eine fachlich fundierte, kompetente Lichtplanung soll eine gute, ökologisch verantwortbare Lichtqualität für das gesamte Planungsgebiet sichergestellt werden. Verwiesen wird auf die Möglichkeit der Kommune nach § 9 Abs. 1 BauGB bereits im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie bauliche und sonstige Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen festzulegen. Somit könnten im Bebauungsplan bereits Leuchthöhe, Leuchtmittel, Insektenschutz und Brenndauer festgelegt werden. Empfohlen wird, unter anderem Lichtquellen möglichst niedrig anzubringen und voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden. Weiterhin solle Streulicht vermieden werden, nur warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin verwendet werden und die Leuchtintensität solle dabei so gering wie möglich sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Versiegelung

Zur Minimierung der Versiegelung wird zunächst das zulässige Maß für sämtliche Hauptanlagen einschließlich Sportflächen auf 70 % der Grundstücksfläche begrenzt. Im Weiteren ist für die schulischen Freiräume festgesetzt, dass Bodenbeläge, soweit baulich und funktional möglich, wasserdurchlässig auszuführen sind.

Wie in der Begründung bereits ausgeführt, ermöglichen die Festsetzungen zum Maß der Nutzung im Zusammenspiel mit der überbaubaren Grundstücksfläche trotz des größeren Raumbedarfs der Schulen, eine Organisation der Baumassen in die Höhe und damit einen annähernd gleich großen Fußabdruck der Neubauten im Vergleich zum Bestand.

Artenschutzbestimmungen

Im Vorlauf des Verfahrens wurde eine floristische und faunistische Bestandserhebung und Bestandskartierung durchgeführt.

Im Zuge der Erhebungen wurde unter anderem geprüft, ob Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und entsprechend Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG betroffen sind:

- In den Bäumen wurden keine Brutvogel- und Fledermausvorkommen festgestellt. Die Bäume sind jedoch grundsätzlich als Habitat relevant und sollten nach Möglichkeit erhalten werden.

- An den vorhandenen Schulgebäuden wurden Vorkommen des Mauerseglers festgestellt (besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) BNatSchG). Des Weiteren wird die Verkleidung des Hauptgebäudes von einer einzelnen Fledermaus (Artgruppe Mkm) als Tagesquartier genutzt.

Daher sind die Gebäude für den Artenschutz als Lebensraum relevant. Es wurde entsprechend ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt, in welchem vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, *continued ecological functionality-measures*, dt. Maßnahmen für den Erhalt der dauerhaften ökologischen Funktion) geprüft wurden. Nach eingehender Prüfung konnte jedoch keine CEF-Maßnahme als dauerhaft und wirksam eingestuft werden. Daher wurde ein Antrag auf eine Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Höheren Naturschutzbehörde gestellt und die Inaussichtstellung der Ausnahmeregelung mit Schreiben vom 31.08.2021 erteilt. Als populationsstützende FCS-Maßnahmen (*measures that ensure the favorable conservation status*, dt. Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes einer Population) wurden Nistmöglichkeiten an den Neubauten und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Glasflächen festgesetzt.

Gehölzbestand

Ergänzend zu den artenschutzrechtlichen Erhebungen wurde eine Erfassung und Vitalitätsprüfung des gesamten Baumbestandes im Planungsumgriff durchgeführt. Der Erhalt von möglichst vielen der vorhandenen Gehölze wird angestrebt. Daher wurden insbesondere erhaltenswerte Baumbestände mit ortsbildprägender Wirkung, sowie Bäume, die als Biotopverbundachse wirken, (z.B. Schöllanger Weg) als "zu erhalten" festgesetzt. Bei Fällungen sind Ersatzpflanzungen entsprechend der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München vorzunehmen. Um hier schnell die ökologischen Funktionen zu erzielen, ist die Pflanzung von Bäumen heimischer Arten in hoher Pflanzqualität sowie eine ausreichend große, durchwurzelbare Fläche festgesetzt. Außerdem sind Schulhofflächen durch standortgerechte und heimische Bäume zu begrünen bzw. möglichst Bestandsbäume zu erhalten und in die Außenflächen innerhalb des Bauraums zu integrieren. An den westlichen und südlichen Randbereichen des Schulcampus werden bestehende Grünflächen für eine Eingrünung bzw. den Erhalt der Bäume und Sträucher gesichert.

Grünflächen

Die als "zu begrünen" festgesetzten Flächen sind zu mindestens 50 % als artenreiche Staudenpflanzungen oder artenreiche magere Wiesenflächen herzustellen. Dafür sind bevorzugt Arten zu verwenden, welche nicht nur Insekten, sondern auch den im Planungsgebiet vorkommenden Vogelarten als Nahrungsquelle dienen. Ergänzend sollen in den Flächen standortgerechte, heimische und freiwachsende Sträucher vorgesehen werden.

Dachbegrünung

Es ist festgesetzt, dass Dachflächen ab einer Fläche von 100 m² zu begrünen sind. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf welchen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freibereiche/Sportflächen/Terrassen angeordnet sind. Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie angeordnet sind, sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen. Für einen Teil der begrüneten Dachflächen soll eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (einschließlich Drainschicht) vorgesehen werden, um die positiven Effekte eines Gründaches zu verstärken. Auch die Entwicklung eines Biodiversitäts Gründaches mit abwechselnden Substratstärken ist damit möglich.

Fassaden

Fassadenbegrünung an Gebäuden, insbesondere an Schulgebäuden erfordern aus technischen Gründen, z.B. aus Gründen des Brandschutzes oder der Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung von Klassenräumen eine komplexe Planung und sind im Kontext mit den hinter der Fassade liegenden konkreten Raumnutzungen bzw. Funktionen zu prüfen. Von einer expliziten Festsetzung hierzu im Bebauungsplan wird daher abgesehen. Im weiteren Planungsprozess wird die Umsetzbarkeit geprüft. Es wurde jedoch eine Begrünung der Lärmschutzwände festgesetzt, um ihnen zusätzlich eine gestalterische und naturschutzfachliche Funktion zuzuweisen. Zudem sind als FCS-Maßnahme Nistkästen an der Fassade des neuen Schulgebäudes als Ersatznistplätze für den gesetzlich geschützten Mauersegler vorzusehen. Für weitere höhlenbrütende Vogelarten sind Nistkästen in Bäumen aufzuhängen.

Fuß- und Radverkehr

Der für die Schulwege zu benutzende Schöllanger Weg soll zu einem bis zu 5 m breiten Fahrrad- und Fußweg umgestaltet werden. Die Querschnittsaufteilung wird unter Integration der zu erhaltenden Bäume vom Baureferat unter Einbindung des Mobilitätsreferats im weiteren Planungsprozess konkretisiert. Weitere Radverkehrsanlagen sind aufgrund der im gesamten Sprengel vorherrschenden Tempo-30-Zonen nicht notwendig. Jüngere Schüler*innen bis einschließlich 10 Jahre dürfen gemäß Straßenverkehrsordnung auf dem Gehweg fahren.

Weitere Maßnahmen der Schulwegsicherheit, insbesondere auf der Königswieser Straße und der Kemptener Straße, werden im weiteren Planungsprozess durch das Baureferat unter Einbindung des Mobilitätsreferats konkretisiert und umgesetzt.

Lichtverschmutzung

Zur Vermeidung einer übermäßigen Lichtverschmutzung erfolgen textliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Es wird auf die Ausführungen unter Kapitel 5.14 Spezieller Artenschutz in der Begründung verwiesen.

Mit den Ausführungen zu den im Bebauungsplan festgesetzten Vorkehrungen und Maßnahmen zu den Themen Umwelt und Naturschutz können aus Sicht der Verwaltung die Einwendungen des Landesverbands Bayern des BN abgewogen werden.

B) Digitale Informationsveranstaltung

Um dem Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit auch während der Corona-Pandemie Rechnung zu tragen, wurde parallel zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB am 31.03.2021 eine digitale Informationsveranstaltung durchgeführt.

Neben Vertreter*innen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, waren zur Vorstellung der Planungen und Beantwortung von Rückfragen auch Mitarbeiter*innen des Baureferats und Referats für Bildung und Sport anwesend.

Die vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 umfassten im Wesentlichen folgende Themen:

Verkehr

Es wurde angemerkt, dass sich im Einzugsgebiet der Schule wenige Fahrradwege befänden, wodurch keine ausreichende Schulwegsicherheit gewährleistet sei. Zudem wurden die geplanten Kfz-Stellplätze sowohl für die genannte Anzahl an Mitarbeiter*innen als auch für die außerschulische Nutzung lokaler Vereine als nicht ausreichend eingestuft. Weitere Fragen waren, ob die Busfrequenz mit der Nachverdichtung erhöht werden würde oder ob nicht auch in der Allgäuer Straße zu den bislang vorgeschlagenen Kiss und Ride Stellplätze weitere angeordnet werden könnten.

Lärmemissionen

Von den Teilnehmer*innen wird mit erheblichen Lärmemissionen durch die Sportnutzungen, insbesondere in den Abendstunden und durch das Abgehen/-fahren der Sportler*innen gerechnet. Außerdem wurde in Verbindung mit dem Bau der Lärmschutzwand der Erhalt der bestehenden Eingrünung gefordert.

Höhenentwicklung

Ogleich die kompakte Anordnung der Baumasse begrüßt wurde, werden die vorgeschlagenen Wandhöhen kritisch gesehen. Insbesondere der sechsgeschossige Gebäudeteil führe zu einer Verschattung in der Nachbarschaft und habe eine „erdrückende Wirkung“. Es wurde die Frage gestellt, ob der Höhengsprung, vor allem zur bestehenden Bebauung westlich der Vinzenz-Schüpfer-Straße, abgewogen sei und ob damit neue Referenzen für die baurechtliche Beurteilung der Nachbarschaft geschaffen würden.

Bedarfe

Es wurde gefragt, wo im Gebiet der Bedarf für eine Schule von vier Zügen entstünde und warum nicht alternativ auf dem bestehenden Schulzentrum

Walliser Straße 5, also nahe der Appenzeller Straße geplant würde, wo doch insbesondere dort eine Bevölkerungszunahme künftig anzunehmen sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Verkehr

Das Verkehrskonzept befördert den Umweltverbund bestehend aus Fuß- und Fahrradverkehr sowie öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV). Durch das Einzugsgebiet der Schulsprengel und die Bereitstellung der Sportanlagen und Veranstaltungsräume lediglich für lokal ansässige Vereine sind zudem kurze Wege für die Nutzer*innen sichergestellt. Dadurch wird die notwendige Nutzung des Kfz reduziert und somit auch die Anzahl der Kfz-Stellplätze, welche nur den Nutzer*innen der Schulanlagen vorbehalten sind. Die Anzahl der Fahrradabstellanlagen wird entsprechend erhöht. Die Schulwegsicherheit ist in der weiträumigen Tempo 30 Zonen bereits für den derzeitigen Schulweg in die Mittelschule an der Walliser Straße 5 sichergestellt. Für den Schulweg in die Königswieser Straße 7 werden voraussichtlich die gleichen Straßen und Wege genutzt werden. Details zum Verkehrskonzept sind in Kapitel 5.11. Verkehrliche Erschließung in der Begründung beschrieben.

Lärmemissionen

Die Nachbarschaft wird vor den schulischen als auch außerschulischen Lärmemissionen zum einen durch eine festgesetzte Lärmschutzwand entlang der westlichen Grundstücksgrenze geschützt. Diese soll baumschonend errichtet werden, um die als zu erhalten festgesetzten Bestandsbäume zu schützen. Zum anderen können bei der im Rahmen der Abwägung untersuchten beispielhaften Anordnung der Gebäude und Freiflächen die Nutzungszeiten bis 21.30 Uhr ausgenutzt werden, sodass die Sportler*innen das Schulgelände bis spätestens 22 Uhr verlassen haben. Damit können sowohl die Immissionsgrenzwerte der Sportlärmschutzverordnung (18. BImSchV) als auch die verordnete Nachtruhe der Landeshauptstadt München eingehalten werden. Die Lärmschutzmaßnahmen sind in Kapitel 5.12. Lärmschutz in der Begründung erläutert. Im Übrigen ist im konkreten Bauantrag auf Grundlage des jeweiligen Betriebs- und Nutzungskonzepts die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen insbesondere der Nachtzeiten nachzuweisen.

Höhenentwicklung

Um auf die Vorbehalte zur Höhenentwicklung angemessen zu reagieren, werden die im in der Informationsveranstaltung vorgestellten Bebauungsplanentwurf im Nordosten vorgesehenen sechs Vollgeschosse um ein Vollgeschoss reduziert. Anstatt einer bisher vorgesehenen Wandhöhe von maximal 25,2 m kann nunmehr eine Wandhöhe von maximal 22,5 m festgesetzt werden. Auf Grund der geplanten Realisierung als Holz-Hybrid-Bauweise mit größeren Deckenhöhen muss die jeweilige Geschosshöhe geringfügig angepasst werden. Gleichfalls wurde die nördliche Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung auf den Bestandsbau zurückgeführt. Die erforderlichen Abstandsflächen zur Umgebungsbebauung können damit weiterhin sicher eingehalten werden. Zudem vergrößert sich der Abstand zwischen dem Bauraum mit der maximalen

Wandhöhe von 22,5 m und der Bebauung westlich der Vinzenz-Schöpfer-Straße immer weiter nach Süden hin. Damit ist eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Bestandsgrundstücke als Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Die Abwägung der festgesetzten Wandhöhen ist in Kapitel 5.1. Maß der Baulichen Nutzung nachzuvollziehen. Es entstehen auch keine neuen Referenzen für die Umgebung, da Bauvorhaben in der Nachbarschaft nach den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 27 planungsrechtlich zu beurteilen sind.

Bedarfe

Im Rahmen der digitalen Informationsveranstaltung erfolgte eine detaillierte Darstellung der Schulbedarfe durch das Referat für Bildung und Sport. Die Bedarfe entstehen aufgrund der Nachverdichtung und des Bevölkerungswachstums innerhalb der derzeitigen und zukünftigen Grenzen des Mittelschulsprengels Nr. 2281 und des Grundschulsprengels Nr. 2212. Für die Verlagerung und ggf. Erweiterung der Mittelschule wurden weitere potenzielle Standorte innerhalb der Sprengelgrenzen geprüft, welche aufgrund unterschiedlicher Gründe wieder verworfen wurden. Weitere Informationen hierzu sind im Kapitel 3.5.1. Standortwahl und Alternativstandorte dargelegt.

Den Ausführungen der Bürger*innen kann daher nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Die entsprechenden Hinweise und Anmerkungen zur baulichen Umsetzung und dem Betrieb der Schule und des Hauses für Kinder können damit u. a. im Rahmen der Objektplanung geprüft werden.

C) Beteiligungsverfahren nach 4 Abs. 2 BauGB

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.05.2021 bis 18.06.2021. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Deutsche Telekom

Neben allgemeinen Äußerungen zu vorhandenen Leitungsverläufen, Anschlüssen und Bauvollzug wird gebeten, folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da im Bebauungsplan keine organisatorischen Maßnahmen der Bauausführung festgesetzt werden können, werden die Stellungnahme sowie die beigefügten Planunterlagen und Merkblätter zum Bauvollzug dem Bauherren zur Verfügung gestellt.

2. Wasserwirtschaftsamt München

Es wird empfohlen, rechtzeitig Flächen für eine oberirdische Versickerung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß der Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtung der Landeshauptstadt München (Entwässerungssatzung – EWS) vom 01.10.2018 muss eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß ermöglicht werden. Aufgrund der Reduzierung der Versiegelung durch das Festsetzen einer GRZ von 0,7 sind hinreichend Flächen zur Versickerung vorhanden. Diese wurden nicht konkret festgesetzt, um eine flexible Umsetzung im Bauvollzug zu gewährleisten. Die Stellungnahme wird dem Bauherren zur Beachtung weitergegeben.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Es wird auf die Anzeigepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG für zu Tage tretende Bodendenkmäler verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bodendenkmalpflegerische Verdachtsflächen oder eingetragene Denkmäler sind innerhalb des Plangebiets nicht berührt. Ein Eingriff in ein Bodendenkmal ist nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsschule aus den 1960er Jahren handelt und der festgesetzte Bauraum ungefähr dem vorherigem Bauraum des Bebauungsplans Nr. 27 entspricht.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis muss ggf. durch den Bauherrn eingeholt werden, daher wird der Hinweis an diesen weitergegeben.

D) Beteiligung der Bezirksausschüsse

Der **Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln** wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 6.1) der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen der Beteiligung der Behörden am Bebauungsplanverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 06.05.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Er hat sich in der Sitzung vom 08.06.2021 mit der Planung befasst und anliegende Stellungnahme abgegeben (s. Anlage 4):

Der Bezirksausschuss begrüßt den Beitrag des Bebauungsplans zur Schulversorgung in den unterversorgten Schulsprengeln Königswieser Straße und Walliser Straße und teilt die vorgelegte Begründung hinsichtlich der Standortwahl.

Es wird gebeten, die Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung im weiteren Verfahren zu prüfen.

Der Bezirksausschuss unterstützt die vorgelegten Pläne zur Betriebsbeschreibung für die Grund- und Mittelschule sowie für das Haus für Kinder (HfK) und die vorgesehenen außerschulischen Nutzungen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den weiteren Planungen mindestens zwei ausreichend große Räume für die Schulsozialarbeit und den schulpsychologischen Dienst für beide Schulen einzuplanen seien.

Während der Bauphase sei sicherzustellen, dass der Pavillon in größtmöglicher Entfernung zur Baustelle errichtet wird; hervorgehoben wird die erforderliche Sicherstellung der Versorgung der Grundschüler*innen mit ausreichend Pausen-, Sport- und Grünflächen.

Soweit noch vorhanden, sei der Brunnen in der Grundschule Königswieser Straße im Rahmen der Abbrucharbeiten zu sichern und nach den Baumaßnahmen an einem geeigneten Ort wieder aufzustellen.

Die Verwaltung wird gebeten, die Planungen weiterhin baumschutzoptimiert umzusetzen und möglichst weitere Bäume zu erhalten. Auch seien insbesondere die während der Bauphase benötigten, zusätzlichen Zugänge zum Schulcampus baumschutzoptimiert zu planen und umzusetzen.

Der Bezirksausschuss spricht sich für eine Taktverdichtung der Buslinie 166 aus.

Weiterhin fordert der Bezirksausschuss einen bedarfsgerechten Ausbau der Stellplätze. Die geplanten zwei Radstellplätze pro Kindergartengruppe seien nicht ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vom BA 19 geforderte Prüfung von Fassadenbegrünung an Gebäuden, insbesondere an Schulgebäuden, erfordert aus technischen Gründen, z.B. aus Gründen des Brandschutzes oder der Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung von Klassenräumen eine komplexe Planung und ist im Kontext mit den hinter der Fassade liegenden konkreten Raumnutzungen bzw. Funktionen zu prüfen. Von einer expliziten Festsetzung im Bebauungsplan wird daher abgesehen. Die Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung sollen jedoch im weiteren Planungsprozess durch das Baureferat geprüft werden.

Die Räumlichkeiten für Schulsozialarbeit und den schulpsychologischen Dienst sind durch die weit gefassten Festsetzungen des Bebauungsplans der zulässigen Art der Nutzung allgemein im Zusammenhang mit der Schulnutzung oder auch

ausnahmsweise als eigenständige soziale Einrichtung zulässig. Nach Auskunft des Referats für Bildung und Sport sind im Raumprogramm entsprechende Räumlichkeiten für Schulsozialarbeit und den schulpсихologischen Dienst vorgesehen.

Der Pavillon wird nach Auskunft des Baureferats voraussichtlich auf dem derzeitigen Rasenspielfeld ganz im Südwesten des Planungsgebiets zu liegen kommen, also weitestmöglich vom Bestandsgebäude entfernt, um Nutzungskonflikte zum laufenden Betrieb der Schule zu verringern. Pausenflächen werden im notwendigen Umfang direkt vor Ort vorgesehen, für die Nutzung von spezifischen Sportflächen müssen die Schüler*innen zur Bauzeit andere Schul- und Sportstandorte nutzen.

Die Sicherung und Wiederaufstellung des vom BA 19 angesprochenen Brunnens erfolgt im Bauvollzug. Der Hinweis wurde an das Baureferat mit der Bitte um Berücksichtigung weitergegeben.

Im Bebauungsplan sind bereits Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt. Diese dürfen nur für notwendige Erschließung für Rettungsfahrzeuge, die Herstellung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen oder die Entfernung von Altlasten und Kampfmitteln gefällt werden und müssen an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets nachgepflanzt werden. Auch der Erhalt weiterer Bestandsbäume innerhalb des Bauraums wird durch die Festsetzung, dass diese auf zu pflanzende Bäume angerechnet werden können, gefördert. Bei der Lage der zusätzlichen Zugänge und -fahrten während der Bauphase, insbesondere für die Erschließung des Pavillons im Südwesten, werden die Bestandsbäume entlang des Bühler Wegs und der Vinzenz-Schöpfer-Straße berücksichtigt. Im Übrigen sollen in Abstimmung zwischen dem Referat für Bildung und Sport als Bauherrn und dem Baureferat alle Baumaßnahmen baumschonend durchgeführt werden.

Die Notwendigkeit einer Taktverdichtung der Buslinie 166 soll nach Inbetriebnahme der Schulen geprüft und gegebenenfalls in Abstimmung zwischen dem Mobilitätsreferat und der Münchner Verkehrsgesellschaft umgesetzt werden.

Die Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 26.06.2020 gibt in Anlage Nr. 8.3 für Kindertageseinrichtungen zwei Abstellplätze je Gruppe vor. Im Bauvollzug soll die Realisierung zusätzlicher Fahrradabstellplätze mit der Vorlage eines Gesamtentwurfs geprüft werden, da der Flächenbedarf für Nebenanlagen bereits sehr hoch ist und ausreichend Flächen für Begrünung und Versickerung vorgehalten werden müssen.

Den Ausführungen des Bezirksausschusses 19 kann daher nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

E) Verkehrsplanerische Maßnahmen MOR und BAU

Für die Gewährleistung der Schulwegsicherheit um das Planungsgebiet sind auf der Grundlage des mit dem Mobilitätsreferat abgestimmten Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 folgende Maßnahmen durch das Baureferat mit Begleitung des Mobilitätsreferats einzuleiten:

- Umgestaltung des bestehenden Schöllanger Weges auf einen bis zu 5 m, jedoch mindestens 3 m breiten gemeinsamen Fuß- und Radweg mit einem durchgehenden Baumstreifen als östlichen Abschluss zur Nachbarbebauung. Hierbei ist der bestehende Grünbestand zu berücksichtigen.
- Umgestaltung der Königswieser Straße zwischen Allgäuer Straße und Vinzenz-Schüpfer-Straße (Verengung Fahrbahn auf circa 6,50 m, Gehbahnen gemäß EFA 02, Anlage von Querungen/ Querungshilfen und vorgezogenen Seitenräumen, Anlage von Parkbuchten bzw. Bring- und Holzonen, Zufahrt Schulgrundstück und ggf. Anpassung Bushaltestelle)
- Umgestaltung der Kemptener Straße zwischen Allgäuer Straße und Bühler Weg (Verengung Fahrbahn, Gehbahnen gemäß EFA 02, Anlage von Querungen/ Querungshilfen und vorgezogenen Seitenräumen, Anlage von Parkbuchten bzw. Bring- und Holzonen sowie Schulbushaltestelle).

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Die Vorlage ist mit dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat abgestimmt.
Das Mobilitätsreferat und das Baureferat haben jeweils einen Abdruck erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt A des Vortrages entsprochen werden.
2. Die Äußerungen aus der informellen digitalen Informationsveranstaltung werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden im vorliegenden Verfahren nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt B des Vortrages berücksichtigt.
3. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt C des Vortrages entsprochen werden.
4. Den Stellungnahmen der Bezirksausschusses 19 kann nur nach Maßgabe des Vortrages unter Punkt D des Vortrages entsprochen werden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2132 für den Bereich Königswieser Straße (südlich), Kemptener Straße (nördlich) und Vinzenz-Schüpfer-Straße (östlich), Plan vom 10.09.2021 und Text und die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
7. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
8. Dieser Satzungsbeschluss ergeht unter Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
9. Das Baureferat wird gebeten, die unter Punkt E des Vortrags genannten erforderlichen Maßnahmen auf der Grundlage des mit dem Mobilitätsreferat abgestimmten vorliegenden Verkehrskonzeptes umzusetzen.
10. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Entwurf Satzungstext

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132
der Landeshauptstadt München

Königswieser Straße (südlich),
Kemptener Straße (nördlich) und
Vinzenz-Schüpfer-Straße (östlich).
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 27 und 644)
- Schulen und Haus für Kinder -

vom ...

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich zwischen Königswieser Straße (südlich), Kemptener Straße (nördlich) und Vinzenz-Schüpfer-Straße (östlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 10.09.2021, angefertigt vom Kommunalreferat – GeodatenService München am xx.xx.xxxx und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 27 (MüABl. 1966; S. 76) und Nr. 644 (MüABl. 1970; S. 122) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 2132 verdrängt.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche (GB) „Schule, Erziehung und Sport“, die der Unterbringung dient von:
 - (a) Gebäuden, Anlagen und Freiflächen für allgemeinbildende Schulen und Kindertageseinrichtungen einschließlich ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräumen, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräumen, Pausenhofflächen, Gerätehäusern, Fahrrad- und Rollerabstellplätzen sowie Tiefgaragen. Dienstwohnungen für

technische Hausverwaltung sind nur zulässig, sofern die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

(b) Anlagen für sportliche Zwecke.

- (2) Die nach Abs. 1 zulässigen Gebäude, Anlagen und Freiflächen können untergeordnet auch außerschulisch zu sonstigen, dem Gemeinbedarf dienenden Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden.
- (3) Ausnahmsweise sind Anlagen für soziale Zwecke zulässig.
- (4) Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in der Gemeinbedarfsfläche als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 durch die Grundflächen von den in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen sind gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 zulässig.
- (2) Die festgesetzten Wandhöhen (WH) beziehen sich auf die Höhenkote 564,50 m über NHN.

§ 4

Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächentiefen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung (Planzeichnung und Satzung) ergeben. Abweichend von Satz 1 beträgt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H mindestens jedoch 3,00 m.

§ 5

Nebenanlagen

- (1) In der Gemeinbedarfsfläche können untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der Bauräume zugelassen werden. Ausgenommen hiervon sind die als zu begrünen festgesetzten Flächen.
- (2) Nebenanlagen außerhalb des Bauraums dürfen nicht überdacht werden; ausgenommen hiervon sind Fahrrad- und Rollerabstellanlagen sowie Müllhäuser.

§ 6**Dachform, Dachaufbauten und Dachbegrünung**

- (1) Es sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Alle Dachaufbauten, insbesondere technische Dachaufbauten und Dachausstiege sind um das die realisierte Wandhöhe übersteigende Maß von der Außenkante der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von den Sätzen 1 und 2 sind Absturzsicherungen für nutzbare Freibereiche/Sportflächen/Terrassen auf Dachflächen.
- (3) Technische Dachaufbauten sind nur zulässig, sofern sie der Nutzung in den Gebäuden dienen. Sie dürfen eine Größe von 30 % der darunter liegenden Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- (4) Dachflächen, von mehr als 100 m² sind mit Pflanzen der artenreichen Staudensäume zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf welchen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freibereiche/Sportflächen/Terrassen angeordnet sind. Für die Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen.
- (5) Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie angeordnet sind, sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen. Im Falle einer flächenmäßig getrennten Kombination dürfen die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie eine Größe von maximal 30 % der zu begrünenden Dachflächen einnehmen. Dabei ist auf einer Dachfläche, die im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie entspricht, eine Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen.

§ 7**Abgrabungen und Aufschüttungen**

- (1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Aufschüttungen und Abgrabungen höhengleich an das Niveau der ausgebauten, öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen.
- (2) Darüber hinaus sind Abgrabungen und Aufschüttungen im funktionell notwendigen Umfang nur zulässig zur Anhebung von unterbauten Flächen, zur Herstellung barrierefreier Zugänge und zur Gestaltung der Außenspielflächen für Schul- und Kindertageseinrichtungen sowie Freisportanlagen.

§ 8**Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Sie sind ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen für Kindertageseinrichtungen und Ballfangzäune.

§ 9

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die im Plan festgesetzte, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient dem Fuß- und Radverkehr. Zu- und Ausfahrten für Feuerwehr-, Rettungs- und Pflegefahrzeuge sind allgemein zulässig.

§ 10

Stellplätze, Tiefgaragen und Ein- und Ausfahrtbereiche

- (1) Die nach Art. 47 BayBO erforderlichen Stellplätze für Kfz sind in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Ein- und/oder Ausfahrtbereichen können unter Berücksichtigung des Baumbestandes zugelassen werden, sofern technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 11

Lärmschutz

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.
- (2) An Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Schulen im Sinne der DIN 4109, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59 dB(A) tags überschritten wird, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen und können entfallen, sofern der betroffene Aufenthaltsraum durch ein weiteres Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite, an welchem ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59 dB(A) tags nicht überschritten wird, belüftet werden kann.
- (3) Schützenswerte Freiflächen für Kinder (z. B. Pausenhof, Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) sind nur zulässig, wenn der Beurteilungspegel des Verkehrslärms auf mindestens zwei Drittel der Fläche bis zu 57 dB(A) tags beträgt und auf dem verbleibenden Drittel ein Verkehrslärmpegel von bis zu 59 dB(A) tags nicht überschritten wird. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
- (4) Die im Plan festgesetzte Lärmschutzwand LSW ist durchgehend und ohne Zwischenräume mit der festgesetzten Höhe von 3 m über Gelände und Länge von 150 m sowie straßenseitig absorbierend ($D_{\text{Ref}} = 4$ dB Absorptionsverlust für Reflexionen an Oberfläche der Schallschutzanlage) zu errichten. Die Schalldämmung muss mindestens $R'_w = 25$ dB betragen. Die festgesetzte Lärmschutzwand kann für eine Ein- und Ausfahrt für Feuerwehr-, Rettungs- und Pflegefahrzeuge unterbrochen werden, sofern dadurch die Lärmschutzwirkung nicht beeinträchtigt wird.

Ausnahmsweise kann auf die Errichtung der festgesetzten Schallschutzanlage LSW verzichtet werden, wenn ein Beurteilungspegel nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten (Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) an der Straßenmitte der Vinzenz-Schüpfer-Straße nicht überschritten wird. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

- (5) Lärmschutzwände außerhalb des Bauraums können bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m zugelassen werden.
- (6) Anlieferzonen für mehr als 4 Anlieferungen pro Tag außerhalb der Ruhezeiten gemäß der 18. BImSchV sind in Gebäude zu integrieren oder einzuhausen. Die Einhausung (inklusive Zu- / Abfahrtstor) hat ein Schalldämmmaß von $R'_w = 25$ dB aufzuweisen. Bei der Errichtung sind lärmarme Zu- / Abfahrtstore zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.
- (7) Auf die Errichtung der festgesetzten Schallschutzanlagen und Maßnahmen nach den Abs. 4 und 6 kann verzichtet werden, wenn stattdessen Gebäude oder Wände mit mindestens einer gleichwertigen Lärmschutzwirkung errichtet werden. Das jeweils festgesetzte Absorptionsvermögen und Schalldämmmaß darf dabei nicht verringert werden.
- (8) Tiefgaragenrampen sind in Gebäude zu integrieren oder einzuhausen. Die Innenwände und Decken der Rampen sind schallabsorbierend zu verkleiden und haben einen Absorptionskoeffizienten von $\alpha_{500} > 0,7$ bei 500 Hz aufzuweisen. Bei der Errichtung von Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind lärmarme Entwässerungsrinnen sowie Bauteile zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Die Einhausung hat dabei ein Schalldämmmaß von $R'_w = 25$ dB aufzuweisen.
- (9) Aufenthaltsflächen auf Dachflächen wie Sport- und Pausenhofflächen sind nur zulässig, wenn diese durch geeignete Gebäudeabschirmung oder sonstige geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Wände, Verglasung) so abgeschirmt werden, dass ein Beurteilungspegel nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten (Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) an der Straßenmitte der Vinzenz-Schüpfer-Straße und des Bühler Weges sowie ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten (Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) an der Straßenmitte der Kemptener Straße und des Schöllanger Weges nicht überschritten wird. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

§ 12 Grünordnung

- (1) Die im Plan als zu begrünen festgesetzten Flächen sind mindestens zu 50 % als artenreiche Staudenpflanzungen oder artenreiche magere Wiesenflächen zu gestalten und zu begrünen. Ergänzend sind standortgerechte, heimische und freiwachsende Sträucher vorzusehen.
- (2) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflan-

zungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

- (3) Von den Festsetzungen der Grünordnung kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung mit den Zielen der Grünordnung vereinbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (4) Als zu erhalten festgesetzte Bäume und Baumgruppen können ausnahmsweise entfernt werden, falls dies zur Umsetzung der zulässigen Anlagen notwendig ist, insbesondere für notwendige Erschließung für Rettungsfahrzeuge, der Herstellung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen oder der Entfernung von Altlasten und Kampfmitteln. Entfernte Bäume und Sträucher sind an anderer Stelle innerhalb des Planungsgebiets nachzupflanzen.
- (5) Die zu erhaltenden Baumbestände sind als Gruppen insgesamt so zu erhalten bzw. zu ersetzen, dass weiterhin der Eindruck einer geschlossenen Gehölzgruppe bestehen bleibt.
- (6) Pro angefangenen 500 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Bauraumes mit Ausnahme von Sportflächen ist mindestens ein standortgerechter, heimischer und mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen. Erhaltener Baumbestand innerhalb des Bauraumes, der diesen Kriterien entspricht, ist darauf anzurechnen.
- (7) Abweichend von Abs. 6 ist auf versiegelten Flächen, insbesondere Pausenhofflächen, pro angefangener 400 m² mindestens ein mittelgroßer oder kleiner standortgerechter, heimischer Laubbaum in den versiegelten Flächen zu pflanzen. Gepflanzte Bäume aus Abs. 6 und erhaltener Baumbestand der diesem Kriterium entspricht ist darauf anzurechnen.
- (8) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m² vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen von 12 m². Abweichend hiervon sind befestigte oder überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- (9) Bei Pflanzung von Bäumen auf unterbauten Flächen wie Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 10 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,50 m vorzusehen und unterbaute Flächen in diesem Bereich entsprechend abzusenken. Die Decken von unterbauten Flächen sind außerhalb von Gebäuden, Zufahrten und Zuwegungen mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und entsprechend hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (10) Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen:
 - für große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) 25 - 30 cm Stammumfang,
 - für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 m) 18 - 20 cm Stammumfang und
 - für kleine Bäume (Endwuchshöhe < 10 m) 16 - 18 cm Stammumfang.
- (11) Straßenseitig sind Lärmschutzwände flächig mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen zu bepflanzen.

- (12) Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
- (13) Befestigte Freiflächen und Fahrradabstellplätze sind, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig (z. B. Pflaster mit Rasenfuge) herzustellen.
- (14) Für nicht bebaute und unversiegelte Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.

§ 13

Spezielle Artenschutzbestimmungen

- (1) An Neubauten ist pro fünf Laufmeter Fassade ein, insgesamt jedoch mindestens sechs, Ersatznistplätze für Mauersegler im Dach- und Dachtraufbereich vorzusehen. Nahe der Nistkästen ist eine Lautanlage mit Mauerseglerrufen zu installieren.
- (2) Für höhlenbrütende Arten sind sechs Nistkästen mit unterschiedlichen Fluglochweiten an Bäumen als Ersatz für die wegfallenden Baumhöhlen im Geltungsbereich aufzuhängen.
- (3) Es sind ausschließlich Leuchtmittel ohne UV-Strahlung (LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampflampen) mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur unter 2700 Kelvin zu verwenden. Bei dem Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten) zu wählen. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel so zu wählen, dass lediglich eine Beleuchtung der erforderlichen Flächen erfolgt.
- (4) Zur Vermeidung von Vogelschlag sind zusammenhängende Glasflächen und -wände sowie spiegelnde Fassadenelemente von mehr als 6 m² wirksam gegen Vogelschlag zu sichern.

§ 14

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Planungsanlass	23
2.	Verfahren	24
3.	Ausgangssituation	25
3.1.	Planungsumgriff, Größe und Eigentumsverhältnisse, Lage im Stadtgebiet	25
3.2.	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	26
3.2.1.	Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld	26
3.2.2.	Naturhaushalt	27
3.2.3.	Flora und Fauna	27
3.2.4.	Erholung	28
3.2.5.	Orts- und Landschaftsbild	28
3.2.6.	Verkehrliche Erschließung	28
3.3.	Vorbelastungen	29
3.3.1.	Altlasten und Kampfmittel	29
3.3.2.	Immissionen	30
3.4.	Technische Infrastruktur	30
3.5.	Planerische Ausgangslage	31
3.5.1.	Standortwahl und Alternativstandorte	31
3.5.2.	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	33
3.5.3.	Planungsrechtliche Beurteilung	34
3.5.4.	Natur- und Baumschutz	34
3.5.5.	Denkmalschutz	34
3.5.6.	Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München	34
4.	Planungsziele	35
5.	Planungskonzept	35
5.1.	Nutzungsbedarfe	35
5.2.	Städtebauliche und grünordnerische Grundidee	37
5.3.	Nachhaltigkeit und Klimaschutz, Inklusion und Barrierefreiheit	38
5.4.	Art der baulichen Nutzung	39
5.5.	Maß der baulichen Nutzung	40
5.6.	Abstandsflächen	41
5.7.	Nebenanlagen	45
5.8.	Dachformen, Dachaufbauten und Dachbegrünung	45
5.9.	Abgrabungen und Aufschüttungen	46
5.10.	Einfriedungen	46
5.11.	Verkehrliche Erschließung	46
5.12.	Lärmschutz	51
5.12.1.	Verkehrslärm	52
5.12.2.	Anlagenlärm	54
5.13.	Grünordnung	59
5.14.	Spezieller Artenschutz	61
5.15.	Ausgleichsflächen	65
6.	Baumbilanz	65
7.	Wesentliche Auswirkungen der Planungen	66
8.	Daten zum Bebauungsplan	67

1. Planungsanlass

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat im Rahmen der Schulbauoffensive 2013 - 2030 (SBO) das größte kommunale Schulbauprogramm in Deutschland auf den Weg gebracht (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12217).

Auf Grundlage des Demographieberichts vom Dezember 2012 wurden rund 120 der untersuchten Schulstandorte in die dringlichste Kategorie „AA – Höchste Priorität“ eingestuft, da sie entweder im Zusammenhang mit Wohnbauvorhaben stehen, Platzmangel auf Grund von steigenden Schülerzahlen in den vergangenen Jahren besteht, die Sanierung der Gebäude keinen Aufschub mehr duldet oder brandschutztechnische Mängel im Rahmen einer Umplanung behoben werden müssen.

Eine positive Geburtenrate wie auch Nachverdichtungen in den Bestandssiedlungen lassen sowohl münchenweit wie auch im Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersending - Forstenried - Fürstenried - Solln die Zahlen an Schülerinnen und Schülern steigen. Als Folge davon kann die Schulversorgung durch die bestehenden Einrichtungen der Grund- und Mittelschule Walliser Straße 5 und der Grundschule Königswieser Straße 7 nicht hinreichend gedeckt werden.

Um dieses Defizit zu beheben und gleichzeitig die Grundschulsprenkel Nr. 2280 und Nr. 2212 sowie den Mittelschulsprenkel Nr. 2281 mit ihrem derzeitigen Zuschnitt beibehalten zu können, soll die Grundschule an der Walliser Straße 5 erweitert und die Mittelschule in die Königswieser Straße 7 verlagert und dort erweitert werden. Zudem ist die Erweiterung der Grundschule an der Königswieser Straße 7 von drei auf vier Züge vorgesehen. Die drei Klassen des aktuell am Standort Königswieser Straße 7 befindlichen Förderzentrums sollen künftig an den Standort Allescherstraße 46 verlegt und dort gebündelt werden, um den Standort Königswieser Straße 7 für die Grund- und Mittelschule ausbauen zu können. Für die bestehende Kindertagesstätte an der Kemptener Straße 6 soll ein Neubau eines Hauses für Kinder (HfK) als Ersatz und Erweiterung umgesetzt werden. Mit diesen Maßnahmen wird ein Ausbau des bestehenden Schulzentrums an der Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5 ermöglicht und die Versorgung des Stadtteils mit Grundschulen und weiterführenden Schulen sichergestellt.

Am 21.02.2018 fasste der Stadtrat u.a. hierzu einen Sammelbeschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von insgesamt acht Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10670). Auf Grundlage dieses Beschlusses soll auf den Flächen südlich der Königswieser Straße, nördlich der Kemptener Straße und östlich der Vinzenz-Schöpfer-Straße das bestehende Baurecht für einen neuen Gemeinbedarfsstandort für Schule, Erziehung und Sport weiterentwickelt werden. Es sollen unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Grund- und Mittelschule sowie ein HfK mit den notwendigen Frei-, Sport- und Pausenflächen geschaffen werden. Außerhalb der Schulzeiten sollen die Gebäude und Anlagen im Weiteren für bürgerschaftliche Veranstaltungen sowie für den Vereins- und Breitensport genutzt werden können.

Durch die Aufnahme des Schulstandorts in das 3. Schulbauprogramm und Kita-Bauprogramm 2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) wurde die Umsetzung einer 4-zügigen Grundschule sowie einer 3-zügigen Mittelschule mit Option auf vier Züge vom Stadtrat bestätigt und die Finanzierung gesichert.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen vor:

- Das Planungsvorhaben dient der Innenentwicklung durch die Nachverdichtung des bestehenden Schulstandortes an der Königswieser Straße 7 gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.
- Mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² festgesetzt.
- Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Es bestehen im Weiteren keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 16.03.2020 mit 16.04.2020 durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnte abgesehen werden (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Nach Einführung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) im Jahr 2007 wurden ergänzend zu den Voraussetzungen im Gesetzestext durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.06.2008 (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 11037) zusätzliche Voraussetzungen zur Anwendung des §13a BauGB beschlossen. Eine damals beschlossene und weiterhin geltende Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB war, dass keine Schutzgebiete oder Lebensräume von nach europäischem oder nationalem Recht geschützten Arten beeinträchtigt werden. Im Planungsumgriff wurde ein Vorkommen des nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) besonders geschützten Mauerseglers (*Apus apus*) nachgewiesen. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a

BauGB wird in diesem Fall dennoch Anwendung finden, da eine umfangreiche faunistische Bestandsaufnahme und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt wurde. In die Erarbeitung von geeigneten Schutzmaßnahmen für die ein bis zwei nachgewiesenen Brutpaare des Mauerseglers wurde die Gebäudebrüter-Beraterin des Landesbundes für Vogelschutz einbezogen. Da ein Verstoß gegen das Schädigungs- und das Störungsverbot als worst-case nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird zudem vorsorglich eine Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. In der Satzung des Bebauungsplanes wurden populationsstützende Maßnahmen für den Mauersegler verbindlich festgesetzt. Insofern kann von einer fachlich ausgewogenen Planung ausgegangen werden, da hierdurch Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die bei Nicht-Anwendung von § 13a BauGB zum Tragen kommen würde, hätte keine weiterreichenden Untersuchungen nach sich gezogen bzw. zu darüber hinaus gehenden Maßnahmen für den Mauersegler geführt.

3. Ausgangssituation

3.1. Planungsumgriff, Größe und Eigentumsverhältnisse, Lage im Stadtgebiet

Das Planungsgebiet liegt im 19. Stadtbezirk Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln, südlich der Königswieser Straße, nördlich der Kemptener Straße und östlich der Vinzenz-Schöpfer-Straße. Der Planungsumgriff erstreckt sich dabei bis zur Straßenmitte der Königswieser Straße und der Kemptener Straße, um eine nachträgliche Neuordnung der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Campus und dafür ggf. notwendige bauliche Maßnahmen auf dieser durchführen zu können. Zudem liegt der Schöllanger Weg innerhalb des Planungsumgriffs, da dieser als Erschließungsfläche für die Schulen und die Kindertagesstätte aufgrund der Nutzungsintensivierung ertüchtigt und dessen Querschnitt verbreitert werden muss.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von rund 2,25 ha und befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 492/0 (teilweise), 498/0, 498/4, 498/5 und 564/0 (teilweise) (Gemarkung Forstenried) (Katasterstand November 2020).

Das Planungsgebiet liegt am Schnittpunkt einer Großwohnsiedlung aus den 60er Jahren und kleinteiliger Wohnbebauung. In einer Entfernung von rund 700 m Luftlinie nordwestlich ist das Ortszentrum von Fürstenried West mit einer U-Bahnanbindung sowie der Schulcampus an der Engadiner Straße 1 /Walliser Straße 5 gelegen. In circa 230 m Entfernung östlich verläuft die Bundesautobahn A95. Der Stadtrand der Landeshauptstadt München mit dem dahinter angrenzenden Forstenrieder Park befinden sich 500 m südlich des Planungsgebietes.

3.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

3.2.1. Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld

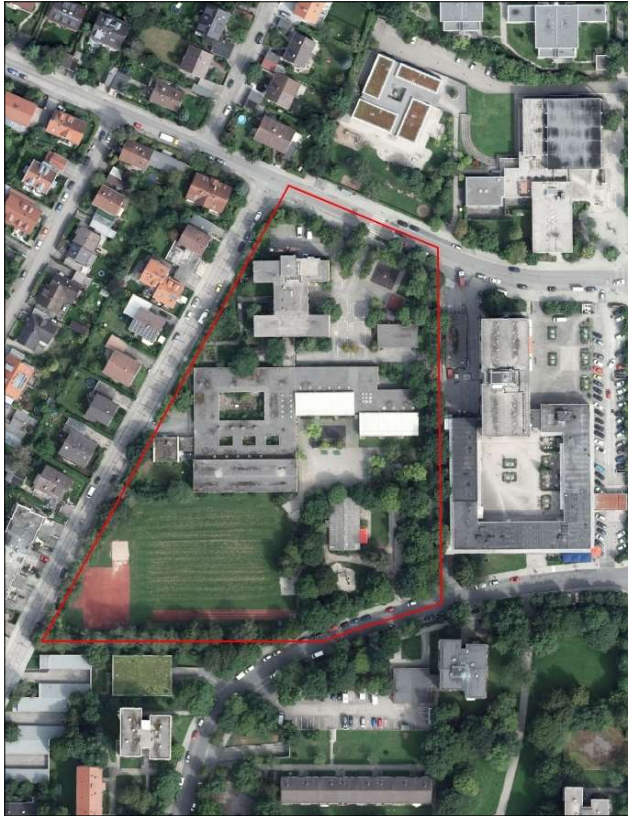


Abb. 1: Luftbild und Umgriff Planungsgebiet; Quelle: Landeshauptstadt München

Die Flächen innerhalb des Planungsgebietes sind bebaut und werden derzeit durch eine Grundschule, ein Sonderpädagogisches Förderzentrum und eine städtische Kindertagesstätte an der Kempfener Straße 6 genutzt. Im Norden befindet sich ein H-förmiges Schulgebäude mit drei Vollgeschossen. Ansonsten ist das Grundstück mit eingeschossigen Schulgebäuden sowie einer Sporthalle bebaut. Im Südosten liegt die Kindertagesstätte als Pavillonbau mit einem Vollgeschoss.

Im Westen entlang der Vinzenz-Schüpfer-Straße schließt Wohnbebauung mit im Regelfall ein bis zwei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss an. Einzelhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser prägen dort das Ortsbild. Im Osten und Süden liegt eine ab den 1960er Jahren erbaute Großwohnsiedlung mit überwiegend viergeschossigen Zeilenbauten sowie neungeschossigen Punkt- und Scheibenhochhäusern.

Das Planungsgebiet bildet zusammen mit den unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden Gemeinbedarfs- und Nahversorgungseinrichtungen das Zentrum des Siedlungsbereiches. Im Norden befinden sich eine eingeschossige Kindertagesstätte und eine denkmalgeschützte, katholische Kirche aus den 1970er Jahren sowie ein Pflegeheim. Im Osten schließt ein Nahversorgungszentrum mit Einzelhandel und

Dienstleistungen an, welches durch ein solitärhaftes acht-geschossiges Wohnhochhaus mit vorgelagerten Freiflächen ergänzt wird.

3.2.2. Naturhaushalt

Das Planungsgebiet ist Teil der Isar-Inn-Schotterplatten und liegt in der Münchner Ebene. Die Geländeoberfläche befindet sich bei ca. 565,00 Normalhöhennull (Höhe über NN; im Folgenden NHN). Auf dem geologischen Untergrund, der eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe Filterwirkung besitzt, bildeten sich Parabraunerden und Pararendzinen. Der Boden ist auf Grund seiner hohen Wasserdurchlässigkeit und damit guten Versickerungseigenschaften trocken bis mäßig trocken.

Gemäß Arten und Biotopschutzprogramm (2014) liegt das Planungsgebiet im Umfeld einer strukturarmen Bebauung und formuliert daher als Ziele eine ökologische Aufwertung von Bebauungsflächen u. a. durch Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen, wie Fassaden- und Dachbegrünung, und Entsiegelungsmaßnahmen sowie den Erhalt bzw. die Erhöhung des Gehölzanteils.

Das Grundwasser steht im Mittel circa 21 m unter Geländeoberkante, das höchste Grundwasser (HW 1940) stand circa 16 m unter der Flur (548,50 NHN) an.

Laut Stadtklimaanalysekarte besteht im Planungsgebiet eine günstige bioklimatische Situation.

3.2.3. Flora und Fauna

Auf dem Gelände mit Schulgebäuden, Sporthallen, Pausenflächen, Freisportflächen, etc. finden sich überwiegend Flächen mittlerer und geringer Wertigkeit (gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Die Freiflächen sind durchweg stark trittbelastet, hier herrschen Scherrasen und versiegelte Flächen vor. Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein umfangreicher Gehölzbestand aus überwiegend mittelalten (>25 Jahre) bis alten (>80 Jahre) heimischen Bäumen vorhanden. Es handelt sich überwiegend um Laubbäume mit den größten Artenanteilen bei den heimischen Gehölzen wie Spitz-Ahorn, Birke, Winter-Linde und Feldahorn.

Im Bereich der fast vollständig befestigten Pausenhöfe im nördlichen Teil des Grundstücks finden sich darüber hinaus einige Bäume in den befestigten Flächen und in gebäudenahen Pflanzflächen. Einige Bäume auf dem Areal weisen als Solitärbäume eine besonders ausgeprägte typische Wuchsform auf. Insbesondere in den Randbereichen ist der Unterwuchs der Gehölze besonders ausgeprägt. Im südlichen Teil des Grundstücks liegen die Freisportanlagen mit einem Rasenspielfeld sowie die Kindertagesstätte mit einem überwiegend unversiegeltem, baumbestandenem Frei- und Spielbereich.

In einer floristischen und faunistischen Untersuchung wurde aufgrund der bestehenden Bebauung sowie des Baumbestandes das Vorhandensein von Fledermäusen und Vögeln, insbesondere Gebäude- und Gehölzbrütern, sowie

totholzbewohnenden Käfern erhoben. Die Gebäude und viele der älteren Bäume weisen Öffnungen, Höhlungen oder Spalten auf und stellen daher mit den Baum- und Strauchhecken grundsätzlich wertvolle Lebensräume für Vögel sowie für Fledermäuse dar.

Im Zuge der Kartierung wurden vier Baumhöhlen und ein großes Nest festgestellt, Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung durch Brutvögel, Fledermäuse oder Käfer wurden jedoch nicht gefunden. In den Schulgebäuden wurde hinter der Fassade das Tagesquartier einer Fledermaus gefunden, weitere Quartiere oder Verbände mit mehreren Tieren konnten nicht nachgewiesen werden. Im nördlichen Schulgebäude wurden ein bis zwei Brutplätze des in Bayern gefährdeten und nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) besonders geschützten Mauerseglers (*Apus apus*) nachgewiesen. In der Umgebung der Schule sind weitere Kolonien dieser Vogelart bekannt.

3.2.4. Erholung

Das Planungsgebiet besitzt derzeit eine geringe Bedeutung für die Naherholung, da es als Schulgelände nicht öffentlich zugänglich ist. Östlich des Schulgeländes verläuft allerdings der von Bäumen gesäumte Schöllanger Weg. Er stellt sowohl eine wichtige Wegeverbindung für Zufußgehende und Radfahrende von der Königswieser Straße über die Kemptener Straße zur östlich gelegenen Fußgängerbrücke über die A95 München – Garmisch-Partenkirchen, als auch zu dem südlich-östlich der Kemptener Straße angrenzenden Grünzug dar. Dieser kleine, aber lokal bedeutsame Grünzug führt bis an die Stadtgrenze und das Waldgebiet „Forstenrieder Park“ und sichert damit den Zugang der umliegenden Wohngebiete zu einem Freiraum mit hoher Bedeutung für die naturnahe Erholung.

3.2.5. Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird sowohl geprägt durch kleinteilige Siedlungsstrukturen, als auch durch große Baustrukturen von Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit, welche in großzügigen privaten und öffentlichen Grünflächen gelegen sind. Deren Punkt- und Scheibenhochhäuser sind profilüberragend. Die bestehenden Schul- und Sportgebäude sind sichtbar Bestandteil dieser städtebaulichen Struktur. Das Ortsbild wird im Weiteren maßgeblich durch den Baumbestand im Südosten des Planungsgebiets geprägt.

3.2.6. Verkehrliche Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planungsgebiet liegt rund 600 m Luftlinie südöstlich des U-Bahnhofs Fürstenried West der U-Bahnlinie U3 mit Verbindung über das Stadtzentrum bis nach Moosach und ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München in dessen Einzugsbereich. Unmittelbar nördlich des Planungsgebiets auf der Königswieser Straße befindet sich die nächst gelegene Bushaltestelle Vinzenz-Schöpfer-Straße. Hier verkehrt die Buslinie Nr. 166 mit Anschluss an den U-Bahnhof Fürstenried West und weitere dort verkehrende Bus- und Nachtbuslinien. Die Bushaltestelle ist barrierefrei ausgebaut, ein Mittelteiler mit Geländer verhindert sowohl

Überholvorgänge von Kraftfahrzeugen (Kfz) beim Halten der Busse als auch das Queren der Schülerinnen und Schüler außerhalb des Fußgängerüberweges.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Anbindung an das umliegende Hauptstraßennetz erfolgt über die Königswieser Straße bzw. Kemptener Straße auf die Allgäuer Straße, welche wiederum auf die überörtliche Neurieder Straße führt. Das Planungsgebiet ist im Weiteren mit der Autobahnanschlussstelle München-Fürstenried der A95 München – Garmisch-Partenkirchen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Die A95 weist eine Verkehrsbelastung von rund 40.000 Kfz/24h auf. Sowohl die Königswieser Straße als auch die Kemptener Straße weisen eine Verkehrsbelastung von jeweils unter 3.000 Kfz/24h auf. Bei der Kemptener Straße handelt es sich zudem um eine Einbahnstraße, welche in die Allgäuer Straße übergeht und als Ringstraße die Großwohnsiedlung erschließt. Die westlich angrenzende Vinzenz-Schüpfer-Straße weist als untergeordnete Nebenstraße eine Verkehrsbelastung von unter 1.000 Kfz/24h auf.

Fuß- und Radverkehr

Das Planungsgebiet ist durch das umliegende Straßen- und Wegenetz für Radfahrende und Zufußgehende ausreichend erschlossen. Auf dem gesamten öffentlichen Straßennetz zwischen Neurieder Straße, der A95 und dem Stadtrand ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h, somit sind eigene Radverkehrsanlagen nicht erforderlich.

Der südlich des Schulgrundstücks verlaufende Bühler Weg und der östlich verlaufende Schöllanger Weg sind als Fuß- und Radweg ausgewiesen. Auf Höhe der Bushaltestelle Vinzenz-Schüpfer-Straße führt ein beleuchteter Fußgängerübergang über die Königswieser Straße zum Schulgrundstück. Entlang der Kemptener Straße und Allgäuer Straße verläuft ein gemeinsamer Fuß- und Radweg. Zudem ist die Kemptener Straße als Einbahnstraße für Radfahrende in beider Richtungen freigegeben.

Die Straßen und Wege im näheren Schulumfeld entsprechen nicht den aktuellen Regelwerken, Richtlinien und Gesetzen. Dies äußert sich insbesondere in überbreiten Fahrbahnen und zu großen Kurvenradien an Einmündungen sowie dem Fehlen von vorgezogenen Seitenräumen an Querungen und Knoten und teilweise fehlenden Querungsmöglichkeiten. Aus Gründen der Schulwegsicherheit ist daher eine Überplanung der Königswieser Straße zwischen Allgäuer Straße und Vinzenz-Schüpfer-Straße sowie der Kemptener Straße zwischen Allgäuer Straße und Kemptener Weg notwendig.

3.3. Vorbelastungen

3.3.1. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet verzeichnet.

Kampfmittel

Nach der Kampfmittelbelastungskarte besteht für das Planungsgebiet ein Kampfmittelverdacht (Kategorie II – mittlerer Kampfmittelverdacht). Eine Kampfmittelerkundung sowie weitere notwendige Sicherungsmaßnahmen auf Grund gegebenenfalls aufgefundener Kampfmittel sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung des weitestgehenden Baumerhalts durchzuführen.

3.3.2. Immissionen

Lärm

Das Planungsgebiet ist vorbelastet durch die im Umfeld befindlichen Straßenverkehrswege, insbesondere die Königswieser Straße und die Kemptener Straße. Potenzielle gewerbliche Schallquellen stellen eine Anlieferzone für Einzelhandel und eine Tiefgarage östlich, eine zulässige Freischankfläche südlich, sowie eine Freispielfläche einer Kindertagesstätte nördlich des Plangebiets dar.

Elektromagnetische Immissionen

Das Planungsgebiet ist von keinen elektromagnetischen Immissionen betroffen. Für die Mobilfunkantenne auf dem Wohngebäude in der Königswieser Straße 5 liegt eine Unbedenklichkeitserklärung der Telekom AG vor.

Geruchsimmissionen

Im Planungsgebiet sind keine Geruchsimmissionen bekannt.

Luftschadstoffe

In der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet München ist eine aktuelle NO₂-Immissionsprognose des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) vom Juli 2019 enthalten. Nach dieser Abschätzung wird im Jahr 2020 im direkten und indirekten Umgriff des Schulgeländes keine Überschreitung des Jahresgrenzwertes für Stickstoffdioxid (NO₂) von 40 µg/m³ gemäß 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) prognostiziert. Seit 2012 werden die Grenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) im Münchner Stadtgebiet eingehalten. Die laut Verkehrsgutachten zu erwartenden Mehrverkehre sind für die lufthygienische Situation kaum relevant, sodass nach der Umsetzung der Planungsvorhabens weiterhin von der Einhaltung der Jahresgrenzwerte ausgegangen werden kann.

Erschütterungen

Das Gebiet ist keinen maßgeblichen Erschütterungen ausgesetzt.

3.4. Technische Infrastruktur

Das Gebiet ist über die Königswieser Straße an das Fernwärmenetz angebunden, eine Fernwärmeversorgung der geplanten Gebäude wird im Zuge der weiteren Planungen geprüft. Das Planungsgebiet liegt im Gasanschlussbereich der Stadtwerke

München GmbH (SWM), deren Gasleitungen in der Königswieser Straße und der Vinzenz-Schöpfer-Straße verlaufen. Sonstige Strom-, Telekommunikations-, Ab- und -wasserleitungen verlaufen in den umliegenden Straßenzügen.

3.5. Planerische Ausgangslage

3.5.1. Standortwahl und Alternativstandorte

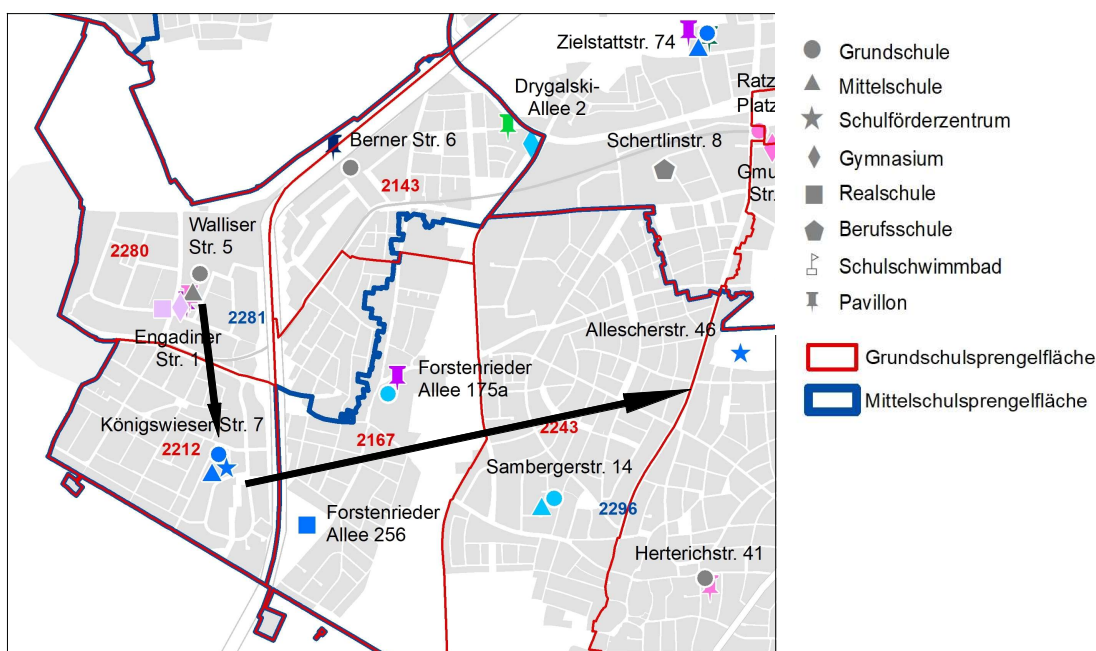


Abb. 2: Grundschulsprengel Nr. 2212 Königswieser Straße 7 und Nr. 2280 Walliser Straße 5 sowie Mittelschulsprengel Nr. 2281 Walliser Straße 5 und Umzugsbewegungen der Schulen im Stadtbezirk 19 (schwarze Pfeile); Quelle: Landeshauptstadt München

Auf Grundlage der prognostizierten Schulbedarfe erfolgte zunächst die Standortsuche. Da Grund- und Mittelschulen ortsgebundene Sprengelschulen sind, kommen als potenzielle Standorte für beide Schularten für einen Ausbau nur (städtische) Flächen innerhalb der bestehenden Schulsprengel Nr. 2280, 2281 und 2212 in Frage. Eine Umsprengelung insbesondere der Grundschulen wurde auf Grund der trennenden Wirkung der A95, der Neurieder Straße und des Waldfriedhofs nicht in Betracht gezogen. Daher wurden folgende (städtische) Flächen bzw. bestehende Schulstandorte geprüft.

Engadiner Straße 1/ Walliser Straße 5

Ein potentieller Alternativstandort zur vorliegenden Planung war das bestehende Schulzentrum an der Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5. Dieses befindet sich im Umgriff des seit 10.02.1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 168a.

Das dort festgesetzte Maß der Nutzung wird aber bereits durch die Bestandsbebauung teilweise überschritten, sodass für eine Erweiterung sowie den ganztagsgerechten Ausbau der Schulen mit einer großen Mensa keine Baurechtsreserven zur Verfügung stehen. Das Schulzentrum besteht bereits aus

einer Grund- und Mittelschule, einer Realschule und einem Gymnasium sowie einem Kindergarten und einer Bezirkssportanlage.

Ziel ist, das Schulzentrum langfristig schulorganisatorisch zu entflechten und damit den einzelnen Schularten mehr Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, soweit dies auf Grund der spezifischen Bestandsgebäuden aus den unterschiedlichsten Epochen möglich ist. Auch heute schon stehen die für die insgesamt vier Schulen notwendigen Freisportflächen, selbst bei Mitnutzung der angrenzenden Bezirkssportanlage Graubündener Straße, nicht ausreichend zur Verfügung. Dies zeigte eine Flächenplausibilisierung auf Basis der aktuellen Schülerzahlen im Schulzentrum an der Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5, der Grundflächen der zur Verfügung stehenden Freisportflächen der Bezirkssportanlage Graubündener Straße und der Grund- und Mittelschule Walliser Straße 5 sowie dem Standardraumprogramm Freisportflächen vom 19.01.2019. Eine Erweiterung der Grund- und Mittelschule mit den notwendigen schulischen Freisportflächen ist daher an diesem Standort nicht möglich. Ohne den Nachweis der erforderlichen Freisportflächen erteilt die Regierung von Oberbayern keine schulaufsichtliche Genehmigung. Die Nutzung der Bezirkssportanlage Graubündener Straße wird zudem durch den ebenfalls hohen Bedarf im Bereich des Vereins- und Breitensports eingeschränkt.

Damit scheidet der Schulcampus Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5 als mögliche Standortalternative aus.

Forst-Kasten-Allee

Eine Eignung der Flurstücke Nr. 642/2, 642/3 und 643/0 (Gemarkung Forstenried) an der Forst-Kasten-Allee nördlich der Bezirkssportanlage Graubündener Straße wurde ebenfalls geprüft. Die Flurstücke Nr. 642/3 und 643/0 (Gemarkung Forstenried) dienen derzeit als Gartenbaustützpunkt und sind aufgrund der geringen Flächengröße von circa 8.000 m² für eine Erweiterung der Grundschule mit den notwendigen schulischen Freisportflächen nicht geeignet. Auf den genannten Flurstücken sind im Weiteren die Biotope M-0225-005 und M-0225-004 sowie das Landschaftsschutzgebiet Waldfriedhof naturschutzfachlich geschützt. Das Referat für Bildung und Sport hat für eine Anschlussnutzung ab 2022 bereits Bedarfe für zwei weitere Häuser für Kinder dort angemeldet und das Baureferat mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Insbesondere im Krippenbereich besteht in Fürstenried West mit nur 1 % Versorgung ein sehr hoher Bedarf.

Das benachbarte Flurstück Nr. 642/2 (Gemarkung Forstenried) mit einer Tennishalle wurde von der Landeshauptstadt München im Erbbaurecht an den Sportverein TSV Forstenried e. V. vergeben und soll auch längerfristig dem Verein zur Verfügung gestellt werden.

Ein Standort auf den derzeit unbebauten Flächen nördlich der Forst-Kasten-Allee beispielsweise an der Kompostieranlage auf dem Flurstück Nr. 9088/29 ist für eine Bebauung ebenfalls ungeeignet, da der Flächennutzungsplan hier Grünfläche Friedhof dargestellt, der Bereich planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen ist und Bestandteil des Regionalen Grünzugs „Starnberger See/Würmtal sowie

flankierende Waldkomplexe“ ist. Zudem ist der Bereich als Teil eines Landschaftsschutzgebietes naturschutzfachlich geschützt.

Der Bereich Forst-Kasten-Allee scheidet damit ebenfalls als Alternative aus.

Königswieser Straße 7

Auf dem Schulstandort Königswieser Straße 7 besteht hingegen innerhalb der bestehenden Sprengel durch die geringe bauliche Dichte ein erhebliches Flächenpotenzial, gerade für die quartiersbezogene Innenentwicklung. Die künftigen Synergieeffekte der gemeinsamen Nutzung der großflächigen Freisportanlagen durch die Grund- und Mittelschule ermöglichen hier eine bessere Auslastung.

Aus diesen vorgenannten Gründen wurden die erwähnten Alternativstandorte verworfen und der Schulstandort Königswieser Straße 7 für eine Erweiterung und Nachverdichtung ausgewählt.

Weitere Schulplanung im 19. Stadtbezirk

Auch die langfristige Bedarfsdeckung im 19. Stadtbezirk mit weiterführenden Schulen ist mit Schulbauprojekten in der Forstenrieder Allee 256 (Realschule) und in der Allescher Straße 46 (Pädagogisches Förderzentrum) vorgesehen. Die dadurch möglicherweise entstehende Entlastungen des Schulzentrums Walliser Straße 5 werden für die Erweiterung und den ganztagsgerechten Ausbau des bestehenden Gymnasiums und der Realschule genutzt.

3.5.2. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

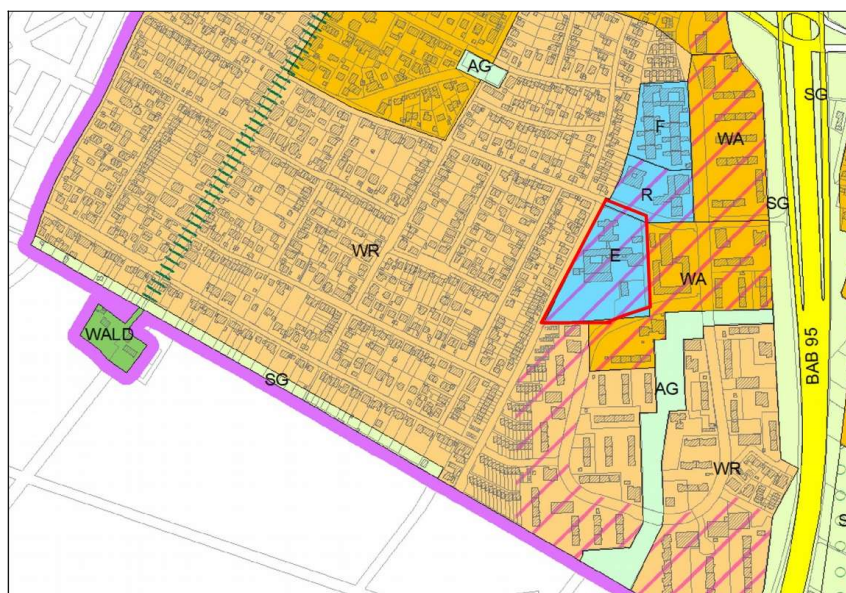


Abb. 3: Flächennutzungsplan und Umgriff Planungsgebiet (ohne Maßstab); Quelle: Landeshauptstadt München

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche „Erziehung“ (E) dargestellt. Im südöstlichen und

östlichen Umfeld grenzen Allgemeine Wohngebiete (WA) an, im westlichen und südwestlichen Umfeld Reine Wohngebiete (WR). Die nördlich gelegenen Flächen werden als Gemeinbedarf „Religion“ (R) und „Fürsorge“ (F) ausgewiesen. Zudem sind auf dem Schulgrundstück Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung dargestellt (rote Schraffur).

3.5.3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des seit 23.05.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 27. Dieser setzt für den Bereich der Schule ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Volksschule, Kindergarten, Schulsportplatz“ in einer mit Baugrenzen definierten, großzügigen, überbaubaren Grundstücksfläche fest. Das Maß der Nutzung wurde mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (exkl. Nebenanlagen), einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 und höchstens drei Vollgeschossen festgesetzt.

Zudem liegt es in kleinen Teilen im Geltungsbereich des seit 20.08.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 644. Dieser setzt für den Schöllanger Weg eine öffentliche Verkehrsfläche von 3 m Breite mit Straßenbegrenzungslinien fest und je einen Streifen öffentliche Grünanlage von 2,50 m bzw. 2 m Breite westlich und östlich davon.

3.5.4. Natur- und Baumschutz

Amtlich kartierte Biotope oder anderweitige Schutzgebiete und Naturdenkmäler existieren im Planungsgebiet nicht. Der Baumbestand unterliegt der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München durch welche 119 der insgesamt 159 im Umgriff vorkommenden Bäume geschützt werden und damit zu erhalten oder nachzupflanzen sind.

3.5.5. Denkmalschutz

Direkt nordöstlich an das Planungsgebiet angrenzend liegt das in die Denkmalliste eingetragene Baudenkmal D-1-62-000-7951 „Pfarrkirche“. Es handelt sich um die katholische Pfarrkirche „Wiederkunft des Herren“ mit Pfarrhaus und Sozialzentrum, welche sich in einem ein- bis zweigeschossigen Flachbau des Architekten Robert Gerum aus den 1970er Jahren befindet. Das Kreuz auf dem Vorplatz der Kirche steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

3.5.6. Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich insbesondere folgender Verordnungen der Landeshauptstadt München:

- Satzung über Einfriedungen und Vorgärten vom 18.04.1990, zuletzt geändert durch Satzung vom 13.01.2009; nunmehr Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung).
- Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 08.05.1996 (Freiflächengestaltungssatzung).

- Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtung vom 14.02.1980, zuletzt geändert durch Satzung vom 01.10.2018 (Entwässerungssatzung).
- Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPIS) vom 19.12.2007.
- Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereitstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 26.06.2020.
- Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 18.01.2013.

4. Planungsziele

Der Bebauungsplan mit Grünordnung verfolgt insbesondere folgende städtebauliche, grünplanerische und verkehrliche Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven und zukunftsfähigen Gemeinbedarfsstandortes für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie Sportnutzungen
- Einbindung des Schulstandortes in das Umfeld
- Wirtschaftliche Ausnutzung im Hinblick auf künftige Entwicklungsbedarfe im Bereich Erziehung und Bildung
- Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Bildungs- und Sporteinrichtungen - Umsetzung des Lernhauskonzeptes
- Öffnung des Schulstandortes für außerschulische Nutzungen
- Ermöglichung der Nutzung von Dachflächen
- Vermeidung und Bewältigung von Nutzungskonflikten, insbesondere mit der angrenzenden Wohnbebauung
- Umsetzung des Beschlusses für eine klimaneutrale Stadtverwaltung 2030 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525)
- Erhalt von wertvollem Baumbestand
- Sicherung einer guten, standortgerechten Durchgrünung
- Berücksichtigung der Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms
- Sicherung von übergeordneten Grün- und Wegeverbindungen
- Aufwertung des Schöllanger Weges
- Verträgliche Abwicklung der entstehenden Neuverkehre
- Beachtung der Schulwegsicherheit
- Stärkung des Umweltverbundes

5. Planungskonzept

5.1. Nutzungsbedarfe

Um die Grund- und Mittelschulversorgung innerhalb der bestehenden Sprengelgrenzen sicherzustellen, sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Grund- und einer Mittelschule, einer Sporthalle, einer Tiefgarage, Freisportflächen und eines Hauses für Kinder (HfK) geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan mit flexibel umsetzbaren Festsetzungen aufgestellt. Zur Überprüfung einer rechtssicheren Abwägung wird eine mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmte Betriebsbeschreibung unterstellt. Diese umfasst nach Art und Umfang die absehbare Nutzung auf Grundlage der ermittelten Bedarfe. Der Bebauungsplan ermöglicht die Unterbringung dieser Bedarfe, lässt aber nach Art und Umfang eine gewisse Bandbreite an Entwicklungsmöglichkeiten auf der Umsetzungsebene zu. Damit kann den sich im stetigen Wandel befindlichen schulischen Anforderungen und langfristigen Entwicklungen im näheren Umfeld flexibel Rechnung getragen werden. Die zu Grunde gelegten Betriebszeiten und -umfänge sind gemäß dem in München üblicherweise zu erwartenden Ausmaß in das Verkehrsgutachten und die schalltechnische Untersuchung eingestellt. Die zur Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten notwendigen Regelungen werden in Form von verbindlichen Satzungsbestimmungen getroffen. Ggf. weitere notwendige Maßnahmen sind auf Grundlage der abschließenden Betriebsbeschreibung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen und zu konkretisieren. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bieten hierfür hinreichende Freiheiten.

Die unterstellte Betriebsbeschreibung des Referats für Bildung und Sport sieht eine 4-zügige Grundschule als Ganztagschule in Form einer Kombination von Schule und einer Kooperativen Ganztagsbildung vor. Hierfür sind insgesamt vier Lernhäuser für circa 400 Schülerinnen und Schüler sowie circa 40 Lehr- und Erziehungskräfte in Gebäuden und zusätzliche Frei-, Sport- und Pausenflächen erforderlich. Die Angebote der Kooperativen Ganztagsbildung finden überwiegend nach dem Pflichtunterricht statt.

Als Schuleinrichtung der 4-zügigen Mittelschule wird eine Ganztagschule mit gebundenem und offenem Ganztags geplant. Hierfür sind insgesamt vier Lernhäuser für circa 550 Schülerinnen und Schüler sowie circa 50 Lehr- und Erziehungskräfte in Gebäuden und zusätzliche Frei-, Sport- und Pausenflächen erforderlich. Damit wird zur Abwägung der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den optionalen vierten Mittelschulzug abgestellt. Die Betreuungsangebote von Bildungspartnern finden nach dem Pflichtunterricht statt. Bei der gebundenen ganztägigen Betreuung sind der Unterricht und die weiteren Angebote sowohl auf die Vor- als auch auf die Nachmittagsstunden verteilt.

Die Sporthalleinheiten, die Freisportflächen sowie die Mensa sollen teilweise gemeinsam genutzt werden, wodurch Synergien entstehen, aufgrund derer das Raumprogramm reduziert werden kann und weniger Fläche versiegelt werden muss.

Für das HfK werden drei Kinderkrippen-, drei Kindergarten- sowie eine Hortgruppe mit circa 136 Kindern sowie mindestens 23 Erziehungskräften angenommen. Zudem soll der Hort mit zwei zusätzlichen Therapieräumen ausgestattet werden, um den Ansprüchen einer Integrationseinrichtung gerecht zu werden.

Außerhalb der Schulzeiten ist beabsichtigt, die Sporthalle und die Freisportflächen auch für den Vereins- und Breitensport bereitzustellen. Um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, sind u. a. aktive

Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. 5.12. Lärmschutz) bzw. auch über die getroffenen Festsetzungen hinausgehend möglich. Die Mensa mit dem zuschaltbaren Mehrzweckraum soll für schulische Veranstaltungen bereitstehen, zum Beispiel Elterninformation und Aufführungen der Grund- und Mittelschule. Darüber hinaus ist unterstellt, dass die Mensa als Versammlungsstätte für lokale bürgerschaftliche Veranstaltungen (z. B. Bürgerversammlungen) genutzt wird. Die maximale Besucherzahl für alle einzelnen Veranstaltungen außerhalb des regulären Schulbetriebs beträgt voraussichtlich 300 Personen. Eine parallele Mehrfachnutzung von Schulbetrieb, Nutzung der Sporthallen und Tribüne für Veranstaltungen des Vereins- und Breitensports und Versammlungen nach Versammlungsstättenverordnung ist nach Aussage des Referats für Bildung und Sport nicht vorgesehen und daher nicht in der vorliegenden Planung unterstellt.

5.2. Städtebauliche und grünordnerische Grundidee

Das unterstellte Raumprogramm des Referats für Bildung und Sport wurde in einer Machbarkeitsstudie auf die Realisierbarkeit am Standort Königswieser Straße durch das Baureferat geprüft. Dabei kommt das vom Referat für Bildung und Sport entwickelte und vom Stadtrat beschlossene „Lernhauskonzept“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02481) zur Anwendung. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie einschließlich möglicher Planungsalternativen bilden die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch hierzu erfolgt der Hinweis, dass der Bebauungsplan keinen unmittelbaren Vorhabensbezug zur Machbarkeitsstudie herstellt, sondern vielmehr die gewonnenen städtebaulichen Erkenntnisse in die städtebauliche Grundidee einfließen und auf vielfältige Weise ohne Nutzungskonflikte im Rahmen der getroffenen Festsetzungen umgesetzt werden können.

Städtebauliches Ziel ist es daher, eine kompakte, aber gleichzeitig flexible Anordnung der Baukörper im Planungsgebiet zu ermöglichen, um auf künftige, bauliche und schulische Anforderungen reagieren zu können. Um das Einfügen in das städtebauliche Umfeld zu begünstigen, sollen sich die Wandhöhen an der unmittelbar an den Planungsumgriff angrenzenden Bebauung orientieren. Damit werden die angrenzenden städtebaulichen Strukturen aufgenommen und die Lage an der Schnittstelle zweier unterschiedlicher Siedlungsstrukturen thematisiert. Die baulichen Anlagen sind dabei Bestandteil der Zentrumsfunktion an der Ecke Königswieser Straße/Allgäuer Straße.

Die skizzierte städtebauliche Grundidee spiegelt sich in der Konzentration der Baumasse entlang des Schöllanger Weges im Osten und damit im Übergang zur höheren Bebauung wieder. Zur Umsetzung der Zielsetzung einer kompakten Anlage, wird dabei die Versiegelung trotz Erweiterung auf ein erforderliches Minimum reduziert und die städtebauliche Dichte verträglich in die Höhe organisiert. Niedrigere Gebäude und Freiflächen sind Richtung Westen zur kleinteiligen Wohnbebauung orientiert.

Neben der Sicherung einer guten Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Schulfreiflächen vor dem Hintergrund des beabsichtigten, ganztägigen Schulbetriebes sollen durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen die Einbindung in

die Umgebung und ökologische Belange, wie der Artenschutz, unterstützt werden. Weiterhin ist für die Sicherstellung einer guten Eingrünung der Erhalt und die Pflanzung von Bäumen entlang der Randbereiche des Campus und entlang des Schöllanger Weges vorgesehen.

Der im Planungsumgriff geplante Straßenumbau des Schöllanger Weges zu einem attraktiven Erschließungsweg mit mehreren Zugängen auf den Schul-Campus entzerzt Fußgänger- und Radfahrerströme und erhöht die verkehrliche und allgemeine Sicherheit. Die Unterbringung der pflichtigen Stellplätze in einer Tiefgarage minimiert mögliche Belastungen im Umfeld und ist flächensparend.

Der Bebauungsplan ermöglicht künftig eine ortsnahe Schulversorgung in den unterversorgten Schulsprengeln Königswieser Straße und Walliser Straße, die Umsetzung der Ganztagschule durch das Lernhauskonzept sowie eine Verbesserung des örtlichen Betreuungsschlüssels im Vorschulbereich. Gleichzeitig wird eine attraktive, wohnortnahe Ausstattung mit wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen sichergestellt.

5.3. Nachhaltigkeit und Klimaschutz, Inklusion und Barrierefreiheit

Der bereits vorhandene und gut erschlossene Schulstandort wird durch weitere Gemeinbedarfseinrichtungen ergänzt, nachverdichtet und fügt sich weiterhin in den bestehenden Siedlungszusammenhang ein. Dadurch können die stadteigenen Grundstücke wirtschaftlich ausgenutzt werden und mittels der flexiblen Festsetzungen der Art der Nutzung kann auf sich zukünftig verändernde Bedarfe angemessen reagiert werden. Die Mehrfachnutzung der baulichen Anlagen durch die Kombination einer Grund- und Mittelschule, außerschulischer Nutzungen sowie die Flexibilität des Lernhauskonzeptes sind ressourcensparend und tragen zur Förderung des sozialen Miteinanders bei.

Durch die höhere Wandhöhe kann der Campus nachverdichtet werden, ohne dass sich der Fußabdruck der Gebäude erheblich vergrößert. Es werden neue zu begrünende und zu bepflanzende Flächen sowie zu erhaltende Bäume festgesetzt und die überbaubare Grundstücksfläche unter Beachtung der Standorte von schützenswerten Bestandsbäumen verkleinert. Die Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung sowie Dachflächenbegrünung und neue Baumpflanzungen unterstützen die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, tragen zu einem angenehmen Mikroklima und damit zur Minimierung des Kühlungsaufwands im Gebiet bei.

Es handelt sich um eine klimasensible Planung, welche durch Energieeffizienz im Neubau, die Berücksichtigung der Klimarelevanz der zu verwendenden Baustoffe, Speicherung und Nutzung von Solarenergie und Begrünungsmaßnahmen, relevante Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Bereich der Stadtplanung und der kommunalen Bautätigkeit des Beschlusses für eine klimaneutrale Stadtverwaltung 2030 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) erfüllt.

Durch barrierefrei erreichbare und nutzbare Außen- und Erschließungsflächen,

barrierefreie Zugänge zu den Gebäuden sowie die schwellenlose Erreichbarkeit aller Räumlichkeiten werden die räumlichen Voraussetzungen für einen inklusiven Unterricht geschaffen.

5.4. Art der baulichen Nutzung

Planungsanlass ist der Bau einer Grund- und Mittelschule sowie eines HfK zur Sicherung der Schulversorgung und Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen. Zugleich soll dem kontinuierlichen Wandel in der Bildungs- und Erziehungslandschaft langfristig und flexibel Rechnung getragen werden. Daher wird eine Gemeinbedarfsfläche „Schule, Erziehung und Sport“ festgesetzt. Zulässig sind die für allgemeinbildende Schulen und Kindertageseinrichtungen erforderlichen Gebäude, Anlagen und Freiflächen sowie ergänzende Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, Pausenhofflächen, Gerätehäuser, Fahrrad- und Rollerabstellplätze sowie Tiefgaragen. Dienstwohnungen für technische Hausverwaltung (Hausmeisterwohnung) sind nur zulässig, sofern die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse (u. a. Schutz vor Schallimmissionen, vor allem aus Verkehrs- und Sportlärm) gewahrt bleiben.

Im Weiteren sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Hierunter fallen Sporthallen und Freisportanlagen, die für den Schulsport, aber auch für den Vereins- und Breitensport als außerschulische Nutzungen nach dem Unterricht der Allgemeinheit zur Verfügung stehen sollen. Damit wird dem in der Landeshauptstadt München steigenden Bedarf an diesen Einrichtungen werktags nach 17.30 Uhr bzw. nach Beendigung des Schulbetriebs, am Wochenende und in den Ferien ganztags Rechnung getragen.

Mit den Festsetzungen zur Art der Nutzung wird neben der schulischen Bedarfsdeckung insbesondere der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive 2013 - 2030 (SBO) nachgekommen, die eine Öffnung von Gemeinbedarfsstandorten für bürgerschaftliche Veranstaltungen und örtliche Vereine außerhalb der Schulzeiten vorsieht, um ein lebendiges Gemeinwesen im Quartier zu ermöglichen. Aus diesem Grund können die zulässigen Gebäude und Anlagen auch außerschulisch, das heißt außerhalb der regulären Schulzeiten durch Externe, genutzt werden. Diese sonstigen Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecke müssen dabei dem Gemeinbedarf bzw. der Allgemeinheit dienen und hinter dem Gemeinbedarfszweck Schule, Erziehung und Sport deutlich zurückbleiben. Insbesondere darf das Nutzungsmaß keine städtebaulichen Spannungen, beispielsweise durch ein dauerhaft unverträglich erhöhtes Verkehrsaufkommen, hervorrufen. Die außerschulischen Nutzungen, wie beispielsweise Veranstaltungen von lokalen Vereinen oder bürgerschaftliche Versammlungen dürfen dem festgesetzten Nutzungszweck nicht widersprechen und müssen dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen. Eine Parallelnutzung insbesondere der Tribüne der Sporthalle und der Mensa für Veranstaltungen wird deshalb nicht unterstellt. Das entsprechende Nutzungskonzept ist im jeweiligen Bauantrag dahingehend zu prüfen.

Um auf künftige, derzeit noch nicht absehbare Gemeinbedarfe reagieren zu können,

können ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden, wie beispielsweise eine Jugendfreizeitstätte. Diese Nutzungen sind hinsichtlich ihrer Anforderungen an die Bebauung und die Auswirkungen auf die Umgebung mit den schulischen Nutzungen vereinbar. Sie müssen nach Art und Umfang mit dem festgesetzten Nutzungszweck verträglich sein und dürfen keine Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft hervorrufen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für diese Nutzungen der Stellplatz- und Lärmschutznachweis geführt werden.

Um die Erschließung zu sichern und die angrenzenden Straßenräume von störenden Einbauten möglichst frei zu halten, sollen auch Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf der Gemeinbedarfsfläche zugelassen werden (z. B. Trafostation).

5.5. Maß der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet ergibt sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO aus der im Plan festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximal zulässigen Wandhöhe (WH).

Grundflächenzahl

Innerhalb des Plangebiets wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO von maximal 0,7 festgesetzt. Damit kann der Flächenbedarf der in der Machbarkeitsstudie entwickelten Bebauungsvarianten einschließlich der für den Nutzungszweck notwendigen Flächen etwa für Pausenhöfe und Freisportanlagen (Hauptanlagen) realisiert werden. Für weitere notwendige Nebenanlagen, wie z.B. Fahrrad- und Rollerabstellplätze, Müllhäuser, Zufahrten etc. ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von maximal 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässig. In § 3 Abs. 1 der Satzung erfolgt zum Maß der baulichen Nutzung eine diesbezüglich klarstellende Festsetzung.

Im Ergebnis kann so eine große Fläche von Versiegelung freigehalten werden, um eine ausreichende Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie den Erhalt der Bestandsbäume und eine umfassende Ein- und Begrünung des Campus sicherzustellen.

Geschossflächenzahl

Innerhalb des Plangebiets wird eine zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO von 1,2 festgesetzt. Damit kann der Flächenbedarf der in der Machbarkeitsstudie entwickelten Bebauungsvarianten einschließlich untergeordneter Erweiterungen auf den jeweiligen Einzelgrundstücken (Fl.Nr. 498 bzw. 498/4) realisiert werden. Die GFZ von 1,2 entspricht damit den Orientierungswerten für reine und allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO und liegt geringfügig über der zulässigen GFZ des östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplans Nr. 27 (1,0).

Wandhöhe und Höhenbezugspunkt

Die zulässige Höhenentwicklung wird im Bebauungsplan auf Grund der Anforderung an Neubauten mit Lernhauskonzept, deren geplanter Realisierung in Holz-Hybrid-

Bauweise sowie den entsprechend erforderlichen Geschosshöhen für Schulen und Kindertageseinrichtungen mit einer maximal zulässigen Wandhöhe festgesetzt. Damit wird die tatsächliche Höhenentwicklung wirksam begrenzt und maximal anfallende Abstandsflächen werden konkret ermittelbar. Mit den Festsetzungen sind im Schulbau bis zu fünf Vollgeschosse entlang der Königswieser Straße und entlang des Schöllanger Weges möglich. Der westliche Bereich des Bauraums lässt im Schulbau bis zu drei Vollgeschosse zu. Eine mögliche fünfgeschossige Bebauung wird damit von der westlich angrenzenden, kleinteiligen Wohnbebauung abgerückt und die bereits zulässige Anzahl der Vollgeschosse bleibt dort unverändert.

Die Festsetzung unterschiedlicher Höhen reagiert auf die Nachbarbebauung entlang der Vinzenz-Schöpfer-Straße und ermöglicht eine um zwei Geschosse höhere Bebauung der Eingangsbereiche der Schulen an der Königswieser Straße und entlang des Schöllanger Weges, welche sich den weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen und dem Nahversorgungszentrum in der näheren Umgebung zuwenden.

Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt von 564,50 m NHN und damit auf das bestehende Straßenprofil. Dieser ist im Plan festgesetzt. Eine Anhebung des Geländes ist nicht vorgesehen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Umsetzung der Zielsetzung einer kompakten und flexiblen Anordnung der Baukörper wird der große Bauraum des vorherigen Bebauungsplans Nr. 27 größtenteils beibehalten und durch unterschiedliche Wandhöhen gegliedert. So kann zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen der umgebenden Bestandsbebauung vermittelt werden. Im Vergleich zum bestehenden Bauraum wurden die Baugrenzen im Norden, Osten und Südosten um wenige Meter zurückgesetzt, um Raum für den Erhalt der Bestandsbäume zu schaffen, eine Eingrünung zu ermöglichen sowie ausreichend Flächen für die Erschließung der Grundstücke sicherzustellen. Zudem können somit angemessene Abstandsflächen zur westlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung und damit deren ausreichende Belichtung gewährleisten werden.

Im Weiteren wird entlang des Bühler Weges und der Vinzenz-Schöpfer-Straße das bestehende Bauliniengefüge aufgenommen.

5.6. Abstandsflächen

Allgemein

Die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO dienen der Ermöglichung einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der Baugrundstücke als Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Zudem bewirken sie zugleich eine Verhinderung von Brandübertragung und eine Begünstigung des Wohnfriedens (Sozialabstand).

Die Gemeinden sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht an die Regelungen des Art. 6 Abs. 5a BayBO, der in Gemeinden mit mehr als 250.000

Einwohner*innen außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten Urbanen Gebieten Abstandsflächen im Maße 1 H vorsieht, gebunden. Sie können durch einen Bebauungsplan gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 2 BayBO ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zulassen und somit Vorhaben ermöglichen, die ohne Bebauungsplan wegen der ordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften nicht zulässig wären. Dabei sind die Ziele der Abstandsflächenregelungen im Rahmen der gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Zur Abwägung des Bebauungsplans im Hinblick auf die eingangs genannten Belange erfolgt im Folgenden eine Betrachtung, orientiert an der Zielvorstellung, grundsätzlich Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen mit einer Tiefe von mindestens 0,5 H bis zur jeweiligen Straßenmitte und innerhalb des Bauraums mindestens 0,4 H sicher einzuhalten.

In Gemeinden mit weniger als 250.000 Einwohner*innen ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Belichtungsqualität von Wohn- und Arbeitsräumen in allgemeinen und reinen Wohngebieten regelmäßig bereits dann gegeben ist, wenn sich zur Nachbarbebauung bzw. zur Straßenmitte mindestens Abstandsflächen von 0,4 H gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO ergeben. In der Bauleitplanung der Landeshauptstadt München erhalten Schulen grundsätzlich bzgl. ihrer Schutzbedürftigkeit die Gebietseinstufung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung, Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen mit einer Tiefe von mindestens 0,5 H bis zur jeweiligen Straßenmitte sicher einzuhalten, werden im Bebauungsplan Baugrenzen in Verbindung mit einer maximalen Wandhöhe festgesetzt. Dadurch werden die anfallenden Abstandsflächen möglicher Baukörper wirkungsvoll beschränkt und für die Nachbarschaft nachvollziehbar. Die Planungskonzeption reagiert darauf mit entsprechenden Rücksprüngen der Baugrenzen und differenziert festgesetzten, maximal zulässigen Wandhöhen.

Abstandsflächen zu Grundstücken außerhalb des Planungsgebietes

Die Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen werden durch mögliche Baukörper, die sich aus den festgesetzten Baugrenzen und zulässigen Wandhöhen ergeben sowie deren Lage zu den Grundstücksgrenzen bestimmt. Die sich dadurch ergebenden Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO zu den Grundstücken außerhalb des Planungsgebietes betragen unabhängig davon, welche Baukörper realisiert werden mindestens 0,5 H bis zur jeweils bestehenden Straßenmitte, wie bspw. entlang des Schöllanger Weges. Entlang der Königswieser Straße ergeben sich Abstandsflächen von circa 0,6 H sowie entlang des Bühler Weges, der Vinzenz-Schöpfer-Straße und der Kemptener Straße von circa 0,7 H bis zur Straßenmitte. Zudem werden jeweils entlang der Vinzenz-Schöpfer-Straße, der Königswieser Straße und der Kemptener Straße bis zu den Grundstücksgrenzen Abstandsflächentiefen von mindestens 1,0 H eingehalten (vgl. Abb. 4).

Zur Überprüfung, ob durch diese Abstandsflächen weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, also eine ausreichende Belichtung und Besonnung dauerhafter

Aufenthaltsräume an der Nachbarbebauung vorliegen, wurde auf Grundlage eines unterstellten Planfalls eine Besonnungs- und Verschattungsstudie durchgeführt. Grundlage dieser Verträglichkeitsprüfung waren im Sinne einer worst-case-Betrachtung die Bauvolumina der Machbarkeitsstudie des Baureferates mit Wandhöhe von bis zu 25,2 m im Nordosten, sowie die geplante Aufstockung des südlichen Gebäudeteils der Königswieser Straße 5 auf insgesamt vier Vollgeschosse.

Es wurde geprüft, ob der Einfall des Tageslichts in einen Innenraum bis zu einem Winkel von maximal 45° , gemessen auf der Brüstungsebene und in Fenstermitte, eingehalten werden kann. Weiterhin wurden die Orientierungswerte der DIN 5034-1 (Tageslicht in Innenräumen) von mindestens 4 h Besonnungsdauer zur Tag- / Nachtgleiche (hier der 21. März) und mindestens 1 h Besonnungsdauer am 17. Januar der Bewertung zu Grunde gelegt, welche der Orientierung dienen und rechtlich nicht bindend sind.

Die Untersuchung ergab, dass für den 17. Januar ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° in Innenräume an allen Fassaden der betroffenen Nachbargebäude sichergestellt wird. Zudem werden die Orientierungswerte der DIN 5034-1 für den 17. Januar von 1 h Besonnungsdauer an allen betroffenen Fassaden der Nachbargebäude sicher eingehalten und mit 2,5 h bis 4,5 h sogar deutlich übertroffen.

Auch für den Stichtag des 21. März wird ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° in Innenräumen an allen Fassaden der betroffenen Nachbargebäude sichergestellt. Die Mindestbesonnungszeit von 4 h wird nahezu an allen Fassaden der Nachbargebäude eingehalten. Lediglich an der Ostfassade zweier Häuser in der Vinzenz-Schöpfer-Straße beträgt die Besonnungszeit rund 3,5 h bzw. 3,25 h. Da dort aber der Lichteinfallswinkel von maximal 45° gegeben ist und weitere Fassaden mit einer ausreichenden Besonnungsdauer vorhanden sind, können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Weiterhin wird der Orientierungswert der Besonnungszeit von 4 h an der Westfassade des nördlichen Hochpunktes der Königswieser Straße 5 auf einer Länge von 2/3 der Fassadenlänge in Teilbereichen der unteren Geschosse (circa Erdgeschoss (I) bis 2. Obergeschoss (III)) mit 3,0 h bis 3,5 h unterschritten. In diesem Bereich sind jedoch im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss derzeit keine Wohnräume situiert. Für Arbeitsräume wird gemäß DIN 5034-1 keine Mindestbesonnungszeit formuliert.

Um die Besonnungssituation für Wohnungen im 2. Obergeschoss dieses Gebäudes zu verbessern, wurde die Wandhöhe der als Planfall unterstellten Bebauungsvariante im nordöstlichen Bereich von 25,2 m (sechs Vollgeschosse) auf 22,5 m Wandhöhe (fünf Vollgeschosse) reduziert.

Somit sind durch die Verschattungswirkungen des neuen Schulkomplexes auf Grundlagen des unterstellten Planfalls der Machbarkeitsstudie des Baureferats keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Besonnungsverhältnisse der bestehenden und geplanten Nachbargebäude zu erwarten. Auswirkungen insbesondere Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit nicht anzunehmen. Auch bei der Realisierung anderer auf Grundlage des Bebauungsplans zulässiger Gebäudeanordnungen werden durch die festgesetzten Baugrenzen und

Wandhöhen immer Abstandsflächen von mindestens $0,5 H$ zur Straßenmitte eingehalten und damit auch in den Innenräumen an allen Fassaden der betroffenen Nachbargebäude ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° sichergestellt.

Dadurch ergeben sich in Bezug auf alle an den Planungsumgriff angrenzenden Baugrundstücke durchweg gute Belichtungs- und Belüftungsqualitäten, die zudem deutlich über denen liegen, die sich generell aus Abstandsflächen von $0,4 H$ – welche in vielen kleineren Gemeinden in Bayern nach § 6 Abs. 5 S. 1 BayBO für allgemeine und reine Wohngebiete gelten – ergeben würden.

Abstandsflächen innerhalb des Planungsgebietes

Innerhalb der Planungsgrenzen werden die Abstandsflächen auf das Mindestmaß zur Einhaltung der Zielsetzungen der Abstandsflächenregelungen mit $0,4 H$ festgesetzt, mindestens jedoch $3,00\text{ m}$. Dies betrifft insbesondere die Bereiche zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des Bauraums. Die durch die Festsetzungen bestimmte Abstandsflächenregelung von $0,4 H$ ist so bemessen, dass sich in der Summe ein für die Belichtung und Belüftung ausreichender Gebäudeabstand innerhalb des Bauraums ergibt und dabei ausreichende Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten sowie der Brandschutz gewährleistet wird. Die Bauräume gewährleisten in Größe und Lage eine flexible Umsetzung des Münchner Lernhauskonzepts mit Baukörpertiefen von rund 30 m .

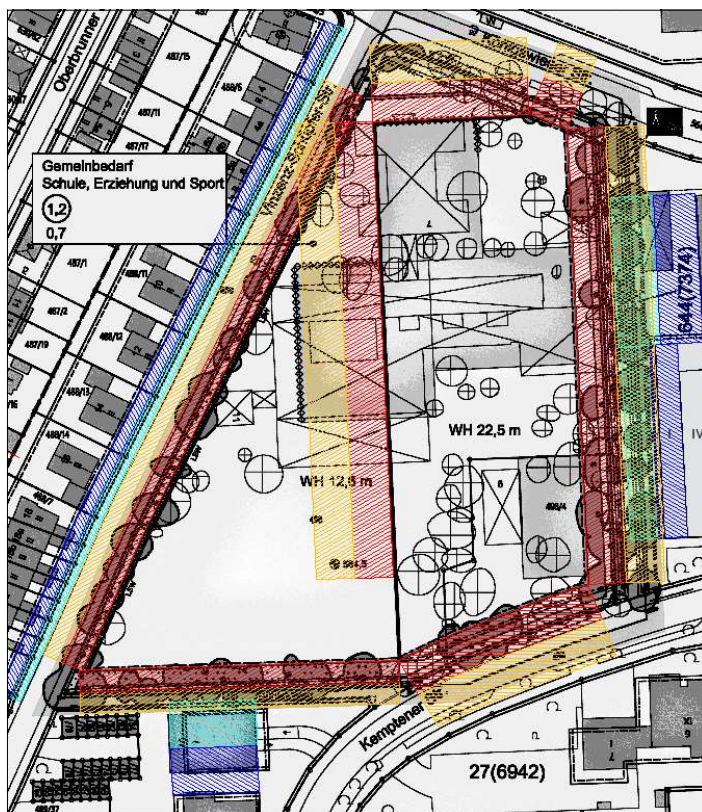


Abb. 4: Schemaskizze Abstandsflächen anhand der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen des Bebauungsplans ($0,5 H$ = rot, $1 H$ = orange) und der bestehenden und geplanten Nachbarbebauung ($0,5 H$ = dunkelblau, $1 H$ = türkis); Quelle: Landeshauptstadt München

5.7. Nebenanlagen

Um eine funktionsgerechte Nutzung der zulässigen Gemeinbedarfsnutzungen sicherzustellen, ist festgesetzt, dass auch außerhalb der Bauräume untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen, wie zum Beispiel Roller- und Fahrradabstellanlagen sowie Müllhäuser zugelassen werden können. Zur Umsetzung der grünordnerischen Zielsetzungen sind die zu begrünenden Flächen hiervon ausgenommen.

Damit das äußere Erscheinungsbild des Campus nicht durch Nebenanlagen außerhalb des Bauraums in den Randbereichen dominiert wird, ist eine Überdachung nicht zulässig. Ausgenommen sind Fahrrad- und Rollerabstellanlagen sowie Müllhäuser, da diese ohne eine Überdachung nicht praktikabel nutzbar sind.

5.8. Dachformen, Dachaufbauten und Dachbegrünung

Um eine homogene Dachlandschaft im Planungsgebiet zu schaffen, eine Begrünung der Dächer inklusive Ausstattung mit Solaranlagen oder eine Nutzung für Freibereiche/Sportflächen/Terrassen zu ermöglichen, sind nur Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Anlagen auf Dächern werden hinsichtlich Art, Zweck, Höhe, Lage und Flächen auf ein Mindestmaß beschränkt, um eine hinreichende Begrünung der Dachflächen zu sichern. Es wird dem Ziel einer ruhigen und zurückhaltenden Dachlandschaft bei gleichzeitiger Sicherung der Funktionsfähigkeit der Gebäude Rechnung getragen.

Als Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele sind technische Anlagen zur Nutzung der Strahlungsenergie allgemein zulässig.

Um Flächeneffizienz zu erreichen und die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, ist die Nutzung von Dachflächen für Freibereiche/Sportflächen/Terrassen zulässig. Diese müssen mit den für die jeweilige Nutzergruppe angemessenen Absturzsicherungen ausgestattet werden. Deshalb sind gemäß § 6 Abs. 2 Satz 3 die dafür notwendigen Sicherungsmaßnahmen direkt über der Außenkante der darunterliegenden Dachfläche zulässig.

Dachaufbauten, wie ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen und Ballfangzäune, müssen jedoch bauordnungsrechtlich eigene Abstandsflächen einhalten, wenn sie für die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts relevant sind. Sie sind im Bauvollzug wie horizontal versetzte Wände oder Wandteile zu beurteilen, deren oberen Abschluss sie bilden und sind daher in der Höhe zu beschränken. Im Bauvollzug ist zu beachten, dass die Höhe dieser Dachaufbauten zusammen mit der Gebäudehöhe der in der Planzeichnung jeweils maximal festgesetzten zulässigen Wandhöhe entspricht.

Zur Minderung der Spitzenabflüsse von Niederschlagswasser und zur Erhöhung der Verdunstung des gespeicherten Wassers sind Flachdächer ab einer Größe von 100 m² extensiv mit Pflanzen der artenreichen Staudensäume zu begrünen. Die verringerte Fläche der Dachbegrünung bei einer flächenmäßig getrennten Anordnung der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird durch eine erhöhte

Mindestgesamtdicke der durchwurzelbaren Schicht von 20 cm (inklusive Drainschicht) im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage kompensiert. Hiermit und mit einer möglichst artenreichen Bepflanzung, wird ein verbesserter Lebensraum insbesondere für Insekten und als Nahrungsquelle (Sämereien) für Vögel geschaffen.

5.9. Abgrabungen und Aufschüttungen

Um ein einheitliches, städtebauliches Gesamtbild zu schaffen und ein Einfügen in das Umfeld sicherzustellen, wird das Höhenniveau der bestehenden Straßen aufgenommen. Darum sind die jeweils angrenzenden Grundstücksflächen höhengleich anzuschließen.

Darüber hinaus sind Abgrabungen und Aufschüttungen nur untergeordnet zur Anhebung von unterbauten Flächen, zur Gestaltung der Außenspielflächen oder zur Herstellung barrierefreier Zugänge zulässig. Dies betrifft beispielsweise eine Erhöhung des Bodenaufbaus zur Herstellung einer ausreichenden Pflanztiefe für Gehölzpflanzungen auf Tiefgaragen, sodass auch auf der unterbauten Fläche eine Schulhofgestaltung mit Gehölzen möglich ist.

Kleinere Geländemodellierungen, die nicht städtebaulich wirksam sind und der qualitätvollen Ausgestaltung der Freiflächen dienen (z.B. Gestaltung von Außenspielflächen der Schulen und des HfK), sollen durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen werden.

5.10. Einfriedungen

Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten sind die Einfriedungen und Zäune ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen, sofern sie nicht als Teil von Kindertageseinrichtungen besonderen Sicherheitsanforderungen genügen müssen. Auch Ballfangeinrichtungen sind hiervon ausgenommen.

5.11. Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Planungsgebiet wird grundsätzlich über die bestehenden Straßenzüge Königswieser Straße und Kemptener Straße erschlossen. Für das geplante Vorhaben ist das vorhandene umliegende nachgeordnete Erschließungsstraßennetz ausreichend leistungsfähig. Die Anbindung an das übergeordnete Hauptstraßennetz erfolgt über die Allgäuer Straße im Osten und die Maxhofstraße im Westen bis hin zur Neurieder Straße und der Bundesautobahn A95.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinie 166 mit Anschluss an den U-Bahnhof Fürstenried West der U3. Die Schulwegsicherheit und Inklusion ist an den barrierefreien Bushaltestellen gewährleistet.

Fuß- und Radverkehr

Das in den Schulsprengeln bestehende Gehwegenetz ist gut ausgebildet. Die hauptsächlich im Bestand vorliegende Führung des Radverkehrs im Mischverkehr mit Kfz auf der Fahrbahn ist aufgrund der angeordneten Tempo-30-Zone im gesamten Sprengelumgriff ausreichend verkehrssicher. Die Straßenraumaufteilung im unmittelbaren Umfeld der Schule entspricht jedoch nicht den aktuellen Richtlinien, Regelwerken und Gesetzen und ist somit aus Sicht der Verkehrsplanung und der Verkehrssicherheit umzugestalten. Dies wird im Abschnitt „Straßenverkehrsflächen“ näher ausgeführt.

Über die unter Straßenverkehrsflächen genannten Abschnitte hinaus sind Aspekte der Optimierung der Schulwegsicherheit in zukünftigen Straßenaus- bzw. -umbaumaßnahmen im weiteren Umgriff stets zu berücksichtigen.

Der bestehende Schöllanger Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr auf 8,50 m verbreitert, um eine ausreichende Breite bei einer Nutzungsintensivierung und überdurchschnittlich hohen Benutzung besonders schutzbedürftiger Fußgänger*innen (z. B. Kinder) zu ermöglichen. Der Straßenquerschnitt soll in der baulichen Umsetzung in einen bis zu 5 m breiten gemeinsamen Fuß- und Radweg sowie einen Baumstreifen als östlichen Abschluss zur Nachbarbebauung aufgeteilt werden. Dieser besteht aus zu erhaltenden Bestandsbäumen, um einen durchgehenden Grünraum entlang der Verkehrsfläche zu erreichen. Auf der Westseite können vom Schöllanger Weg ausgehend weitere Zugänge auf das Schulgrundstück angeordnet werden. Da der zu erhaltende Baumbestand in die Verkehrsfläche integriert wird, kann die Breite des Fuß- und Radweges punktuell auf weniger als 5 m verengt werden, jedoch ist eine durchgängige und befahrbare Breite von 3 m für Notdienst- und Pflegefahrzeuge sicherzustellen. Damit werden die Anforderungen einer sicheren und komfortablen Fuß- und Radwegeverbindung für eine durch die Nachverdichtung erhöhte Zahl von Nutzerinnen und Nutzern im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt.

Um die Schülerströme zu entzerren, sollte ein Zugang auf den Schulcampus direkt an der Königswieser Straße mit einer verkehrssicheren Verortung zum bestehenden Fußgängerüberweg vorgesehen werden.

Verkehrsmengen und Leistungsfähigkeit

Durch die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von insgesamt circa 820 Kfz-Fahrten/24h erzeugt, welche sich wie folgt auf die geplanten Nutzungen verteilen:

- Grund- und Mittelschule: circa 330 Kfz-Fahrten/24h (Beschäftigte rund 80 Kfz-Fahrten und Hol- und Bringverkehr der Kinder und Jugendlichen rund 250 Kfz-Fahrten),
- HfK: circa 50 Kfz-Fahrten/24h (Hol- und Bringverkehr der Kinder und Jugendlichen) und
- außerschulische Nutzungen: circa 440 Kfz-Fahrten/24h (Sportnutzung ohne Tribünnutzung (Training) rund 200 Kfz-Fahren/24h und Veranstaltungen in der Mensa rund 240 Kfz-Fahrten/24h) als worst-case.

Diese können zusätzlich zu den bestehenden Verkehrsbelastungen vom vorhandenen umliegenden nachgeordneten Erschließungsstraßennetz aufgenommen und über dieses abgewickelt werden. Der durch die Bediensteten der Schulen und der Kindertagesstätte erzeugte Verkehr ist gering. Die Verkehrsanteile durch bürgerschaftliche Gemeinbedarfsveranstaltungen oder Vereinssport finden grundsätzlich außerhalb der Belastungsspitzen bzw. nicht täglich statt. Es ist keine parallele Nutzung der Sporthallen und Tribüne für Sportveranstaltungen und der Mensa als Versammlungsstätte vorgesehen.

Der vom Verkehrsgutachter insgesamt prognostizierte Mehrverkehr verteilt sich auf die verschiedenen umliegenden Straßen, sodass jeweils nur unbedeutende, durch das Planungsvorhaben generierte Mehrverkehre in den einzelnen nachgeordneten Erschließungsstraßen hervorgerufen werden. Die Zunahme im direkten Schulumfeld liegt zwischen rund 370 Kfz-Fahrten/24h in der Königswieser Straße und rund 70 Kfz-Fahrten/24h in der Kemptener Straße. Je weiter der jeweilige Straßenabschnitt vom Schulstandort entfernt ist, umso mehr verringert sich das Mehrverkehrsaufkommen auf beispielsweise 20 Kfz-Fahrten/24h auf der Königswieser Straße westlich der Maxhofstraße und ebenfalls 20 Kfz-Fahrten/24h im südlichen Abschnitt der Vinzenz-Schüpfer-Straße. In den Hauptverkehrsstraßen Neurieder Straße sowie der nachgeordneten Graubündener Straße im erweiterten Planungsumgriff werden durch das Planungsvorhaben nur marginale Mehrverkehrsanteile mit bis zu +250 Kfz-Fahrten/24h sowie +120 Kfz-Fahrten/24h prognostiziert.

Der Verkehrsgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass alle untersuchten Knotenpunkte im Prognose-Planfall 2035 ausreichend leistungsfähig sind und keiner der Knotenpunkte in eine schlechtere Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) verglichen mit dem Bestand (Analysefall) eingestuft wird. Lediglich der Knotenpunkt Neurieder Straße / Maxhofstraße weist bereits im Bestand (Analysefall) für die Abendspitze die schlechteste QSV Buchstabe F und somit eine unzureichende Leistungsfähigkeit auf. Das Mehrverkehrsaufkommen der Planung hat darauf jedoch nur minimale Auswirkungen.

Straßenverkehrsflächen

Zur besseren verkehrlichen Erschließung bzw. zur Umsetzung der notwendigen Ordnungsmaßnahmen (Ein- und/oder Ausfahrten) des Planungsgebietes werden im Planungsumgriff für die dafür vorgesehene Königswieser Straße und Kemptener Straße öffentliche Straßenverkehrsflächen jeweils bis zur bestehenden Straßenmitte planungsrechtlich festgesetzt, um eine Neuordnung der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Campus sicherzustellen, wobei die notwendigen Maßnahmen teilweise über den Umgriff hinausgehen.

Die an das Schulgrundstück angrenzenden Straßen, vor allem die Königswieser Straße und die Kemptener Straße entsprechen jedoch in Bezug auf Querschnitt und Querungen nicht den anzuwendenden Regelwerken, Richtlinien und Gesetzen. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, sind diese gemäß den Empfehlungen des vorliegenden Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 vor

Inbetriebnahme umzugestalten. Dies umfasst insbesondere die Anlage von Querungen/ Querungshilfen und vorgezogenen Seitenräumen, die Fassung des ruhenden Verkehrs (inklusive Bring- und Holzonen und Schulbushaltestellen) in Parkbuchten, die Verschmälerung der Fahrbahnen auf das gemäß aktuellen Regelwerken anzuwendende Maß und die Berücksichtigung von regelwerkskonformen Fußverkehrsanlagen (teilweise Mischverkehr mit Radverkehr) im Abschnitt der Königswieser Straße von der Allgäuer Straße bis zur Vinzenz-Schüpfer-Straße sowie in der Kemptener Straße zwischen Allgäuer Straße und Bühler Weg. Der Zufahrt zum Schulgrundstück von der Königswieser Straße ist hierbei besondere Aufmerksamkeit zu widmen, da hierfür vermutlich die bestehende, jüngst barrierefrei ausgebaute Bushaltestelle, nochmals umgebaut werden muss.

Insgesamt können bis zu 14 Hol- und Bringstellplätze für die Schulen östlich des Schöllanger Weges beidseitig auf der Königswieser Straße in einer angemessenen Entfernung durch Anlage von Parkbuchten und dortige Anordnung ermöglicht werden. Weitere Hol- und Bringstellplätze für das HfK sind in der Kemptener Straße im Bestand durch Anlage von Parkbuchten und dortige Anordnung vorgesehen, bestenfalls am nördlichen Fahrbahnrand. Eine Erhebung der tatsächlich notwendigen Anzahl der Hol- und Bringstellplätze und deren Anordnung im Bestand erfolgt bedarfsgerecht nach der Inbetriebnahme der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen. Im Anschluss ist die entsprechende straßenverkehrsrechtliche Ausweisung der Stellplätze im notwendigen Umfang vorzunehmen. Die Vinzenz-Schüpfer-Straße soll zur Vermeidung von Lärmbelästigungen und der Verlagerung der Schulverkehre in umliegende Wohnstraßen von Hol- und Bringstellplätzen komplett freigehalten werden.

Stellplätze

Die nach Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 und dem Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) notwendigen Kfz-Stellplätze sind aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse, zum Lärmschutz der Anwohnerschaft und aus gestalterischen Gründen in einer Tiefgarage nachzuweisen. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Flächenbeschränkung für die Größe der Tiefgarage. Grundlage der Berechnung der notwendigen Anzahl sind die aktuelle Stellplatzsatzung (StPIS) für die Stellplätze des HfK und das Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) für die Stellplätze der Grund- und Mittelschule.

Auf Grundlage der vom Referat für Bildung und Sport vorgelegten Betriebsbeschreibung und der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (<600 m zu einer U-Bahnstation) ist für das Vorhaben ein Bedarf von insgesamt 21 Kfz-Stellplätzen ermittelt worden, der in einer Tiefgarage unter dem geplanten Gebäude nachgewiesen werden soll. Da die außerschulischen Nutzungen erst nach Schulschluss und am Wochenende stattfinden, wird von einer Wechselnutzung der Stellplätze von Personal und externen Nutzenden ausgegangen und somit erhöht sich die Anzahl der Kfz-Stellplätze auch durch die vorgesehenen außerschulischen Nutzungen nicht. Dies ist in der Betriebsbeschreibung im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Berechnungsgrundlage der Anzahl der bereitzustellen Fahrradabstellplätze ist die Fahrradabstellsatzung (FabS) für das HfK mit 2 Fahrradstellplätzen je Gruppe und das Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) für die Grund- und Mittelschule mit einer Erhöhung der Fahrradabstellplätze auf je 15 Stück pro Klassenzimmer. Somit sind vom Referat für Bildung und Sport derzeit circa 580 Fahrradabstellplätze ermittelt worden, welche für die Grundschule teilweise durch Tretrrollerplätze umgesetzt werden können. Für die Mittelschule können die Fahrradabstellplätze teils in Tiefgaragen vorgesehen werden. Bei oberirdischen Fahrradstellplätzen ist eine Verortung in Nähe der jeweiligen Eingänge der verschiedenen Einrichtungen anzustreben.

Tiefgaragen, Ein- und Ausfahrtbereiche und Anlieferung

Zur Sicherung der Freiräume, der stadträumlichen Qualität und einer ordnungsgemäßen Abwicklung des Verkehrsaufkommens wird die Zufahrt zur Tiefgarage von der Königswieser Straße aus erfolgen. Es ist ein davon abgetrennter Zugang auf das Schulgrundstück von der Königswieser Straße für die Schüler*innen vorzusehen, um Konflikte zu minimieren. Grundstücksein- und -ausfahrten (einschließlich Anlieferung) sind aus verkehrssicherheitstechnischen und lärmschutztechnischen Gründen im Kreuzungsbereich Königswieser Straße/Vinzenz-Schöpfer-Straße nicht möglich. Außerdem sind zum Zweck des Nachbartschutzes keine Grundstücksein- und -ausfahrten (einschließlich Anlieferung) entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf die Vinzenz-Schöpfer-Straße möglich. Über die gemäß Planzeichnung festgesetzten Ein- und/oder Ausfahrtsbereiche hinaus sind keine weiteren Zu- und Ausfahrten zur Erschließung des Gebietes zulässig. Zufahrten zur Erschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge oder Pflegezufahrten sind hiervon ausgenommen. Damit soll die Zerschneidung der Eingrünung minimiert, Bestandsbäume geschützt und auf das städtebauliche Erscheinungsbild positiv Einfluss genommen werden.

Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Ein- und/oder Ausfahrtsbereichen können unter Berücksichtigung des Baumbestandes zugelassen werden, sofern technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Anlieferung auf das Gelände erfolgt für die Schulen über die Königswieser Straße und für das HfK über die Kemptener Straße.

Konzept der Feuerweherschließung, Pflegezufahrt

Das Feuerwehr- und Rettungskonzept sieht eine Rettungszufahrt für die Feuerwehr auf dem Schöllanger Weg zum jeweiligen Schulhof bzw. Gebäude der Grund- und Mittelschule für den Einsatzfall vor. Die rückwärtige Feuerwehr-Erschließung erfolgt über eine nur der Feuerwehr und dem Rettungsdienst im Einsatzfall dienenden Zufahrt von der Vinzenz-Schöpfer-Straße aus. Die festgesetzte Lärmschutzwand kann hierfür, auf ein Mindestmaß reduziert und bei Einhaltung der Lärmschutzwirkung unterbrochen werden. Das HfK kann von der Kemptener Straße angefahren werden.

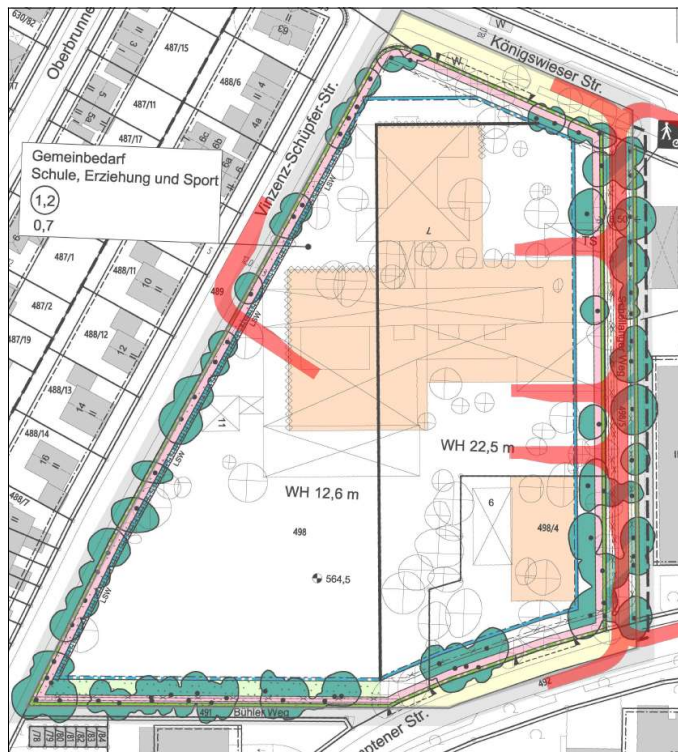


Abb. 5: Schema Konzept der Feuerweherschließung der Schulen und des HfKs; Quelle: Landeshauptstadt München

Im Weiteren können mögliche Pflegezufahrten je nach Bedarf frei angeordnet werden (z. B. Unterhalt von Sport- und Grünflächen). Eine solche Zufahrt für den Unterhalt ist städtebaulich nicht relevant und wird daher nicht gesondert geregelt.

5.12. Lärmschutz

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von den angrenzenden Straßen ein. Durch die zulässigen Gemeinbedarfsnutzungen werden Emissionen durch schulische und außerschulische Nutzungen in die Abwägung eingestellt.

Grundlage hierfür ist beispielhaft ein mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmtes Nutzungskonzept auf Grundlagen der ermittelten Bedarfe (vgl. Kapitel 5.1. Nutzungsbedarfe) und die vom Baureferat im Rahmen der Machbarkeitsstudie entwickelte Freiflächen- und Gebäudeanordnung, deren Baukörper hinweislich in der Planzeichnung als maßgeblicher Planfall dargestellt sind. Der Bebauungsplan ermöglicht die Unterbringung dieser Bedarfe, lässt aber nach Art und Umfang eine Bandbreite an Entwicklungsmöglichkeiten auf der Umsetzungsebene zu. Die flexible Ausnutzung bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens unter Einhaltung des erforderlichen Schutzzwecks wird durch die Festsetzungen zum Schallschutz sichergestellt. Im Übrigen gilt, dass der Bebauungsplan die Nutzung des Baugrundstücks für die geplanten Zwecke ermöglicht; eine konkrete Zulässigkeit der individuellen Vorhaben wird aber jeweils im Bauvollzug über ein Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben sich nach der bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 zum Genehmigungszeitpunkt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung möglicher baulicher Anlagen.

5.12.1. Verkehrslärm

Relevante Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet gehen von der angrenzenden Königswieser Straße, der Vinzenz-Schüpfer-Straße, der Kemptener Straße, der Allgäuer Straße sowie von der östlich gelegenen Bundesautobahn A95 ein.

Auswirkungen innerhalb des Planungsgebietes - Gebäude

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen an Fassaden mit schutzbedürftigen Räumen treten im Prognose-Planfall 2035 an der Nordfassade des im Plan hinweislich dargestellten nördlichen Baukörpers in Richtung Königswieser Straße mit bis zu 58 dB(A) tags auf. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete, welche in der Landeshauptstadt München als Schutzziel für Schulen unterstellt werden, werden bis zu 3 dB(A) tags überschritten. Weitere Überschreitung an Fassaden wurden an den hinweislich dargestellten östlichen und südlichen Baukörpern prognostiziert. Aufgrund der unterstellten Nutzungszeiten spielen die Nachtwerte für die Schulnutzungen keine Rolle, sondern lediglich für Dienst- bzw. Hausmeisterwohnungen.

Auch der Immissionsgrenzwert der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) für Wohngebiete von tags 59 dB(A) tags wird an der nördlichen und teils östlichen Fassade des nördlichen Baukörpers in den oberen Geschossen überschritten. Für andere im Rahmen der Festsetzungen zulässige Lagen von Baukörpern gilt, dass ab einem Mindestabstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Königswieser Straße in einer Höhe von 10 m über Oberkante Nutzfläche der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags eingehalten werden kann.

Zusätzlich wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) nachts für die geplante Dienst- bzw. Hausmeisterwohnung entlang der Königswieser Straße sowie entlang Kemptener Straße um bis zu 1,5 dB(A) nachts überschritten. Ab einem Mindestabstand von bis zu 40 m zur Straßenbegrenzungslinie der Königswieser Straße und von bis zu 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Kemptener Straße in einer Höhe von 10 m über Oberkante Nutzfläche können die Grenzwerte von 59/49 dB(A) tags/nachts jedoch eingehalten werden.

Da Verkehrslärmgeräusche mit der Höhe über Grund zunehmen, sind in einer Höhe von über 10 m größere Mindestabstände zu beachten. Da auf Ebene des Bebauungsplans die genaue Lage von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Schulen bzw. Wohnungen nicht bekannt ist, wird dafür eine Prüfung im Zuge der Bauausführung notwendig.

Auswirkungen innerhalb des Planungsgebietes – Freibereiche

Für Schulfreibereiche (Pausenhöfe, Freisportanlagen) wird seitens der Landeshauptstadt München ein Zielwert für Verkehrslärmpegel von bis zu 57 dB(A) tags auf 2/3 der Freispielflächen und von bis zu 59 dB(A) tags auf dem verbleibendem Drittel angestrebt (1/3-2/3-Regelung). In der Nacht entsteht auf Freiflächen gemäß unterstelltem und mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmten Planfall keine Betroffenheit. Im Prognose-Planfall 2035 werden an den untersuchten Immissionspunkten in den Randbereichen des Planungsgebiets sowohl der Orientierungswert der DIN 18005 um bis zu 6 dB(A) tags als auch der Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von mehr als 8 m zur Straßenbegrenzungslinie der Königswieser Straße und von bis zu 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der Kemptener Straße ist nicht mehr von einer Überschreitung des Grenzwerts von 59 dB(A) in einer Höhe von 2 m über Oberkante Nutzfläche auszugehen.

Auswirkungen außerhalb des Planungsgebietes

Die zulässigen Planvorhaben können zum einen durch den zusätzlichen Ziel-/Quellverkehr und zum anderen durch Fassaden- und Wandreflexionen sowie Gebäudeabschirmungen aufgrund der Planbebauung zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft führen.

Es zeigt sich, dass die höchsten Pegelerhöhungen im Prognose-Planfall 2035 mit bis zu 0,5/1,3 dB(A) tags/nachts im Bereich der Nachbarschaft des allgemeinen Wohngebietes östlich des Plangebietes erreicht werden. Diese Pegelerhöhungen sind nicht wesentlich im Sinne der 16. BImSchV, da sie weniger als 2,1 dB(A) betragen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete werden weiterhin eingehalten.

Es sind durch das Planvorhaben keine wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen im Sinne der 16. BImSchV zu erwarten. Weitergehende Maßnahme zur Verringerung der Erheblichkeit der Planung sind daher nicht erforderlich.

Lärmschutzmaßnahmen – Verkehrslärm

Für Bereiche im Planungsgebiet, welche die obengenannten Anforderungen nicht erfüllen, trifft der Bebauungsplan als Maßnahme gegen den Verkehrslärm Festsetzungen, mit denen die gesunden Aufenthalts- und Unterrichtsbedingungen im Planungsgebiet gewährleistet werden.

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung möglicher baulicher Anlagen ist die Anwendung der bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 zum Genehmigungszeitpunkt festgesetzt, welche Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen im Hochbau formuliert.

Verbleiben an den zu errichtenden Gebäudefassaden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) an Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Schulen, z. B. Unterrichts- und Gruppenräume, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung vorzusehen. In diesem Rahmen kann auch ein

Lüftungskonzept erarbeitet werden, welches neben den Anforderungen an den Schallschutz auch den Anforderungen an die Lufthygiene bzw. Qualität der Innenraumlufth (CO₂-Konzentration) genügt. Diese Maßnahmen können entfallen, sofern die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume über ein Fenster an lärmabgewandten Gebäudeseiten – d.h. unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags vor dem geöffneten Fenster – belüftet werden können.

Für den in der lärmtechnischen Untersuchung unterstellten Planfalls erfolgt in der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis auf die Fassaden im Norden und Osten, an welchen die Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 11 Abs. 2 vorzusehen wären.

Generell ist für Freiflächen die Einhaltung der 1/3-2/3-Regelung (s.o.) festgesetzt. Daher müssen auf Freibereichen mit Verkehrslärmpegeln über 59 dB(A) tags Nutzungen, wie der dauerhafte Aufenthalt mit Aufenthaltsqualität, ausgeschlossen werden, z. B. durch eine abgetrennte Vorgartenzone mit entsprechender Tiefe. Mithilfe des Abrückens und unter Einhaltung der 1/3-2/3-Regelung können Freibereiche ohne weitere Schallschutzmaßnahmen angeordnet werden. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

Sofern auf verlärmten Freiflächen ein dauerhafter Aufenthalt sowie eine hohe Aufenthaltsqualität entsprechend eines Pausenhofes geplant ist, sind jedoch aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, z. B. eine Lärmschutzwand entlang der Königswieser Straße mit einer Mindesthöhe von 2,50 m und einer Mindestlänge von 33 m.

Potenzielle Lärmschutzwände können gemäß der Festsetzung in § 11 Abs. 5 an der entsprechend notwendigen Stelle auch außerhalb der festgesetzten Bauräume im Planungsgebiet bis zu einer Höhe von 3 m realisiert werden, da diese umso wirksamer sind, umso näher sie an der Lärmquelle – in diesem Fall den umliegenden Straßen – errichtet werden. Innerhalb der Bauräume ist die entsprechend festgesetzte Wandhöhe als Höchstmaß einzuhalten.

Die baulichen Schallschutzanlagen oder diese ersetzende Wände und Gebäude innerhalb des Planungsgebietes werden mit einem Absorptionsvermögen festgesetzt, sodass auch nach deren baulicher Errichtung keine schädlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch mögliche Schallreflexionen des Verkehrslärms zu erwarten sind.

Bei Vorlage der abschließenden Freiflächen- und Gebäudeanordnung sowie der Betriebsbeschreibung im Rahmen der Baugenehmigung ist die Notwendigkeit weiterer Lärmschutzwände einschließlich der Absorptionseigenschaften zu prüfen und ggf. festzulegen.

5.12.2. Anlagenlärm

Relevante Vorbelastungen durch gewerblichen Anlagenlärm im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) wirken von der Anlieferzone und Tiefgarage östlich, der zulässigen Freischankfläche südlich sowie

der Freispielfläche der Kindertagesstätte nördlich des Planungsgebietes auf das Plangebiet ein.

Zudem sind die Schallimmissionen, die auf die Nachbarschaft durch die zulässigen und unterstellten schulischen und außerschulischen Nutzungen wirken, zu ermitteln und abzuwägen.

Einwirkungen auf das Planungsgebiet durch Anlagenlärm aus der Nachbarschaft

Die Berechnungen des Anlagenlärms aus der Nachbarschaft zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts bei Beurteilungspegeln von bis zu 52/37 dB(A) tags/nachts durch die östlich angrenzenden Anlagen sicher eingehalten werden.

Auswirkungen durch schulische Nutzungen

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die schulische Lärmsituation hilfsweise anhand der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) dargestellt und bewertet. Ausgehend von den unterstellten Betriebszeiten der (Ganztags-)Schulen und der Kinderbetreuungseinrichtung (HfK) von 7 Uhr bis maximal 18 Uhr wird dabei zwischen den Immissionsrichtwerten innerhalb der Ruhezeiten (iRz) am Morgen (6-8 Uhr) und außerhalb der Ruhezeiten (aRz) (8-20 Uhr) unterschieden.

Bei der Betrachtung tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen zeigt sich, dass die Anforderungen der 18. BImSchV in der gesamten Nachbarschaft eingehalten werden, wenn Anlieferungen und Sportnutzungen im Zeitraum 6-8 Uhr aus Schallschutzgründen nicht stattfinden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten treten im Bereich der nördlich bzw. nordöstlich gelegenen Gemeinbedarfsfläche Beurteilungspegel bis zu 58 dB(A) auf. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags (aRz) werden damit um 3 dB(A) überschritten. Die Vorbelastung durch die dort befindliche Freispielfläche der Kindertagesstätte überschreitet diese jedoch bereits im Bestand mit 57 dB(A) tags.

Im Bereich der nordwestlichen Wohnbebauung treten Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags auf. In der westlich gelegenen Nachbarschaft werden Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) tags festgestellt. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten für reine Wohngebiete wird somit um bis zu 6 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten überschritten. In der südöstlichen und östlichen Nachbarschaft an der Kemptener Straße treten Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten auf. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete wird somit eingehalten.

Die für die Grenzwertüberschreitungen der vorgesehenen außerschulischen Nutzungen festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen verringern auch die

Überschreitungen in gleicher Höhe durch schulische Nutzungen im untersuchten Planfall. Ggf. weiterhin verbleibende geringfügige Grenzwertüberschreitungen sind als sozialadäquat gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG bzw. Art 2 des Gesetzes über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen des Freistaats Bayern (KJG) und dem Wohl der Allgemeinheit dienend hinzunehmen.

Auswirkungen durch außerschulische Nutzungen

Die außerschulischen Nutzungen erfüllen die Anforderungen an den Lärmschutz, wenn im Zuge des Bauvollzugs insbesondere die Maßgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) berücksichtigt werden. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind im unterstellten Planfall relevant für die ausgehenden Geräusche außerschulischer Nutzungen in der Sporthalle, auf den Freisportflächen und in der Mensa als Versammlungsstätte nach dem Schulunterricht von Montag bis Freitag sowie am Wochenende und an Feiertagen.

Bei alleiniger Betrachtung des außerschulischen Lärms an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten bis 20 Uhr treten aufgrund der kurzen Nutzungszeiten nach dem Schulunterricht in der Nachbarschaft keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV ein.

Innerhalb der abendlichen Ruhezeiten von 20-22 Uhr zeigen die Berechnungen, dass mit höchstens 45 dB(A) tags im Osten des Plangebietes die Anforderungen der 18. BImSchV für allgemeine und reine Wohngebiete zuverlässig eingehalten werden. Konflikte in den Abendstunden sind demnach nicht absehbar.

Bei außerschulischen Nutzungen ganztägig am Wochenende und an Feiertagen sind jedoch in der westlichen bzw. südwestlichen Nachbarschaft Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) tags zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte von reinen Wohngebieten mit 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten werden somit um bis zu 6 dB(A) überschritten. Östlich bzw. südöstlich des Plangebietes werden die Immissionsrichtwerte von allgemeinen Wohngebieten mit 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten bei Beurteilungspegeln bis zu 52 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten.

Die Nachtzeitwerte der 18. BImSchV wurden ebenfalls unter Annahme der außerschulischen Nutzungen der Sporthalle, des anschließenden Abgangs der Sportlerinnen und Sportler sowie einer kompletten Leerung der Tiefgarage untersucht. Dabei werden die Immissionsrichtwerte von 35 dB(A) nachts für reine Wohngebiete und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete um bis zu 4 dB(A) bzw. 3 dB(A) in der Nachbarschaft überschritten.

Lärmschutzmaßnahmen – Anlagenlärm

Zur Lösung der beschriebenen Konfliktpotentiale wird entlang des westlichen Plangebietes eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3 m über Oberkante Nutzfläche und einer Mindestlänge von 180 m festgesetzt. Die Lärmschutzmaßnahme kann dabei eine Öffnung zu Feuerwehrrzwecken aufweisen, sofern dadurch die Lärmschutzwirkung nicht beeinträchtigt wird.

Damit werden für den unterstellten Planfall innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im reinen Wohngebiet westlich der Vinzenz-Schüpfer-Straße die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten. Der Lärmschutz kann auch durch ein Gebäude mit mindestens einer gleichwertigen Lärmschutzwirkung erfolgen.

Ausnahmsweise kann auf die Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand verzichtet werden, wenn hinsichtlich der Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Sinne der 18. BImSchV ein ausreichender Schallschutz in der schutzbedürftigen Nachbarschaft gewährleistet ist, d.h. an der Straßenmitte der Vinzenz-Schüpfer-Straße 50 dB(A) tags (aRz) in einer Höhe von 2 m über Geländeoberkante eingehalten werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Verbleibende Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV, z.B. nachts oder an dem neun-geschossigen Hochpunkt in der Kemptener Straße 12, können durch organisatorische Maßnahmen, wie eine Beschränkung der Nutzungszeiten im Rahmen des Betriebs vermieden werden. Das Maß der Beschränkung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und festzulegen.

Darüber hinaus ist es erforderlich bei mehr als 4 Anlieferungen pro Tag außerhalb der Ruhezeiten gemäß der 18. BImSchV, Anlieferbereiche, insbesondere in Richtung der angrenzenden reinen Wohngebiete eingehaust auszuführen (inklusive Zu- / Abfahrtstor) bzw. in Gebäude zu integrieren oder alternativ dazu die festgesetzte Lärmschutzwand nach Norden zu verlängern. Bei Einhausung (inklusive Zu- / Abfahrtstor) hat diese ein Schalldämm-Maß von $R'_w = 25$ dB aufzuweisen. Bei der Errichtung sind lärmarme Zu-/Abfahrtstore zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Im Weiteren sind die Innenwände und Decken schallabsorbierend (Absorptionskoeffizient $\alpha_{500} > 0,7$ bei 500 Hz) auszuführen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine entsprechende Einhausung durch entsprechende Festsetzungen.

Damit künftig Konflikte der Tiefgaragennutzung vermieden und die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht überschritten werden, wird zudem festgesetzt, dass Tiefgaragenrampen innerhalb des Plangebietes eingehaust ausgeführt bzw. in Gebäude integriert werden müssen. Die Innenwände und Decken sollten schallabsorbierend (Absorptionskoeffizient $\alpha_{500} > 0,7$ bei 500 Hz) ausgekleidet werden. Bei der baulichen Ausführung muss der Stand der Lärminderungstechnik, z. B. lärmarmes Garagentor, Regenrinnenabdeckung etc., beachtet werden, sodass der Lärmbeitrag der baulich-technischen Einrichtung, wie Rolltor, Regenrinne, Abluft etc., die Geräuschabstrahlung an der Tiefgaragenzufahrt durch die Kfz nicht nennenswert (< 1 dB(A)) erhöht. Die Einhausung soll dabei ein Schalldämmmaß von $R'_w = 25$ dB aufweisen.

Aufenthaltsflächen auf Dachflächen, z.B. Sport- und Pausenhofflächen, müssen an den umgebenden Straßenmitten die entsprechend anzusetzenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (WR oder WA) außerhalb der Ruhezeiten in

2 m Höhe über der Geländeoberkante einhalten. Ist dies nicht möglich, sind sie mit geeigneten aktiven Schallschutzmaßnahmen, z.B. Wände oder Verglasung, abzuschirmen. Die sich hieraus ergebenden Wandhöhen müssen dabei unter den festgesetzten Wandhöhen verbleiben. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Zur Abwägung dieses Planfalls erfolgt in der Planzeichnung im Westen ein entsprechender Hinweis auf die Bereiche, an welchen diese Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 11 Abs. 9 vorzusehen wären.

Mit Hilfe dieser Lärmschutzmaßnahmen können sowohl für den untersuchten Planfall als auch für abweichende Gebäude- und Freiflächenanordnungen die außerschulischen Konfliktpotentiale gelöst werden.

Hinweise zum Bauvollzug

Da sich die Anforderungen an die Einzelmaßnahmen aus der detaillierten räumlichen Anordnung und den Nutzungsspezifika im Zuge der Genehmigungsplanung ergeben, ist die Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen erst im Genehmigungsverfahren zweckmäßig und möglich. Es werden folgende Hinweise für eine Optimierung der Lärmsituation im Rahmen des Bauvollzugs gegeben:

- Anlieferungen sollten nachts (22-6 Uhr) und in den Ruhezeiten am Morgen (6-8 Uhr) generell nicht erfolgen.
- Schulische Nutzungen auf den Freisportflächen sollte in den Ruhezeiten am Morgen (6-8 Uhr) nicht stattfinden.
- Außerschulische Nutzungen sollten bis 21.30 Uhr beendet werden; die Nutzerinnen und Nutzer sollten das Gelände bis spätestens 22 Uhr verlassen haben.
- Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die außerschulische Nutzung der Freisportflächen sollten die Nutzungszeiten je nach Beurteilungszeitraum im notwendigen Maße beschränkt werden.
- Je nach Lage der Sporthalle im Planungsgebiet kann diese bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV mit passiven, baulichen Schallschutzmaßnahmen in Form von nicht offenbaren Fenstern und einer mechanisch Be- und Entlüftung ausgeführt werden.
- Sofern die Lage lärmintensiver Nutzungen und Freiflächen (u.a. Sportfelder) innerhalb des Planungsgebiets nicht lärmimmissionstechnisch bezüglich der schützenswerten Nachbarschaft optimiert werden kann, sind auch zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wände, Einhausung) gemäß Bebauungsplan zulässig.

Die Ausführungsdetails obliegen dem Bauvollzug. Im Bauvollzug nicht lösbare Immissionskonflikte wurden nicht festgestellt.

Anwendung der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 (RLS-90)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms wurden hier und im Folgenden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in der seit dem 01.03.2021 geltenden Fassung zugrunde gelegt. Der Beurteilungspegel wurde in analoger

Anwendung der Übergangsvorschrift des § 6 Nr. 2 16. BImSchV, in der seit dem 01.03.2021 geltenden Fassung, nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90, bekanntgemacht im Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr der Bundesrepublik Deutschland (VkBli.) Nr. 7 vom 14.04.1990 unter lfd. Nr. 79, berechnet.

Die für das Bebauungsplanverfahren bereits vor dem 01.03.2021 erhobenen Verkehrszahlen und -prognosen konnten nicht nachträglich nach den seit dem 01.03.2021 über die 16. BImSchV maßgeblichen Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 - RLS- 19 (VkBli. 2019, Heft 20, lfd Nr. 139, S. 698) beurteilt werden. Eine erneute Verkehrszählung, unter Berücksichtigung der neuen Vorgaben, erschien aufgrund der Sars-CoV-2-Pandemie und dem dadurch bedingten reduzierten allgemeinen Verkehrsaufkommen sowie der ebenfalls pandemiebedingten Änderungen in der Verkehrsmittelwahl nicht prognose- und rechtssicher. Gleiches gilt für die Heranziehung standardisierter oder mittels nicht projektbezogener Statistiken hergeleiteter, gerade nicht projektbezogener Werte.

Die Voraussetzungen für eine analoge Anwendung der Übergangsvorschrift liegen vor. Die durch die Übergangsvorschrift des § 6 Nr. 2 16. BImSchV geregelte Interessenlage ist mit derjenigen von nicht planfeststellungsersetzenden Bebauungsplänen vergleichbar. Hier wie dort sind vor dem Inkrafttreten des jeweiligen Planungsinstruments schallschutztechnische Gutachten für die Ermittlung der relevanten Immissionsbelastungen mit einigem Vorlauf zu erstellen. Der Verordnungsgeber scheint davon ausgegangen zu sein, dass eine so weitreichende Änderung der Bemessungsgrundlagen und eine Neuberechnung der erforderlichen Gutachten bezüglich der schalltechnischen Auswirkungen nur mit entsprechenden Übergangsfristen für laufende, planfeststellungsersetzende Verfahren vertretbar sei (vgl. Bundestagsdrucksache 19/18471, S. 22).

Dass auch im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ein umfassender Straßenneubau vorkommen kann, mit entsprechend aufwendigen Ermittlungen verkehrsbezogener Immissionsbelastungen, hat er offenbar nicht bedacht. Nicht eingegangen wurde zudem auf Planungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Fassung der 16. BImSchV bereits weiter fortgeschritten sind und eine umfassende Neuberechnung benötigen würden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Fassung der 16. BImSchV befand sich dieses Bebauungsplanverfahren kurz vor dem Beginn des Verfahrens zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

5.13. Grünordnung

Im Planungsgebiet soll durch die Festsetzung verschiedener Maßnahmen eine gute Durchgrünung erreicht werden, um den negativen Auswirkungen der unvermeidbaren Versiegelung entgegenzuwirken und ein ansprechendes Ortsbild zu erreichen.

Die als zu begrünen festgesetzten Flächen sollen zu mindestens 50 % als artenreiche Wiesen- oder Staudenflächen angelegt werden, um einen möglichst gleichmäßigen Übergang von den intensiv genutzten Freisport- und Schulflächen zu den Wiesen und

Säumen zu schaffen. Gleichzeitig erfüllen diese artenreichen und damit insektenfreundlich zu erstellenden Säume und Flächen eine wichtige ökologische Funktion für die im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten. Vereinzelt können in die Wiesenflächen freiwachsende, standortgerechte Sträucher eingestreut werden, um als Sichtschutz und gleichzeitig als Lebensraum und Nahrungsquelle zu fungieren.

Vorrangig werden die Bäume als zu erhalten festgesetzt, die wegen ihres Alters, ihrer Vitalität oder ihres Ortsbildprägenden Charakters von besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung für das Gebiet sind. Des Weiteren müssen aus Gründen des Artenschutzes die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierung festgestellten Höhlenbäume soweit wie möglich erhalten werden. Die Bepflanzung und Begrünung ist daher entsprechend der planerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Verlust ortsnah entsprechend der festgesetzten Güteanforderungen nachzupflanzen.

Von den Festsetzungen der Grünordnung kann unter den festgesetzten Voraussetzungen in Lage und Fläche abgewichen werden, um für den Bauvollzug eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen.

Ist es durch Maßnahmen oder bauliche Rücksichtnahme absehbar nicht möglich, festgesetzte Bäume dauerhaft zu halten, so ist ausnahmsweise deren Entfernung zugelassen, falls dies zur Umsetzung der zulässigen Anlagen notwendig ist. Das gilt insbesondere für die notwendige Erschließung für Rettungsfahrzeuge, der Herstellung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen oder zur Entfernung von Altlasten und Kampfmitteln. Um den Verlust von Bäumen ökologisch auszugleichen, sind diese innerhalb des Plangebietes nachzupflanzen.

Baumbestände sind als Gruppen so zu erhalten und ggf. nachzupflanzen, dass weiterhin der Eindruck einer geschlossenen Gehölzgruppe besteht. Dies gilt insbesondere im Süden des Plangebietes und entlang des Schöllanger Weges, um hier einen Übergang zu den angrenzenden Grünflächen im Süden und einen durchgehenden Grünraum entlang des Schulgrundstücks zu schaffen.

Zur Sicherstellung einer guten Durchgrünung auf dem Schulgrundstück und als Ersatz für notwendigerweise zu fallende Bäume sind auf den nicht bebauten Grundstücksflächen (außer Sportflächen) innerhalb des Bauraumes Bäume zu pflanzen. Da alter und bereits eingewachsener Baumbestand sowohl aus ökologischer als auch aus räumlicher und klimatischer Sicht wertvoller ist als junge, frisch gepflanzte Bäume, welche erst nach Jahren ihre volle Wirkung entfalten können, kann erhaltener Baumbestand auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

Um die versiegelten Freiflächen, insbesondere die Pausenhofflächen zu durchgrünen, zu beschatten und mit einem ökologischen Mehrwert zu versehen, sind Bestandsbäume auf diesen Flächen zu erhalten, in die Freiraumplanung zu integrieren und es ist eine festgesetzte Anzahl von Bäumen, bezogen auf die Flächengröße, neu zu pflanzen.

Zum Erreichen von langfristig stabilen Pflanzungen auf befestigten Flächen ist für Bäume in Belagflächen eine entsprechend große durchwurzelbare und spartenfreie Mindestfläche vorzusehen, um ausreichende Wuchsbedingungen sicherzustellen. Bei Verwendung geeigneter Pflanzsubstrate kann diese mit Belägen überdeckt werden.

Es ist eine entsprechende Mindeststärke des Bodenaufbaus notwendig, um eine funktionierende Begrünung von Tiefgaragendecken mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation zu gewährleisten. Darüber hinaus soll aus gestalterischen und funktionellen Gründen (z. B. Freiraumabwicklung, Feuerwehr, Barrierefreiheit) im Normalfall ein höhengleicher Anschluss an die nicht unterbauten Freiflächen gewährleistet sein.

Zur Sicherung einer optisch wie ökologisch wirksamen Mindestdurchgrünung in einem angemessenen Zeitraum wird für die zu pflanzenden Bäume eine Mindestpflanzgröße festgesetzt.

An notwendigen Lärmschutzanlagen ist, insbesondere von der Straßenseite, zur optischen Einbindung eine Begrünung durch hochwüchsige und ausdauernde Kletterpflanzen vorzusehen.

Um die Versiegelung auf dem Schulgrundstück sowohl aus ökologischen als auch aus gestalterischen Gründen zu minimieren, sind befestigte Flächen nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.

Befestigte Flächen und Fahrradabstellplätze sollen, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig hergestellt werden, um den Oberflächenabfluss zu minimieren und Vegetationsflächen zu sichern.

Zur langfristigen Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes mit Grünordnung, gelten die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend auch für die nicht bebauten Flächen innerhalb der Bauräume.

5.14. Spezieller Artenschutz

Durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 2132 „Königswieser Straße“ der Stadt München sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG infolge von Eingriffen in Habitats gebäudebewohnender Tierarten (Vögel, Fledermäuse) sowie gehölzbrütender Vogelarten möglich. Es handelt sich dabei um die Arten Mauersegler und Kleine Bartfledermaus sowie Waldbaumläufer und Stieglitz.

Durch die in der artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeiteten Maßnahmen zur Konfliktvermeidung können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf den Mauersegler kann jedoch ein Verstoß gegen das Schädigungs- und das Störungsverbot nicht ausgeschlossen werden, weshalb eine Inaussichtstellung der artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt wurde. Die Inaussichtstellung der Ausnahmegenehmigung wurde durch die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 31.08.2021 erteilt.

Die erforderlichen populationsstützende FCS-Maßnahmen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt und deren Umsetzung wird durch folgende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert:

- An Neubauten ist pro fünf Laufmeter Fassade ein, insgesamt jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand mindestens sechs, Ersatznistplätze für Mauersegler im Dach- und Dachtraufbereich vorzusehen, um den Wegfall der Nistmöglichkeiten mit dem Ausgleichsfaktor 1:3 auszugleichen. Hierbei ist die Ostexposition zu bevorzugen, sofern die Möglichkeit des freien Anflugs gegeben ist. Die Ersatznistplätze sind in einer Höhe von mindestens 6m, möglichst unter dem Dachtrauf anzubringen.
- Nahe der Mauerseglernistkästen ist eine Lautanlage/Klangattrappe mit Mauerseglerrufen zu installieren, die für zwei Jahre ab Fertigstellungsjahr der Ersatznistplätze von Mitte April und Mitte Juli in den frühen Morgenstunden (ca. zwischen 8 und 10 Uhr) und am Abend (ca. zwischen 19 und 21 Uhr) arttypische Rufe abspielt, um die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung zu erhöhen. Die Maßnahme kann eingestellt werden, sofern mindestens ein Brutpaar nachweislich eine der Nisthilfen besiedelt hat.
- Für höhlenbrütende Vögel sind als populationsstützende Maßnahme und als Ausgleich für absehbar wegfallende Baumhöhlen mindesten sechs Nistkasten mit unterschiedlichen Fluglochweiten in den Bäumen im Geltungsbereich zu installieren.
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel ohne UV-Strahlung (LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampflampen) mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur unter 2700 Kelvin zu verwenden, um Insekten, welche unter anderem als Nahrungsquelle für Fledermaus und Vogelarten fungieren, möglichst wenig zu beeinträchtigen.
- Um durch die Planung und die geplanten Glasflächen an neuen Gebäuden das Tötungsrisiko für Vögel nicht zu erhöhen (Vogelschlag) und damit gegen das Tötungsverbot zu verstoßen, sind im weiteren Verlauf der Planung allgemeine Maßnahmen zum Vogelschutz zu ergreifen. Zum Beispiel:
 - durch die Verwendung halbtransparenter Glasflächen/Vogelschutzglas,
 - die Verwendung von Glas mit hochwirksamer flächiger Markierung,
 - die Vermeidung durchsichtiger Eckbereiche,

- die Vermeidung von für Vögel attraktiven Grünflächen hinter semitransparenten Flächen,
- Reduktion der Durchsicht durch bauliche Maßnahmen sowie
- die Verwendung von Fassadenbegrünung.

Diese populationsstützende FCS-Maßnahmen werden in die Festsetzungen aufgenommen, da deren Umsetzung der Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und somit der Umsetzung des Bebauungsplans dient. Insofern kommt derartigen Festsetzungen originäre planungsrechtliche Funktion zu, so dass sie aus städtebaulichen Gründen erfolgen und die Anforderungen des § 9 Abs. 1 BauGB insoweit erfüllen.

Empfehlungen als populationsstützende Maßnahmen

Für die ebenfalls im Plangebiet vorkommenden Arten Waldbaumläufer und Stieglitz werden Maßnahmen empfohlen, um die Eingriffe in ihre Habitate auszugleichen. Im Fachbeitrag wird die Anlage von blütenreichen Staudensäumen als populationsstützende Maßnahme empfohlen. Verstöße gegen das Schädigungs- und das Störungsverbot sind hier nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten ist horizontal oder ungerichtet abstrahlendes Licht (Streulicht, Fernwirkung) zu vermeiden. Das Licht sollte nur nach unten abgestrahlt werden („Full-Cut-Off-Leuchten“). Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z. B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten) zu wählen. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Die direkte Beleuchtung der Ersatzquartiere von Fledermäusen oder Vögeln ist unzulässig. Die Ersatzkästen müssen im Dunklen liegen, um eine Beeinträchtigung der Tiere zu vermeiden. Die Dauer, der Standort und die Intensität der Beleuchtung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren ist Dauerbeleuchtung zu vermeiden, die Verwendung von Bewegungsmeldern wird empfohlen.

Hinweise zum Bauvollzug

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie in der Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die Höhere Naturschutzbehörde werden zudem folgende Hinweise und weiterführende Informationen für den Bauvollzug und nachfolgend zum Monitoring gegeben.

Je nach Terminierung der Bauarbeiten sind im Jahr oder Vorjahr des Gebäudeabrisses die Quartiere der Fledermäuse und Mauersegler in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung erneut zu untersuchen und die Ergebnisse zu dokumentieren. Entsprechendes gilt für die Untersuchung der Höhlenbäume, deren Rodungszeitpunkt vom Beginn der Abrissarbeiten an den Gebäuden abweichen kann. Die Untersuchungen sind im Zeitraum der Brut- bzw. Wochenstubenzeit, also im Zeitraum von Mitte April bis Mitte Juli durchzuführen.

Gemäß der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Vorgaben sind die Gehölzrodungen ausschließlich im minimal kritischen Zeitraum hinsichtlich der Brutvögel und der Fledermäuse während des Winterhalbjahres (gem. § 39 BNatSchG: 01.10 – 28.02) durchzuführen. Für den Zeitraum September bis März wäre eine naturschutzrechtliche Ausnahme erforderlich.

Der Gebäudeabbruch ist nur mit Begleitung einer ornithologisch und fledermaussachkundigen Fachkraft, nur von November bis Anfang April und erst bei dokumentiertem Abzug der Tiere durchzuführen, bzw. sollten in diesem Zeitraum unter dem Beisein einer ökologischen Baubegleitung im Vorfeld des Eingriffs die Quartiere und Nistmöglichkeiten verschlossen werden (Vergrämung). Dabei ist sicher zu stellen, dass ein Anflug an die Brutplätze nicht möglich ist. Gleichzeitig dürfen die Vögel nicht Gefahr laufen, sich in Netzen zu verfangen. In den betreffenden Bereichen sind daher Planen o. ä. zu verwenden. Nachtbaubetrieb und Nacht-Beleuchtung ist zu vermeiden.

Ein früherer Beginn der Abrissarbeiten ist nur in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und frühestens ab Mitte August möglich. Zuvor sind das Fledermausquartier bzw. die Mauerseglerbrutplätze nach Maßgabe und Dokumentation der ökologischen Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren und zu verschließen bzw. zu entfernen.

Die Zeitdauer zwischen Abriss und Quartierschaffung im Rahmen der Umsetzung der FCS- Maßnahme ist so kurz wie möglich zu halten. Bei Planung und Neuschaffung der Ersatznistplätze ist die ökologische Baubegleitung hinzuziehen.

Die Höhere Naturschutzbehörde ist mittels einer geeigneten Fotodokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen im Jahr der Fertigstellung zu unterrichten.

Über die Ergebnisse der Untersuchungen ist der Regierung von Oberbayern frühzeitig vor Gebäudeabriss bzw. Gehölzrodung zu informieren.

Die erhobenen Daten aus den Untersuchungen sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt baldmöglichst und kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Monitoring

Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind Gebäude oder Bäume vor Eingriffen auf Fledermausbesatz und Vorkommen xylobionter Käfer zu untersuchen und ggf. entsprechend Kontakt zu den entsprechenden Fachstellen aufzunehmen.

Im Falle einer Vergrämung bzw. bei geplanten Eingriffen (z. B. Abriss) im Spätsommer (August) ist durch fachlich geschultes Personal sicher zu stellen, dass die Mauersegler ihre Nistplätze zu diesem Zeitpunkt bereits verlassen haben und Fledermausquartiere nicht besetzt sind.

Zur Herstellung und Betreuung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte Fachkraft mit der ökologischen Umweltbaubegleitung zu beauftragen.

Diese soll die einzelnen Maßnahmen koordinieren, überwachen und dokumentieren sowie die geeigneten Standorte für die Kästen ermitteln, die Annahme durch die Tiere prüfen und die Kästen an Gebäuden und Bäumen mindestens jährlich kontrollieren sowie über einen Zeitraum von 25 Jahren warten.

Insbesondere für die Mauerseglerpopulation ist, um sicherzustellen, dass die Tiere die neuen Brutplätze annehmen, eine jährliche Erfolgskontrolle durch eine ornithologisch geschulte Fachkraft durchzuführen und zu dokumentieren. Das Monitoring sollte in der ersten Brutsaison nach Fertigstellung der Nistplätze beginnen. Wichtig ist hierbei die Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Lautanlage. Das Monitoring kann beendet werden, wenn die angebotenen Nistplätze besetzt sind.

5.15. Ausgleichsflächen

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt / geändert wird, ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 6 kein Ausgleich nach der Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. §§13 ff. BNatSchG notwendig, da die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

6. Baumbilanz

Es wurden 159 Bäume kartiert, davon sind derzeit 119 Bäume durch die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München geschützt. Um den Erhalt und die Nachpflanzung von Bäumen, die aufgrund ihres Alters, ihrer Vitalität oder ihres ortsbildprägenden Charakters erhaltenswert sind, sicherzustellen, wurden diese Bäume festgesetzt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist es zulässig, auf den Schulflächen bis zu 82 Bäume zu fällen, v. a. aufgrund der Bebauung, der Sport- und Freiflächen bzw. der Baustelleneinrichtung und dem Ausbau der Versorgungsleitungen. 58 Bäume fallen davon unter die Baumschutzverordnung. Die endgültige Baumbilanz der zu fällenden Bestandsbäume kann erst mit der Einreichung der Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Baumumfang cm	Anzahl Fällung	von Gesamtbestand
Bis 80	22	37
80-100	14	26
100-150	16	44
150-200	8	15
Mehrstämmig	22	37
Summe*	82	159
davon Baumschutzbäume	58	119

*für die Herstellung von Gebäuden, Sportanlagen, Straßen und Wegen, Einbauten und notwendige Zufahrten; Abb. 7: Baumbestand/Baumfällungen; Quelle: Landeshauptstadt München

Ersatz- und Nachpflanzungen

Der erforderliche Ersatz für diese Verluste wird im Planungsgebiet durch die Festsetzungen zur Pflanzung standortgerechter, möglichst heimischer Gehölzarten geleistet.

Flächenkategorie	Neupflanzungen bzw. anrechenbarer Erhalt
Schulgrundstück	realistisch ca. 14 Stück
Öffentliche Grünflächen	0
Verkehrsflächen	0
Summe	14

Abb. 8: Baumbilanz auf unversiegelten Flächen (Neupflanzungen bzw. Erhalt von nicht-festgesetzten Bäumen); Quelle: Landeshauptstadt München-Allach

7. Wesentliche Auswirkungen der Planungen

Mit der geplanten Nachverdichtung der Gemeinbedarfsfläche wird das Quartierszentrum der Siedlung an der Allgäuer Straße sinnvoll um weitere Nutzungen ergänzt und die bestehenden Flächenpotenziale genutzt. Durch die kompakte Anordnung der geplanten Gemeinbedarfsflächen, den Umbau des Schöllanger Weges und eine gute Durchgrünung entsteht im Quartier Fürstenried ein Standort für den öffentlichen Gemeinbedarf mit hoher baulicher Qualität, welcher auch außerschulisch der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Im Einzelnen treten folgende wesentliche Auswirkungen auf:

Städtebau:

- Nachverdichtung eines bestehenden Gemeinbedarfsstandortes, um die wohnungsnahе, schulische Versorgung und Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen im Quartier sicherzustellen.
- Umsetzungsmöglichkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere einer Erweiterung einer Grundschule auf vier Züge, einer 4-zügigen Mittelschule mit 3-fach Sporthalle, einer Versammlungsstätte, Freisportanlagen und einem Haus für Kinder (HfK).
- Flexibilität durch die Ermöglichung zukünftiger baulicher Erweiterungen bzw. Realisierung von Anlagen für soziale Zwecke.
- Neue bauliche Struktur durch eine höhere zulässige Wandhöhe, welche jedoch eine ortsspezifische Gliederung erfährt sowie größere notwendige Abstandsflächen zur Nachbarbebauung beachtet.
- Zunahme von Versiegelung.

Immissionsschutz:

- Erhöhung der Schallbelastung durch Verkehrsaufkommen.
- Anlagenlärm durch die Nutzung von Freisportanlagen und Pausenhöfen, Tiefgaragen sowie Anlieferung.
- Festsetzung notwendiger Schallschutzmaßnahmen bzw. Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren.

Verkehr:

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens insbesondere durch zusätzliche Hol- und Bring-Verkehre der Schülerinnen und Schüler sowie außerschulische Nutzungen.
- Bewältigung des ausgelösten Verkehrs durch Anlage von Hol- und Bringstellplätzen, Bereitstellung von Fahrrad- und Rollerabstellanlagen und einer Tiefgarage.
- Ausbau und Umgestaltung des Schöllanger Weges als leistungsfähige Erschließung des Schulcampus und attraktiven öffentlichen Verkehrsraum für den Fuß- und Radverkehr.
- Umgestaltung der Königswieser Straße und der Kemptener Straße aus Gründen der Schulwegsicherheit.

Grünordnung:

- Erhalt des Baumbestandes soweit möglich.
- Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und damit Lebensraum von baumbrütenden und -bewohnenden Tierarten.
- Beseitigung von Quartieren des besonders geschützten Mauerseglers durch Gebäudeabriss.
- Stärkung der Wege- und Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung des Schöllanger Weges.
- Sicherstellung von Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück.
- Herstellung von Nistmöglichkeiten an Bestandsbäumen.
- Einrichtung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere Mauersegler, sowie für Fledermäuse im Neubau.

8. Daten zum Bebauungsplan

Größe des Planungsgebietes, davon	22.500 m²
- öffentliche Straßenverkehrsflächen, davon	2.300 m ²
• öffentliche Straßenverkehrsflächen	1.100 m ²
• öffentliche Straßenverkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	1.200 m ²
- Gemeinbedarfsflächen, davon	20.200 m ²

Abb. 9: Flächenbilanz; Quelle: Landeshauptstadt München

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister*in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums Stadtratsprotokolle (SP)

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Direktorium Rechtsabteilung

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. Referat für Klima- und Umweltschutz
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01

14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V