



An den Vorsitzenden  
des Bezirksausschusses  
des 16. Stadtbezirkes  
Ramersdorf-Perlach  
Herrn Thomas Kauer  
Friedenstr. 40  
81660 München

---

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
09.04.2024

Universales Interimsgebäude für schulische Nutzungen errichten

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06085 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach  
vom 09.11.2023

Sehr geehrter Herr Kauer,

bei der im Antrag Nr. 20-26 / B 06085 des Bezirksausschusses 16 vom 09.11.2023 angesprochenen Angelegenheit handelt es sich um ein laufendes Geschäft der Verwaltung im Sinne des § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München; einer stadtratsmäßigen Behandlung bedarf es daher nicht.

Für die gewährte Fristverlängerung bedanke ich mich.

In Ihrem Antrag fordern Sie das Referat für Bildung und Sport auf, auf der städtischen Fläche zwischen Ständlerstraße und Fritz-Schäffer-Straße ein universales Interimsgebäude für schulische Nutzungen zu errichten. Dieses soll multifunktional ausgestattet werden (u.a. auch Mensa) und als Ausweichstätte für die Zeit von Sanierungen/Neubauten/Überbelegungen etc. dienen.

Hierzu kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Das Referat für Bildung und Sport bedankt sich zunächst für den konstruktiven Vorschlag, ein universales Interimsgebäude für schulische Nutzung auf der städtischen Fläche zwischen Ständlerstraße und Fritz-Schäffer-Straße zu errichten. Der vorliegende Antrag erscheint, nicht nur bezogen auf die beschriebene Situation im 16. Stadtbezirk, nachvollziehbar.

Gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Mobilitätsreferat wurde die vorgeschlagene Fläche auf eine mögliche Nutzung für ein universales Interimsgebäude für schulische Nutzungen hin überprüft.

Die durchgeführte Prüfung ergab, dass der Flächennutzungsplan die gesamte Fläche der Flurnummer 1750/15 als Sondergrün (SG) darstellt und als Teil einer übergeordneten Grünbeziehung, die entlang der Ständlerstraße in Ost-West-Richtung verläuft. Diese Art der Darstellung wird im Flächennutzungsplan überwiegend für Straßenbegleitgrün verwendet, also für Flächen die aufgrund ihres Zuschnitts und ihrer Lage (Lärmbelastung etc.) entlang von Hauptverkehrsstraßen nur bedingt für eine Nutzung für die Öffentlichkeit verwendet werden können.

Die Fläche hat im Gesamtzusammenhang mit den breiten seitlichen Freiflächen entlang der Ständlerstraße eine sehr hohe klimatische und naturschutzfachliche Bedeutung und trägt als Kaltluftleitbahn erheblich zur Frischluftversorgung des Stadtteils von Osten her, siehe Bewertungskarte Stadtklima aus der Stadtklimaanalyse des Referats für Klima und Umweltschutz, bei.

Die Flächen in dem genannten, für eine Schulnutzung möglicherweise geeigneten Teilbereich, sind als Biotopflächen und Biotopentwicklungsflächen bereits in der Stadtbiotopkartierung von 2000 enthalten. Kartierungen der Biotop- und Nutzungstypen 2022 ergaben, dass die Biotopeigenschaft weiterhin gegeben ist. Darüber hinaus sind die Biotopentwicklungsflächen nach heutigem Stand ebenfalls Biotope oder sogar gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich vor allem um Extensivwiesen und Gehölzbiotope. Etwa 2.000 m<sup>2</sup> der Wiesen sind als „artenreiche Flachland-Mähwiesen auf mageren bis mittleren Standorten“ naturschutzfachlich hochwertig. Diese Teilflächen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung solcher Biotope führen können, sind verboten. Für eine Maßnahme kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Weitere 7.500 m<sup>2</sup> sind artenarmes Extensivgrünland, die zwar als Biotop anzusprechen wären, aber nicht als gesetzlich geschütztes Biotop.

Die auf der Fläche stehenden bzw. die Fläche eingrenzenden Gehölze dienen wahrscheinlich als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für geschützte Vogelarten. Mangels entsprechender Daten müssten Kartierungen durchgeführt werden, um ausreichende Erkenntnisse für den Artenschutz zu gewinnen. Diese naturschutzfachlichen Gegebenheiten tragen zu einem Planungsbedarf bei.

Ergänzend ist anzumerken, dass formal die Fläche als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt ist und das Mobilitätsreferat derzeit eine Machbarkeitsstudie zu einer Geh- und Radwegverbindung sowie eine Trambahnverbindung prüft. Vor diesem Hintergrund wäre eine befristete Bebauung schwer vorstellbar und wenn, dann nur mit Erteilung einer Befreiung möglich.

Das vorgeschlagene Grundstück wird als langfristig planungsbedürftig mit dem östlich angrenzenden Parkplatz (nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München) eingestuft. Hier wäre eine Bebauungsplanaufstellung in Kombination mit einer Änderung des Flächennutzungsplans anzustreben, eine alleinige Änderung des Flächennutzungsplans wäre nicht zielführend.

Zudem liegt die Fläche im Untersuchungsgebiet Neuperlach, für welches ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept vom Stadtrat am 19.01.2022 verabschiedet wurde. Eine Bebauung der Fläche würde diesen Zielsetzungen entgegenstehen.

Gerade die Lärmbelastung dürfte für eine Schulnutzung (v.a. im Hinblick auf die Nutzbarkeit der Freiflächen für Pausen und Sport) sehr ungünstig sein. Aber auch hinsichtlich der

Schulwegsicherheit (Fuß- und Radwegeverbindung, Querung der angrenzenden Straßen) wird die Fläche tendenziell für eine schulische, wenn auch nur interimweise, Nutzung äußerst kritisch gesehen.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 06085 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks Ramersdorf-Perlach vom 09.11.2023 ist hiermit satzungsgemäß behandelt.

Das Direktorium HA II/V 2, BA-Geschäftsstelle Ost, erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Geschäftsbereichsleiterin  
Zentrales Immobilienmanagement