

Telefon: 089 233-27798
089 233-25102
089 233-24995

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN HA II/23P
PLAN HA II/52
PLAN HA II/20VS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153
Riegerhofstraße (westlich),
Gotthardstraße (nördlich),
Sportanlage Riegerhofstraße (östlich),
Lukas-Schule (südlich)

- Schulerweiterungsbau mit unterirdischer Dreifachsporthalle -

(Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001)

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 25 Laim

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14146

Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2153 für den Bereich Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße (östlich) und der Lukas-Schule (südlich)
Inhalt	Darstellung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Entwurf Satzungstext mit Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 mit Festsetzungen für einen Erweiterungsbau der Lukas-Schule zur Unterbringung einer Schule und Sportvereinsnutzung mit einer Dreifachsporthalle
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja. Im Bebauungsplanverfahren wurden durch den Klimafahrplan die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt

Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Den Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen im Vortrag der Referentin in Verbindung mit der Abwägungstabelle (Anlage 4) entsprochen werden. 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 für den Bereich Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße (östlich) und Lukas-Schule (südlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben. 3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	<p>Riegerhofstraße Gotthardstraße Lukas-Schule</p>
Ortsangabe	<p>Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße(östlich), Lukas-Schule (südlich)</p> <p>Stadtbezirk 25 - Laim</p>

Telefon: 089 233-27798
089 233-25102
089 233-24995

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN HA II/23P
PLAN HA II/52
PLAN HA II/20VS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153
Riegerhofstraße (westlich),
Gotthardstraße (nördlich),
Sportanlage Riegerhofstraße (östlich),
Lukas-Schule (südlich)

- Schulerweiterungsbau mit unterirdischer Dreifachsporthalle -

(Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001)

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 25 Laim

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14146

Anlagen:

1. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen M=1 : 50.000
2. Übersichtsplan M=1 : 2.500
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
4. Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB – Tabelle

Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	2
II. Antrag der Referentin	3
Satzungstext	4
Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung	12
III. Beschluss	54

I. Vortrag der Referentin

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

Vortrag wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 4 ff).

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2153 und die zugehörige Begründung wurden am 09.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07391) vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gebilligt und gleichzeitig zur Satzung beschlossen.

Zudem wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen öffentlich auszulegen.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 4 vom 09.02.2024, Seite 116 wurden die Beteiligungsunterlagen auf der städtischen Beteiligungsplattform BOM (bauleitplanung.muenchen.de) der Öffentlichkeit vom 20.02. bis 21.03.2024 zugänglich gemacht.

Zudem wurden die Beteiligungsunterlagen auf der Seite www.muenchen.de/Auslegung und in Papierform im Auslegungsraum des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b, 80331 München der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt

Während der öffentlichen Auslegung gingen Äußerungen ein, deren Behandlungsempfehlungen seitens der Verwaltung, aus der, dieser Beschlussvorlage als Anlage 4 beigefügten Abwägungstabelle, ersichtlich sind.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Paul Bickelbacher, und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Simone Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Den Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen im Vortrag der Referentin in Verbindung mit der Abwägungstabelle (Anlage 4) entsprochen werden.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 für den Bereich Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße (östlich) und Lukas-Schule (südlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Entwurf Satzungstext

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153
der Landeshauptstadt München
Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich),
Sportanlage Riegerhofstraße (östlich), Lukas-Schule (südlich)
(Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2001)
-Schülererweiterungsbau mit unterirdischer Dreifachsporthalle-

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Absatz 1, 12 und 13 a 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 Absatz 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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich zwischen Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße (östlich), Lukas-Schule (südlich) (Flurstücksnummern 69/113, 69/99, 69/98, 69/21, sowie jeweils teilweise 144/1, 69/87) wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt vom 30.08.2022 angefertigt vom Kommunalreferat GeodatenService München am, und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 erfassten Teile des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 (MüABl.Nr. 9/2009) werden durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung verdrängt. In diesem Bereich werden zudem § 7 Abs. 2 und 3 Nebenanlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 durch § 11, § 10 Werbung / Fassadenbeleuchtung durch § 12, § 11 Einfriedungen durch § 14, § 14 Zu- und Ausfahrten durch § 15, § 16 Lärmschutz durch § 16 ersetzt. Außerhalb des Planungsgebietes gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 fort.
- (4) Der für die Flurstücksnummer 69/21 geltende, gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleitete Baulinienplan wird übernommen und zusätzlich werden die sich auf dem Flurstück befindlichen zwei Hainbuchen im Planungsgebiet als zu erhalten festgesetzt.
- (5) Das für die Flurstücksnummern 69/113, 69/99 und 69/98 geltende, gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleitete Bauliniengefüge wird durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 verdrängt.

- (6) Alle Festsetzungen in Plan und Satzungstext, mit Ausnahme der unter Abs. 4 genannten, beziehen sich auf den im Plan festgesetzten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet).

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Vorhaben dient der Unterbringung einer Schule und Sportvereinsnutzung.
- (2) Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Räume für den Schulbetrieb, wie z.B. Klassenräume, Fachunterrichts- und Werkräume einschließlich der zugehörigen Nebenräume sowie Räume für eine Mittagsbetreuung
 - Eine Aula für bis zu 200 Personen, die abweichend vom Regelbetrieb als Versammlungsstätte für bis zu 300 Personen genutzt werden kann
 - Räume für die Verwaltung der Schule
 - Eine unterirdische Dreifachsporthalle und ein Fitnessraum einschließlich der zugehörigen Nebenräume für die Schul- und Sportvereinsnutzung
 - Freischankflächen für die Vereinsgaststätte mit einer Fläche von bis zu 140 m²
- (3) Die unter (2) genannte Aula kann unter Einhaltung der maximalen Personenzahl und Anrechnung auf die maximale Anzahl an Veranstaltungen pro Jahr auch für außerschulische Zwecke genutzt werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Flure sowie einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.
- (2) Die im Plan in zwei Teilbaugebieten festgesetzte Grundfläche (GR) von in Summe 2080 m² darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis 4050 m² überschritten werden.
- (3) Baugrundstück im Sinne von § 19 BauNVO bezieht sich auf die Fläche des jeweiligen Teilbaugebiets.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauräume

Die im Vorhabengebiet festgesetzten Baugrenzen dürfen wie folgt überschritten werden:

- Vor der südlichen Fassade durch zwei Lichthöfe mit einer maximalen Fläche von insgesamt 350 m² und einer jeweils maximalen Höhe der Absturzsicherung von 1,00 m über Oberkante des anschließenden Geländes.
- Vor der östlichen Fassade durch eine Fluchttreppe mit einer maximalen Breite von 3,00 m, einer maximalen Gesamtlänge von 5,50 m und einer maximalen Höhe der Absturzsicherung von 1,00 m über Oberkante des anschließenden Geländes.

§ 5**Bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche (b.A.u.G.)**

- (1) Die Decke der im Plan als b.A.u.G. festgesetzten Unterbauung ist außerhalb von Gebäuden um 1,00 m gegenüber dem zukünftig hergestellten Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (2) Ausgenommen von Absatz 1 sind Bereiche, die sich über der Dreifachsporthalle befinden. Hier ist die Decke um 0,80 m gegenüber dem zukünftig hergestellten Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (3) Geringfügige Überschreitungen des als b.A.u.G. festgesetzten Bereichs sind zulässig, sofern technische und funktionale Gründe dies erfordern und diese mit nachbarrechtlichen und grünordnerischen Belangen vereinbar sind.

§ 6**Durchgänge und Arkaden**

Durchgänge und Arkaden sind mit einer lichten Höhe von mindestens 3,00 m barrierefrei herzustellen und dauerhaft frei und offen zu halten.

§ 7**Höhenentwicklung**

- (1) Die festgesetzten Wandhöhen (WH) beziehen sich auf die Höhenkote von 530,26 m über NHN an der Riegerhofstraße.
- (2) Die Wandhöhe bestimmt sich aus der Differenz zwischen der Höhenkote 530,26 m über NHN und der Oberkante der Attika.
- (3) Von den festgesetzten Abgrenzungen unterschiedlicher Höhenentwicklung kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische und gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 8**Abstandsflächen**

Gegenüber den an den Umgriff des Vorhabengebiets angrenzenden Grundstücken im Osten, Süden und Westen (Flurstücksnummern 69/21, 69/97, 69/20, 143/5 und 144) gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO. Gegenüber dem nördlich und nordöstlich im Umgriff des Vorhabengebiets liegenden Grundstück Flurstücksnummer 144/1 werden die Abstandsflächentiefen in Bereichen, in denen die Gebäudekanten nicht auf einer Grundstücksgrenze zum Liegen kommen, nach Norden und Nordosten auf die jeweilige Grundstücksgrenze verkürzt. Im Übrigen gelten die Abstandsflächentiefen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben.

§ 9

Dächer, Dachaufbauten, Dachbegrünung, Schuldachgarten

- (1) Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig.
- (2) Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung bis zu einer Höhe von 1,40 m ab der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses sind zu errichten. Im Übrigen sind Dachaufbauten unzulässig.
- (3) Ausgenommen von Absatz 2 sind nachfolgende, der Nutzung in den jeweiligen Gebäuden dienende Dachaufbauten, zulässig:
 - Zur Erschließung und als Rettungsweg erforderliche Aufbauten für Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 3,20 m ab der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses
 - Technisch notwendige Dachaufbauten wie z. B. Fahrstuhlüberfahrten, Anlagen zur Be- und Entlüftung, Antennen und Satellitenanlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m ab der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses
 - erforderliche Aufkantung für Pflanztröge und Hochbeete bis 0,60 m Höhe ab der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses
 - Pergolen bis zu einer Höhe von 2,30 m ab der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses
 - Brüstungen bei begehbaren Dachflächen bis zu einer Höhe von 1,10 m ab der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses
- (4) Die unter Absatz 3 genannten technisch notwendigen Dachaufbauten sind in baulichen Einheiten zusammenzufassen und mit einer Einhausung in einheitlicher Gestaltung zu versehen. Ihre Fläche darf maximal 20 % des darunter liegenden Geschosses betragen.
- (5) Alle Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der darunterliegenden Dachfläche abzurücken. Ausgenommen hiervon sind zur Erschließung und als Rettungsweg erforderliche Aufbauten für Treppenhäuser.
- (6) Auf der Dachfläche ist eine Nutzung als Schulgarten zulässig.
- (7) Die unter Absatz 2 genannten Anlagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen. Im Fall einer flächenmäßig getrennten Kombination dürfen maximal 50% der zu begrünenden Dachfläche beansprucht werden.
- (8) Flachdächer, die nicht mit einer anderen zulässigen Nutzung belegt sind, sind extensiv zu begrünen und in dieser Weise zu erhalten. Für die Begrünung ist eine durchwurzelbare Mindestsubstratschichtdicke von 20 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen. Für die Dachfläche des Verbindungsbauwerks zwischen Bestandsschule und Erweiterungsbau ist abweichend von Satz 2 eine durchwurzelbare Mindestsubstratschichtdicke von 10 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.

§ 10

Aufschüttungen, Abgrabungen, Geländemodellierungen

- (1) Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländemodellierungen sind ausgeschlossen.
- (2) Ausgenommen von Absatz 1 sind:
 - Abgrabungen zu den in § 4 genannten Zwecken und Größen
 - Geländemodellierungen zur Gestaltung der Spielflächen bis zu einer Höhe von 0,60 m
 - Geländemodellierungen außerhalb des Bereichs der zum Erhalt festgesetzten Bäume zum niveaugleichen Anschluss an die Nachbargrundstücke
 - Erforderliche Aufkantungen von 0,45 m für Baumpflanzungen im Bereich der Dreifachsporthalle gem. § 5 Abs. 2 der Satzung
 - Erforderliche Geländemodellierungen von bis zu 0,20 m für die Pflanzung von Großbäumen im südlichen Vorhabengebiet

§ 11 Nebenanlagen

- (1) Oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausgeschlossen.
- (2) Ausgenommen von Absatz 1 sind folgende oberirdische Nebenanlagen zulässig:
 - Offene Abstellplätze für Fahrräder in den im Plan festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (FSt) im Westen des Erweiterungsbaus sowie südlich der Zu- und Ausfahrt an der Riegerhofstraße.
 - Ein Nebengebäude für Fahrradstellplätze (FSt) und den Müll (M) in der im Plan festgesetzten Fläche für Nebenanlagen angrenzend an die Riegerhofstraße 22. Die Wandhöhe des Nebengebäudes darf 3,20 m nicht überschreiten.
 - Bauliche Anlagen für eine Spielzone

§ 12 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind ausgeschlossen.
- (2) Ausgenommen von Absatz 1 sind folgende Werbeanlagen zulässig:
 - Für die Vereinsgaststätte nur an der Stätte der Leistung eine Hinweisstele im Bereich der Bedarfszufahrt zur Gaststätte an der Riegerhofstraße mit einer maximalen Höhe von 2,50 m unter Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrt sowie eine Werbeanlage über dem Eingang der Vereinsgaststätte mit einer Höhe von maximal 0,80 m
 - Für die Schule eine Werbeanlage an der von der Riegerhofstraße aus einsehbaren, nach Osten orientierten Fassade mit einer Höhe von maximal 0,80 m

Diese Werbeanlagen dürfen nicht über den realisierten Wandhöhen des Gebäudes oder den Oberkanten der Attika errichtet werden. Sie dürfen nicht in Form von laufenden Schriften oder Blink- und Wechselbeleuchtung ausgeführt werden.

§ 13 Dienstbarkeitsflächen

Im Bereich der Pflanzbeschränkung sind nur solche Pflanzungen zulässig, die das Ausschwenken des Drehaufsatzes von Feuerwehrfahrzeugen nicht behindern.

§ 14

Einfriedungen, Sichtschutz

- (1) Eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 1,50 m als offener Zaun ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm ist zulässig. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 69/113, Gemarkung Laim sowie südlich der Fahrradabstellfläche im Westen des Erweiterungsbaus ist nur eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- (2) Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze von Flurstücksnummer 69/21, Gemarkung Laim ist ausnahmsweise ein Sichtschutz mit einer Höhe von bis zu 1,80 m zulässig.

§ 15

Zu- und Ausfahrt, Stellplätze

- (1) Die im Plan festgesetzte Zu- und Ausfahrt an der Riegerhofstraße dient ausschließlich der Erreichbarkeit der Kfz-Stellplätze im Vorhabengebiet, der Ver- und Entsorgung der Vereinsgaststätte und der Mensa, der Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sowie für die Freisportanlage.
- (2) Für die Nutzung der Aula außerhalb des regulären Schulbetriebs ist ein Stellplatz je 20 Besucher*innen erforderlich. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München.

§ 16

Lärmschutz

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109, „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.
- (2) Lkw-Anlieferungen sind im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) und im Tagzeitraum innerhalb der Ruhezeiten (06.00 Uhr bis 08.00 Uhr sowie 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) nicht zulässig. An Werktagen ist die Anlieferhäufigkeit im Tagzeitraum außerhalb der Ruhezeiten (08.00 Uhr bis 20.00 Uhr) auf zwei Anlieferungen zu begrenzen.
- (3) Die stationären Anlagen (Haus-/ Klima-/ Lüftungs-/ Dachtechnik, Tiefgaragenabluftgerät usw.) dürfen eine Schalleistung von je LWA = 74/59 dB(A) Tag/Nacht in Summe nicht überschreiten.
- (4) Ausnahmen sind zulässig, wenn die schalltechnische Verträglichkeit mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft nachgewiesen werden kann, d.h. wenn die jeweiligen

Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB(A) unterschritten werden.

- (5) Abendveranstaltungen mit bis zu 200 Personen sind bis um 21:45 Uhr zulässig.
- (6) Die Nutzung der Freischankfläche der Vereinsgaststätte ist bis um 22:00 Uhr zulässig.

§ 17

Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.
- (2) Befestigte Flächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind. Sie sind wasserdurchlässig herzustellen, soweit dies funktional möglich ist.
- (3) Für nicht bebaute Flächen innerhalb der Bauräume des Vorhabengebiets gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.
- (4) Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume in der Riegerhofstraße 22 sind Baumschutzmaßnahmen entsprechend DIN 18920, ZTV Baum-RAS-LP4 vor Baubeginn vorzusehen, mit der Baumschutzbehörde abzustimmen und während der Bauzeit dauerhaft zu erhalten.
- (5) Innerhalb des Vorhabengebiets sind mindestens 13 große oder mittelgroße klimaangepasste, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. In den Lichthöfen sind mindestens fünf kleine, klimaangepasste Laubbäume zu pflanzen.
- (6) Die Mindestpflanzgrößen für zu pflanzende Bäume betragen für große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) und für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 bis 20 m) 20 bis 25 cm Stammumfang, für kleine Bäume (Endwuchshöhe < 10 m) 18 bis 20 cm Stammumfang.
- (7) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen und auf unterbauten Flächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m² und Mindestschichtdicke von 1,20 m, bei Pflanzung von mittelgroßen Bäumen eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 12 m² und Mindestschichtdicke von 1,00 m vorzusehen.
- (8) Ausnahmsweise sind auch überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn diese aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich sind und der langfristige Erhalt der Bäume durch geeignete technische Maßnahme gewährleistet wird.
- (9) Die im Plan als zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen sind maximal zu 80% als strapazierfähige Rasenfläche und mindestens zu 20% mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung (z.B. blütenreiche Wiesenansaat, Staudenbepflanzung) in Kombination mit Strauchpflanzungen herzustellen.
- (10) Eine höhengleiche Hinterpflanzung der Einfriedungen gemäß § 14 Absatz 1 durch eine laubabwerfende, klimaangepasste Schnitthecke ist außerhalb des Kronentraufbereichs

des zu erhaltenden Baumbestands zulässig.

- (11) Im Bereich der nicht überdachten Freischankfläche südlich des Bestandsgebäudes ist eine laubabwerfende, klimaangepasste Schnitthecke in Richtung des Vorhabens (nach Osten, Süden und Westen) mit einer Höhe von bis zu 1,00 m zulässig.
- (12) Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist über Rigolen zu versickern.
- (13) Von den Festsetzungen zur 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.

§ 18

Artenschutz

- (1) Für gebäudebrütende Tierarten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde insgesamt mindestens zehn Vogelnistkästen und mindestens zehn Fledermauskästen am Gebäude anzubringen und langfristig zu erhalten.
- (2) Soweit großflächige Glasflächen (ab 3,00 m²), Durchgänge und Absturzsicherungen oder Windschutzelemente mit transparenten Elementen ausgeführt werden, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde so zu gestalten, dass die Gefahr von Vogelschlag vermieden wird. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- (3) Für Außenbeleuchtungen sind ausschließlich nichtfängige Niedervolt-Beleuchtungsanlagen zulässig, die aufgrund der Wellenlänge, der Farbtemperatur, der Leuchtpunkthöhe und des Abstrahlwinkels für nachtaktive Tiere unschädlich sind.
- (4) Abbruch und Baumfällarbeiten dürfen nur in den Wintermonaten (Oktober bis Februar) durchgeführt werden.

§ 19

In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplansenwurfs mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Planungsanlass und Verfahren.....	14
2.	Ausgangssituation	15
2.1	Lage im Stadtgebiet, Größe des Vorhabengebietes, Eigentumsverhältnisse	15
2.2	Planerische und rechtliche Ausgangslage.....	15
2.2.1	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.....	15
2.2.2	Vorhandenes Baurecht	15
2.3	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse.....	17
2.3.1	Nutzungen und baulicher Bestand	17
2.3.2	Denkmalschutz	17
2.3.3	Orts- und Landschaftsbild	17
2.3.4	Grün- und freiraumplanerische Situation.....	17
2.3.5	Erholungsfunktion	19
2.3.6	Verkehrliche Erschließung	20
2.3.7	Infrastruktur.....	22
2.3.8	Vorbelastungen.....	22
2.3.9	Dienstbarkeiten.....	23
2.3.10	Erbbaurecht	23
3.	Planungsziele	23
4.	Planungskonzept.....	24
4.1	Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf.....	24
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	26
4.3	Maß der Nutzung	26
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauräume	30
4.5	Bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche (b.A.u.G.).....	30
4.6	Durchgang und Arkaden	30
4.7	Höhenentwicklung.....	31
4.8	Abstandsflächen	31
4.9	Dächer, Dachaufbauten, Dachbegrünung, Schuldachgarten.....	32
4.10	Aufschüttung, Abgrabungen, Geländemodellierungen	33
4.11	Nebenanlagen	33
4.12	Werbeanlagen	34
4.13	Dienstbarkeiten.....	34
4.14	Einfriedungen und Sichtschutz.....	35
4.15	Verkehr und Erschließung.....	35
4.15.1	Verkehrsuntersuchungen und -prognosen	35
4.15.2	Erschließung, Zu- und Ausfahrt.....	36

4.15.3	Schulweg, Schulbushaltestelle, Bring- und Holverkehr	37
4.15.4	Anlieferungssituation.....	38
4.15.5	Stellplätze für Kfz	39
4.15.6	Fahrradstellplatzanlagen.....	40
4.15.7	Konzept Feuerweherschließung	40
4.16	Schutz vor Immission	41
4.17	Hydrogeologie.....	45
4.18	Grünordnung.....	45
4.18.1	Artenschutz.....	48
4.19	Fassadengestaltung.....	49
4.20	Integriertes Energiekonzept	49
4.21	Nachhaltigkeit	50
4.22	Inklusion und Gender Mainstreaming.....	51
5.	Wesentliche Auswirkungen.....	52
5.1	Städtebau	52
5.2	Grünordnung.....	52
5.3	Verkehr	52
6.	Maßnahmen	53
6.1	Sozialgerechte Bodennutzung / Kosten	53
7.	Daten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	53
8.	Gutachten.....	54

1. Planungsanlass und Verfahren

Die Lukas-Schulen gGmbH ist eine gemeinnützige Gesellschaft mit Sitz in München. Sie wurde 1989 als private evangelische Lukas-Grundschule gegründet, die Hauptschule startete 1991, die Realschule 2000 und das Gymnasium 2011. Schulstandorte sind in der Haderunstraße 1a, Riegerhofstraße 18 und Helmpertstraße 9. Die Gründung basiert auf zwei Elterninitiativen, woraus die Fördergemeinschaft Lukas-Schule München und später die Lukas-Schulen gemeinnützige GmbH hervorgingen. Die Abschlüsse sind denen an öffentlichen Schulen gleichgestellt, die staatlichen Lehrpläne sind verbindlich.

Am Standort Riegerhofstraße sind die Lukas-Schulen und der Sportverein München Laim (SV Laim) eine Kooperation eingegangen und nutzen die sich dort befindliche Sporthalle gemeinsam.

Beide verzeichnen an diesem Standort einen wachsenden Bedarf an Schulräumen bzw. Sporthallenflächen. Die Kapazitätsgrenzen der insgesamt vier Lukas-Schulen in München sind überschritten, die Nachfrage nach weiteren Schulplätzen ist groß und steigt. Auch die im Bestandsbau an der Riegerhofstraße 18 integrierte Dreifachsporthalle reicht nicht mehr aus, um den Bedarf der Schule und des Vereins zu decken.

Aufgrund der beschriebenen Situation wollen die Lukas-Schulen und der SV Laim ein weiteres Mal gemeinsam und in direktem Anschluss an das Bestandsgebäude an der Gotthardstraße einen Schulerweiterungsbau mit integrierter unterirdischer Dreifachsporthalle errichten. Dort soll eine dreizügige Grundschule sowie ein weiterer Zug einer weiterführenden Schule (Mittel- oder Realschule bzw. Gymnasium) untergebracht werden. Die Sporthalle wird, wie auch schon im bestehenden Schulgebäude, von den Lukas-Schulen und dem SV Laim gemeinsam genutzt werden. Die Hallennutzung durch beide Partner ergänzt sich:

Die Schule nutzt den Sportbereich von Montag bis Freitag am Morgen und am frühen Nachmittag; der SV Laim beansprucht die Halle am späten Nachmittag, am Abend sowie grundsätzlich an den Wochenenden. Der Turnierbetrieb findet wie bisher in der bestehenden Halle statt und ist in der neuen Dreifachsporthalle nicht vorgesehen.

Die Lukas-Schulen gGmbH hat gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) am 27.11.2018 als Vorhabenträgerin die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung beantragt. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung fasste am 04.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16925) den Beschluss, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen und legte die Eckdaten der Entwicklung fest.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Die Planung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen. Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt:

- Bei der Vorhabenplanung handelt es sich um eine Nachverdichtung im Bereich der Innenentwicklung.
- Die geplante Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) beträgt zirka 2080 m². Damit wird der maßgebliche Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² deutlich unterschritten.
- Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB.

- Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ein beschleunigtes Verfahren ausschließen würde, liegt nicht vor.
- Von der Möglichkeit der Verfahrensverkürzung bei der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde nicht Gebrauch gemacht.

Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

2. Ausgangssituation

2.1 Lage im Stadtgebiet, Größe des Vorhabengebietes, Eigentumsverhältnisse

Das insgesamt zirka 5360 m² große Planungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2153 befindet sich im 25. Stadtbezirk Laim, zirka 5,5 km westlich des Stadtzentrums von München in unmittelbarer Nachbarschaft zum östlich gelegenen Quartierszentrum „Laimer Platz“. Es befindet sich in einer städtisch integrierten Lage. In der fußläufigen Umgebung, insbesondere entlang der Fürstenrieder Straße, befinden sich in den Erdgeschossen Einheiten für Dienstleistungen, Einzelhandel sowie gastronomische Angebote. Das Planungsgebiet liegt an der Riegerhofstraße und nördlich der Gotthardstraße. Im Norden grenzt die Sportanlage Riegerhofstraße, sowie der bisherige Bau der Lukas-Schule inklusive Dreifachsporthalle in der Riegerhofstraße 18 an.

Der Umgriff des Planungsgebietes setzt sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Vorhabengebiet) und der einbezogenen Fläche (Riegerhofstraße 22) zusammen. Das Vorhabengebiet umfasst eine Fläche von zirka 4915 m². Es besteht aus den Flurstücksnummern 69/113, 69/99 und 69/98 und Teilen der Flurstücksnummern 144/1 und 69/87 (Gemarkung Laim). Das zusätzlich gemäß § 12 Abs. 4 BauGB einbezogene Grundstück (Flurstücksnummer 69/21) hat eine Fläche von zirka 445 m². Diese Fläche wird in den Planungsumgriff aufgenommen, um durch Festsetzungen die ortsbildprägenden, schützenswerten Hainbuchen auf dem Grundstück zu erhalten.

Die Teile der Flurstücksnummern 144/1 und 69/87 befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Die Landeshauptstadt hat diese Flurstücke im Erbbaurecht an die Lukas-Schulen vergeben. Die Flurstücksnummer 69/113, 69/99 und 69/98 der Gemarkung Laim sind im Eigentum der Lukas-Schulen und wurden für den geplanten Erweiterungsbau erworben. Das zusätzlich einbezogene Grundstück Flurstücksnummer 69/21 befindet sich in Privatbesitz.

2.2 Planerische und rechtliche Ausgangslage

2.2.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Planungsgebiet als Sportanlage, allgemeines Wohngebiet mit Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung und Gemeinbedarf Erziehung dar.

2.2.2 Vorhandenes Baurecht

Innerhalb des Planungsgebietes

Der Großteil des Planungsgebiets wird durch ein übergeleitetes Bauliniengefüge geregelt. Im nördlichen Bereich gilt der seit dem 30.03.2009 rechtsverbindliche

vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001, der für den zu ändernden Bereich eine Straßenbegrenzungslinie, eine Zu- und Ausfahrt (für die Freisportanlage, die Freischankfläche und die Schule), Flächen für eine Freischankfläche, eine überdachte Nebenanlage für Fahrradstellplätze und Müll, begrünte und wasserdurchlässige Flächen sowie zum Erhalt festgesetzte und zu pflanzende Bäume festsetzt. Die vom vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 erfassten Teile des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 (Flurstücksnummern 144/1 und 69/87) werden durch diesen verdrängt. In diesem Bereich wird ersetzt:

- § 7 Nebenanlagen Abs. 2 und 3 des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 durch den vorliegenden § 11
- § 10 Werbung/ Fassadenbeleuchtung durch den vorliegenden § 12 Werbeanlagen
- § 11 Einfriedungen durch den vorliegenden § 14
- § 14 Zu- und Ausfahrten durch den vorliegenden § 15 Zu- und Ausfahrt, Stellplätze
- § 16 Lärmschutz durch den vorliegenden § 16

Der für die Flurstücksnummer 69/21 (Riegerhofstraße 22) geltende gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleitete Baulinienplan wird übernommen und ergänzt.

Der für die Flurstücksnummern 69/113, 69/99 und 69/98 geltende gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleitete Baulinienplan wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung verdrängt.

Außerhalb des Planungsgebietes

Westlich des Bebauungsplanumgriffs gilt der seit dem 31.01.1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 431. Dieser setzt u.a. eine Grünfläche - Bezirkssportanlage, eine öffentliche Grünfläche und ein Freizeitheim fest.

Auf den Flurstücksnummern 69/113, 69/99 und 69/98 ist eine öffentliche Grünfläche aus dem gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleiteten Baulinienplan mit einer Umgrenzungslinie festgesetzt.

Im Bereich nördlich des vorliegenden Bebauungsplans mit Grünordnung gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 fort.

Baugenehmigungen im Umgriff des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001

Das Schulgebäude an der Riegerhofstraße 18 wurde sowohl durch die Ausschöpfung von vorhandenem Baurecht im Rahmen des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001, als auch durch eine Befreiung von ebendiesem (Baugenehmigung vom 17.10.2017) erweitert und der Bau eines einzügigen Gymnasiums realisiert.

Bauteil BT 1 (eingeschossige Aufstockung im südlichen Bereich über Gaststätte für Klassenzimmer eines Gymnasiums) und BT 2a (eingeschossige Aufstockung im westlichen Bereich für Klassenzimmer eines Gymnasium) sind bereits fertig gestellt, die Nutzung ist dort aufgenommen worden, jedoch konnten nicht alle benötigten Schulräume und vor allem keine weitere Sporthalle im Zuge dieser Erweiterung untergebracht werden.

Die noch nicht realisierten, aber genehmigten Bauteile (Aufstockung um ein weiteres Geschoss im westlichen Bereich für Klassenzimmer und Fachklassenräume fürs Gymnasium, Neubau eines viergeschossigen Kopfbaus für einen offenen

Ganztagesbereich, Klassenzimmer und Fachklassenräume sowie Verwaltung fürs Gymnasium) werden als Baurechtspotenzial im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung insbesondere hinsichtlich des Stellplatznachweises und in den Gutachten berücksichtigt.

2.3 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.3.1 Nutzungen und baulicher Bestand

Das Vorhabengebiet selbst ist derzeit nicht bebaut. Zum Großteil handelt es sich um eine private Freifläche in Innenhoflage, die von den Anwohner*innen der umgebenden Wohnbebauung zur Erholung oder zur Trocknung von Wäsche genutzt wird.

Außerhalb des Vorhabengebiets wird die Freifläche auf drei Seiten von vier- bis fünfgeschossigem Wohnungsbau und nördlich vom ein- bis dreigeschossigen Bestandsbaukörper der Lukas-Schule umschlossen. Hier befinden sich auch die Vereinsräume des SV Laim und eine Vereinsgaststätte mit Freischankfläche.

Im Nordwesten wird das Vorhabengebiet durch die Freisportanlagen des SV Laim geprägt. Die Freisportanlage besteht aus zwei Rasenfußballfeldern, einem Kunstrasenplatz sowie vier Tennisplätzen. Die Lukas-Schulen betreiben ferner eine Laufbahn mit Weitsprunggrube und einen Beachvolleyballplatz mit integrierter Kugelstoßanlage. Weiter westlich angrenzend liegt eine öffentliche Grünanlage mit einem Spiel- und Sportplatz sowie einem Jugendzentrum.

2.3.2 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet befindet sich ein in die Denkmalliste der Landeshauptstadt München eingetragenes Einzelbaudenkmal. Es handelt sich um ein Wohnhaus in der Riegerhofstraße 22 aus dem Jahr 1898 mit einem zweigeschossigen Traufseitbau mit Mansarddach und einer Putzfassade mit geschweiftem Zwerchhaus von Josef Schrank (Denkmalnummer: D-1-62-000-5840).

2.3.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet besteht aus einer Rasenfläche mit wenigen Baumpflanzungen am Rand. Die ortsbildprägenden Hainbuchen befinden sich auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22 innerhalb des Planungs-, jedoch außerhalb des Vorhabengebiets. Im Nordwesten öffnet sich das Vorhabengebiet zu den großzügigen Sportflächen der Freisportanlage, während das Ortsbild vorrangig vom nördlich gelegenen Schulgebäude geprägt wird.

2.3.4 Grün- und freiraumplanerische Situation

Boden und Versiegelung

Das Vorhabengebiet liegt auf der Forstenrieder Schotterebene im Naturraum der Münchner Schotterebene und verläuft relativ eben.

Für das Vorhabengebiet wird aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bestandsschule im Wesentlichen das vorliegende geotechnische Gutachten von 2007 herangezogen. Dieses Gutachten wird durch ein aktuelles Kurzgutachten zur Aufstauberechnung ergänzt. Demnach stehen im Vorhabengebiet laut geologisch-hydrologischer Karte von München die Kiese der Münchner Schotterebene an. In der gebänderten Schichtung wechseln sich sandige und schluffige Kiese mit reinen Rollkieslagen ab.

Letztere zeichnen sich durch eine große Wasserdurchlässigkeit aus. Die Unterlage der Kiese bilden feinkörnige Sedimente der Tertiärformation in zirka 15 m unter der Geländeoberkante.

Durch Erschließungsflächen und Zuwegungen, die Freischankfläche der Vereinsgaststätte sowie einen Teil der Bestandsbebauung der Schule und der Bestandsbebauung in der Riegerhofstraße 22 sind im Bebauungsplanumgriff derzeit zirka 1080 m² versiegelt. Dies entspricht einem Versiegelungsgrad von zirka 20 %.

Hydrologie

Durch die anstehenden quartären Schotter werden die Niederschlags- und Oberflächenwasser in die Tiefe abgeleitet. Hierbei befindet sich bei zirka 14 bis 16 m unter der Geländeoberkante (GOK) die Grenze zwischen den quartären Schottern und den tertiären Böden als Stauhorizont des obersten Grundwasserstockwerks. Das Grundwasser fließt von Süden nach Norden mit einem hydraulischen Gefälle von 0,3 %. Nach Angaben der geotechnischen und hydrologischen Gutachten liegt der mittlere Grundwasserstand bei etwa 11 bis 12 m unter GOK, etwa auf Kote 519,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN). Als Ermittlungsgrundlage für den Grundwasserhöchststand wurde im Gutachten der Hochwasserstand vom Sommer 1940 (HW1940) angenommen. Bei Hochwasserbedingungen (HW1940) kann der Grundwasserstand auf 522,6 m ü. NHN ansteigen (zzgl. 0,3 m Sicherheitszuschlag ergibt einen Bemessungswasserspiegel des Grundwasserhöchststands von 522,9 m ü. NHN), was einem Flurabstand von zirka 7,5 m unter GOK entspricht. Der Hochwasserstand des Jahres 2000 (HW2000) wird mit 520,8 m ü. NHN angegeben, mit einem Grundwassergefälle von 2,5%. Dieser Wert berücksichtigt bereits den Einfluss durch das U-Bahn-Bauwerk, das entlang der Gotthardstraße als Verlängerung der U5 derzeit realisiert wird. Dieser Tatbestand ist bei den Werten, die HW1940 als Ermittlungsgrundlage zugrunde legen, noch nicht berücksichtigt.

Klima

Das Planungsgebiet weist laut Stadtklimaanalyse eine günstige bioklimatische Situation auf und grenzt an eine Grünfläche mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung und mäßigem bis hohem Kaltluft- und Frischluftliefervermögen an. Gesamtstädtisch betrachtet liegt das Planungsgebiet im Übergangsbereich von aufgelockerter Siedlungsstruktur mit günstiger bioklimatischer Situation (in Richtung Stadtrand) und dichter bebauten Siedlungsbereichen mit weniger günstiger bioklimatischer Situation (in Richtung Innenstadt).

Lufthygiene

Die lufthygienische Situation auf dem zu überplanenden Gelände wird hauptsächlich durch die Emissionen des Kfz-Verkehrs an den angrenzenden Straßen bestimmt. Die lufthygienischen Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – (39. BImSchV) für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub sind eingehalten.

Baumbestand

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München (BaumSchV). Im Planungsgebiet wurden insgesamt 19 Bäume erfasst, von denen elf Bäume der BaumSchV unterliegen. Die überwiegenden Baumarten sind Spitz-Ahorn, Vogelkirsche und Hainbuche, wobei es sich beim Spitz-Ahorn hauptsächlich um Neupflanzungen handelt, die im Rahmen der Freiflächengestaltung der Bestandsschule als Ersatzpflanzungen gefordert wurden.

Die mächtigsten Bäume sind die zwei Hainbuchen sowie ein Berg-Ahorn auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22, die als besonders erhaltenswert bewertet wurden und Stammumfänge bis zu 2,00 m aufweisen.

Außerhalb des Planungsgebietes, auf dem Grundstück Riegerhofstraße 26 befindet sich eine Baumgruppe, die der BaumSchV unterliegt, bestehend aus einer Birke, einer Eiche und drei Fichten. Auf dem westlich an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstück Gotthardstraße 68 steht entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine gemischte Baumreihe von durchschnittlichem bis abbauendem Erhaltungszustand aus Eberesche, Blutpflaume, Felsenkirsche und Nadelgehölzen.

Biotopkartierung

Es befinden sich keine kartierten Biotope im Bebauungsplanumgriff.

Artenschutz

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde überprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL), Arten des Anhangs IV Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) eintreten können und ob eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen ist.

Hierfür wurde in den Jahren 2018 und 2020 durch ein Fachbüro das Planungsgebiet hinsichtlich des Vorkommens von Brut- und Lebensstätten von europarechtlich geschützten Arten sowie auf Pflanzenarten, die nach Anhang IV b) der FFH-RL geschützt sind, untersucht. Im Untersuchungsgebiet wurden keine Wuchsorte sowie Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL vorgefunden.

Hier sind vor allem frei brütende Vogelarten zu erwarten, sowie Arten, deren essentielle Habitatbestandteile Höhlen an Gebäuden und Bäumen sind. So wurde in den drei großen Bäumen auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22 ein hohes Besiedlungspotenzial für höhlen-, halbhöhlen- und nischenbrütende Vogelarten festgestellt.

Für Fledermäuse wurden an dem Gebäude Riegerhofstraße 22 sowie außerhalb des Planungsgebietes an dem Gebäude Gotthardstraße 68 Habitatpotenziale vorgefunden. Darüber hinaus wiesen acht Bäume Strukturen auf, die den Fledermäusen als Zwischenquartiere dienen könnten.

Weitere nach Europarecht geschützte Arten sind im Wirkraum des Vorhabengebiets aufgrund fehlender Lebensräume nicht zu erwarten.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei fristgerechter Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Die Beantragung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist demnach nicht erforderlich.

2.3.5 Erholungsfunktion

Die Rasenfläche des Vorhabengebietes wird derzeit vor allem von den umliegenden Anwohner*innen als Wäschetrockenplatz und Erholungsfläche genutzt. Weitere Angebote zum Aufenthalt, wie z.B. Spielgeräte, sind nicht vorhanden.

Flächen die der Erholung dienen, befinden sich vor allem in direkter Nähe, außerhalb des Vorhabengebiets. Hier sind vor allem im Norden und Nordwesten die Freisportanlage des SV Laim sowie die Allgemeine Grünfläche mit Spielplatz und das Laimer Jugendzentrum mit Abenteuerspielplatz an der Von-der-Pfordten Straße zu

nennen. Südlich der Gotthardstraße befindet sich darüber hinaus die Allgemeine Grünfläche am Laimer Platz.

2.3.6 Verkehrliche Erschließung

Das Vorhabengebiet befindet sich in einer rückwärtigen Lage und grenzt mit einer Breite von zirka 20 m an die Riegerhofstraße an. Es ist derzeit nur fußläufig über die Freisportanlage an die Gotthardstraße und über eine für einen beschränkten Personenkreis nutzbare Zufahrt an die Riegerhofstraße angebunden.

Die Erschließung für die Kfz-Stellplätze der Bestandsschule erfolgt im Norden über die bestehende Zufahrt und die oberirdische Stellplatzanlage von der Valpichlerstraße aus in das Garagengeschoss des Bestandsgebäudes der Lukas-Schule (Riegerhofstraße 18).

Die Riegerhofstraße ist eine Wohnstraße, die stark beparkt ist. Das Verkehrsaufkommen beträgt zirka 1.000 Kfz/24 h. In diesem Verkehrsaufkommen ist der Verkehr der bestehenden Schule (Mittelschule und Gymnasium) und der Sportanlage enthalten. Aufgrund des vorhandenen Straßenquerschnitts und beidseitig parkenden Pkws in der Riegerhof- und der Valpichlerstraße ist im Begegnungsfall Pkw/ Pkw eine gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich.

Die Schüler*innen kommen überwiegend mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Vorhabengebiet ist über die in drei Minuten fußläufig erreichbare U-Bahnstation „Laimer Platz“ (U5) gut an den ÖPNV und somit an die Münchner Innenstadt und den Hauptbahnhof angebunden. Eine Verlängerung der U5 nach Pasing ist geplant und seit Januar 2022 in Bau. Hinzu kommen die Straßenbahnlinie 19 entlang der Agnes-Bernauer-Straße, die Metro-Buslinien 51 und 57 (Anbindung an den Bahnhof Pasing) sowie die Buslinien 151 und 168 entlang der Fürstenrieder Straße und Gotthardstraße, die eine Verknüpfung zum S-Bahn-Halt „Laim“ herstellen. Weitere Verbesserungen der ÖPNV-Erreichbarkeit werden durch die Tram-Westtangente (Romanplatz – Fürstenrieder Straße – Ratzingerplatz) erwartet. Die Fertigstellung des ersten Planungsabschnitts Laim ist für die Jahre 2025 bzw. 2026 geplant.

Der S-Bahnhof Laim sowie die geplante Umweltverbundröhre sind zu Fuß in zehn Minuten zu erreichen. Der S-Bahnhof wird von sieben S-Bahn-Linien angefahren. Er bildet den westlichen Beginn der „Zweiten S-Bahn-Stammstrecke“ und wird aktuell hinsichtlich des neu zu erwartenden Fahrgastaufkommens um- und ausgebaut.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Für den MIV ist das Vorhabengebiet über die Riegerhof- und Gotthardstraße an die Fürstenrieder Straße und damit an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. An den Verkehrsknotenpunkten der Gotthardstraße sind alle Fahrbeziehungen zugelassen.

Insbesondere von der Gotthardstraße aus erreichen die Lehrkräfte über die Von-der-Pfordten- bzw. Riegerhof- und Valpichlerstraße die Zufahrt zum offenen Parkdeck und zum Garagengeschoss (im Norden der Bestandsschule).

Das Vorhabengebiet kann über die bestehende Zufahrt südlich der Bestandsschule an der Riegerhofstraße von der Feuerwehr und einem beschränkten Personenkreis z.B. für die Anlieferung der Vereinsgaststätte und der Mensa direkt angefahren werden.

Die Belastungszahlen der umgebenden Straßen wurden zuletzt 2017 erhoben.

Folgende Querschnittsbelastungen liegen vor:

- Riegerhofstraße, zwischen Mathunistraße und Valpichlerstraße	750 - 800 Kfz/Tag
- Riegerhofstraße, zwischen Valpichlerstraße und Gotthardstraße	1.100 - 1.250 Kfz/Tag
- Valpichlerstraße, zwischen Fürstenrieder Straße und Riegerhofstraße	800 - 1.100 Kfz/Tag
- Valpichlerstraße, zwischen Riegerhofstraße und Ossietzkystraße	900 - 950 Kfz/Tag
- Valpichlerstraße, zwischen Ossietzkystraße und Von-der-Pfordten-Straße	800 - 850 Kfz/Tag
- Ossietzkystraße, zwischen Mathunistraße und Valpichlerstraße	450 - 500 Kfz/Tag
- Ossietzkystraße, zwischen Agnes-Bernauer-Straße und Mathunistraße	850 - 950 Kfz/Tag
- Von-der-Pfordten-Straße, nördlich Valpichlerstraße	3.600 - 3.700 Kfz/Tag
- Von-der-Pfordten-Straße, südlich Valpichlerstraße	3.700 - 3.800 Kfz/Tag

Die Belastungen während der Morgen- beziehungsweise Abendspitze machen rund acht bis neun Prozent des Tagesverkehrs aus.

Fuß- und Radverkehr

Alle umliegenden Straßen werden von Gehwegen begleitet.

In der Gotthardstraße verläuft eine Radverkehrshauptroute. In der Fürstenrieder Straße (zwischen Gotthardstraße und Laimer Unterführung) und in der Von-der-Pfordten-Straße (mit geplanter Fortführung zum Radweg entlang der Hauptbahntrasse Hauptbahnhof-Laim-Pasing) verlaufen weitere Radrouten.

Ruhender Verkehr

Das Vorhabengebiet liegt in der Zone 2 der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom 19. Dezember 2007).

Die oberirdische Stellplatzanlage und das Garagengeschoss (Zufahrt an der Valpichlerstraße) der Lukas-Schulen bzw. des SV Laim sind selbst bei Turnierbetrieb in der bestehenden Dreifachsporthalle nicht voll ausgelastet und bieten noch Kapazitäten. An Spieltagen wird das Garagengeschoss für Besuchende der Sportveranstaltungen geöffnet. Der zur Verfügung stehende Überlauf auf der Pausenhoffläche wurde bisher nicht genutzt.

Die Parkplatzflächen im östlichen Teil des Untersuchungsraums (nahe der Fürstenrieder Straße) sind nahezu dauerhaft vollständig ausgelastet. In der Von-der-Pfordten-Straße kann ein relativ geringer Parkdruck verzeichnet werden.

2.3.7 Infrastruktur

Die für die Erschließung des Gebiets erforderlichen technischen Infrastruktureinrichtungen sind aufgrund der bereits bestehenden Bebauung vorhanden.

2.3.8 Vorbelastungen

Altlasten

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um einen ehemaligen Innenhofbereich von Wohngebäuden. Altlasten sind im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung nicht zu erwarten. Im Zuge der Baumaßnahme werden alle Böden vollständig entfernt und fachgerecht entsorgt.

Kampfmittel

Da München im Zweiten Weltkrieg das Ziel schwerer Luftangriffe war, erfolgte zur Erkundung einer potenziellen Belastung durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg (vorrangig Sprengbomben-Blindgänger) eine Luftbildauswertung des Vorhabengebiets durch einen Gutachter (Stand August 2020).

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern im Vorhabengebiet und seiner Umgebung ergeben. Daher besteht keine Notwendigkeit, einen bayerischen Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein anderes autorisiertes Unternehmen für weitere Erkundungen einzuschalten.

Nach Aussage des Gutachtens können die geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten für das Bauvorhaben ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.

Immissionen

Eine aktuelle Untersuchung der schalltechnischen Situation ohne Betrachtung der geplanten Bebauung ergab, dass auf das Vorhabengebiet Verkehrsräusche und Anlagengeräusche einwirken.

Verkehrsräusche

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen ergeben sich im Osten des Untersuchungsgebietes entlang der Fassade des Bestandsgebäudes der Lukas-Schule mit bis zu 54/44 dB(A) Tag/Nacht. Mit zunehmendem Abstand zur Straße nehmen die Verkehrslärmpegel ab, sodass diese im Bereich der nördlichen Pausenhoffläche des Vorhabengebietes bis zu 46/37 dB(A) Tag/Nacht betragen.

Diese Schallimmissionen wurden ausgehend von Schallemissionen durch Ausbreitungsberechnung für den Straßenverkehrslärm nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90 bestimmt. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für leichten Wind vom Verkehrsweg zum Immissionsort und bei Temperaturinversion (Mitwindsituation). Bei anderen Witterungsbedingungen und in Abständen von etwa über 100 m können deutlich niedrigere Schallpegel auftreten.

Anlagengeräusche

Auf das Vorhabengebiet wirkt der Freizeitlärm der Sportflächen des SV Laim ein. Die Fußballfelder, der Sommerstock- und Allwetterplatz, die Tennisplätze, der Beachvolleyball- und Abenteuerspielplatz des Jugendzentrums werden zeitweise intensiv genutzt.

Eine relevante Anlagelärmbelastung für die geplante Schulerweiterung aufgrund der vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen westlich des Vorhabengebietes kann

ausgeschlossen werden, da die Sport- und Freizeitanlagen mit Ausnahme der Tennisplätze nicht während der Unterrichtszeiten genutzt werden.

2.3.9 Dienstbarkeiten

Auf der Flurstücksnummer 69/113 (westlich der Flurstücksnummer 69/99) der Gemarkung Laim ist eine Bau- und Bepflanzungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen. Hier ist ein Streifen über die gesamte Länge und Breite (zwei Meter) des Grundstücks von baulichen Anlagen und Bepflanzungen, die höher als einen Meter sind, freizuhalten, um brandschutzrechtliche Anforderungen für die Flurstücksnummer 143/5 (Gotthardstraße 68) zu erfüllen und insbesondere ein Ausschwenken des Drehaufsatzes des Feuerwehrfahrzeuges zu ermöglichen.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Erbbaurechtsvertrags des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 die anschließend aufgeführten Dienstbarkeiten bestellt.

Außerhalb des Planungsumgriffs gelten diese Dienstbarkeiten für die Flurstücksnummern 69/37 und 147/20 sowie für Teilbereiche der Flurstücksnummern 144/1 und 69/87.

Innerhalb des Planungsumgriffs gelten diese Dienstbarkeiten für den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 für Teilbereiche der Flurstücksnummern 144/1 und 69/87:

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit - Nutzungsrecht für den Sportverein SV Laim und die Landeshauptstadt München
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit - Feuerwehr- und Rettungszufahrtmitbenützungszugriff für die Landeshauptstadt München
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit - Geh- und Fahrtrecht für Bewirtschaftungsfahrzeuge
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit - Fahrtrecht und Kfz-Abstellrecht
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit - umweltfreundliche Energie

Von der Riegerhofstraße ausgehend besteht auf den Flurstücksnummern 144/1 (ehemals 144) und 69/87 bis zum Eingang der Vereinsgaststätte eine Dienstbarkeit zugunsten der Feuerwehr für die Anfahrbarkeit der Bestandsschule. Zudem ist auf den genannten Grundstücken südlich der Bestandsschule im Planungsumgriff ein Geh- und Fahrtrecht für Bewirtschaftungsfahrzeuge für die benachbarte Freisportanlage eingetragen, wodurch auch der Zugang zur Freisportanlage von Osten sichergestellt ist.

2.3.10 Erbbaurecht

Die Flurstücksnummern 144/1 und 69/87 (Teilbereiche befinden sich im Planungsumgriff) sowie die Flurstücksnummern 69/37 und 147/20 (außerhalb des Planungsumgriffs) sind im Eigentum der Landeshauptstadt München. Den Lukas-Schulen wurde für diese Grundstücke ein Erbbaurecht eingeräumt.

3. Planungsziele

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 verfolgt folgende städtebauliche, grünplanerische, verkehrliche und sonstige Ziele:

- Erweiterung eines bestehenden, etablierten Schulstandortes durch ressourcen- und flächensparende Nachverdichtung
- Erstellung einer dreizügigen Grundschule sowie eines weiteren Zuges einer weiterführenden Schule (Mittel-, Realschule oder Gymnasium)
- Erstellung einer modernen Dreifachsporthalle, die auch den Bedarf des Laimer Sportvereins abdeckt und zeitgemäßen sportfachlichen Anforderungen gerecht wird
- Verträglichkeit des Erweiterungsbaus mit der umliegenden Wohnbebauung
- Haltemöglichkeit für Schulbusse und Pkw (Bring- und Holverkehr) an der Gotthardstraße mit Fußweg zur Schule über die Freisportanlage
- Vorrangige Unterbringung der notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken der Bestandsschule
- Vermeidung bzw. Minimierung und Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft
- Qualitativ hochwertige Ausgestaltung des Vorhabengebiets zur guten Nutzbarkeit für Schulzwecke
- Qualitätsvolle städtebauliche und architektonische Gestaltung
- Gute Durchgrünung des Vorhabengebiets und Begrünung der geplanten Lichthöfe
- Erhalt der schützenswerten Bäume auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22
- Ausführung der Wege- und Platzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, soweit dies möglich ist
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück

4. Planungskonzept

4.1 Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf

Aufbauend auf diesen Planungszielen wurde vom Büro Harter + Kanzler & Partner, Freie Architekten BDA - Part GmbH, mit Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, die bereits den bestehenden Schulbau in hoher Qualität für die Lukas-Schulen entworfen und umgesetzt haben, ein Planungskonzept entwickelt, das dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung zugrunde liegt. Weiter ausgearbeitet wurde dieses Konzept im Rahmen der Vorentwurfsplanung von Wörner Traxler Richter Planungsgesellschaft mbH.

Das Vorhaben befindet sich in Innenhoflage angrenzend an die Bestandsschule, mit der es sowohl unterirdisch als auch über eine Brücke im ersten Obergeschoss verbunden wird.

Die geplante Schulerweiterung ist in der Höhe gestaffelt und nimmt die Höhenentwicklung der Bestandsschule auf. Das Gebäude mit seinen bis zu vier oberirdischen Geschossen ist zur Unterbringung der Klassenräume um den Pausenhof und die weiter nördlich gelegene Freischankfläche herum angeordnet. Unmittelbar darunter verteilen sich die neue Dreifachsporthalle, deren Nebenräume sowie weitere Fachklassenräume auf zwei Untergeschosse. Durch die U-förmige Anordnung der oberirdischen Gebäudeteile und die unterirdische Bauweise der Dreifachsporthalle werden die umliegenden Wohnnutzungen vor nutzungsbedingten Lärmeinwirkungen geschützt.

Der Zugang zur Schule erfolgt entweder von der Riegerhofstraße aus über den südlich des Bestandsgebäudes verlaufenden Weg oder von der geplanten Haltestelle für die Schulbusse an der Gotthardstraße über den befestigten, neu auszubauenden Schulweg auf dem Gelände der Freisportanlage.

Die Dreifachsporthalle im zweiten Untergeschoss, die aktuellen sportfachlichen Anforderungen gerecht wird, wird sowohl von der Schule als auch vom Sportverein

genutzt. Darüber im ersten Untergeschoss sind Technik- und Umkleieräume sowie ein Fitnessraum vorgesehen. Die angrenzenden Fachklassenräume und Räume für die Mittagsbetreuung im ersten Untergeschoss werden überwiegend über abgesenkte, begrünte Höfe belichtet. Die Sporthalle ist ohne Tribüne geplant, da hier kein Turnierbetrieb stattfindet.

Im Erdgeschoss sind neben Klassen-, Fach- und Verwaltungsräumen vor allem die Aula und die Mensa angeordnet. Die Aula soll außerhalb der Schulzeiten auch gelegentlich als Versammlungsstätte genutzt werden. In den drei Obergeschossen befinden sich weitere Klassen-, Mehrzweck- und Verwaltungsräume.

Die Dachlandschaft kann als Schulgarten genutzt oder mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Diese übernimmt sowohl Funktionen für den Artenschutz als auch für den Regenrückhalt. Zur Stärkung des Artenschutzes und zur ökologischen Bildung der Schüler*innen werden je zehn Vogel- und Fledermausnistkästen in die Fassade integriert.

Ein Großteil der mit Baumpflanzungen überstellten Freiflächen ist für den Aufenthalt und das Spiel der Schüler*innen während den Pausenzeiten vorgesehen. Die meisten Baumpflanzungen konzentrieren sich im Eingangsbereich und im Süden des Vorhabengebiets. Hier sind unter anderem auch Großbäume geplant. Im rückwärtigen südöstlichen Bereich des Baukörpers befindet sich eine Spielzone mit Möglichkeiten zum Spielen, Klettern oder Balancieren. Der östliche Bereich der Freiflächen ist als Landschaftsrasen gestaltet. Im westlichen und südwestlichen Bereich ist eine Rasenfläche geplant. Die Freiflächen der Schule werden im Osten, Süden und Westen durch Einfriedungen mit Heckenhinterpflanzung von der umgebenden Wohnbebauung eingefasst.

Durch den geplanten Erweiterungsbau ist eine Anpassung der Lage der bestehenden Freischankfläche erforderlich. Diese wird zukünftig sowohl entlang der südlichen Fassade der Bestandsschule, als auch südlich des drei Meter breiten Durchfahrtbereichs als eine auf zwei Bereiche verteilte, mit einer Schmitthecke eingefasste Außengastronomie angeordnet. Der Gesamtumfang der Flächen bleibt dabei gegenüber der Bestandssituation unverändert.

Fahrradstellplätze werden im Eingangsbereich des Schulgeländes in der bestehenden überdachten Anlage, die über die Riegerhofstraße erreicht wird, nachgewiesen. Diese Anlage, die auch der Unterbringung der Mülltonnen dient, wird erweitert und das Dach begrünt. Westlich des Erweiterungsbaus werden weitere Fahrradstellplätze angeboten. Diese Fahrradstellplätze werden mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt und durch Baumpflanzungen eingegrünt. Die erforderlichen Fahrradstellplätze für den Erweiterungsbau sowie teilweise für die Bestandsschule werden im Vorhabengebiet nachgewiesen. Außerhalb des Planungsumgriffs werden die bestehenden Fahrradstellplätze für die Bedürfnisse der Bestandsschule ergänzt.

Durch das attraktive Angebot an oberirdischen Fahrradstellplätzen soll die Bereitschaft zur Nutzung des Fahrrads erhöht und damit ein umweltfreundliches Mobilitätsverhalten gefördert werden.

Die Erschließung für die Feuerwehr sowie die Anlieferung der Vereinsgaststätte und der Mensa erfolgen über die bestehende Zufahrt an der Riegerhofstraße. Die Anlieferzone wird optimiert und westlich der überdachten Fahrradstellplätze hergestellt.

Nutzungspotenzial

Die Schule möchte sich die Option offen halten, auch wenn der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 in Kraft getreten und das Vorhaben realisiert sein wird, auf interne Umstrukturierungen des Schulbetriebs reagieren zu können. So könnten die dann neu hinzugekommenen Fachklassenräume auch dem gesamten Schulkomplex zur Verfügung gestellt werden und derzeitig als Fachklassenräume im Bestandsbau genutzte Räume in Klassenzimmer umgewandelt werden. Diese Überlegungen sind neben den erteilten und teilweise noch nicht umgesetzten Baugenehmigungen im Bereich der Bestandsschule als Baurechtspotenzial in den Gutachten berücksichtigt worden, bedürfen jedoch eines Genehmigungsverfahrens. Eine Vorabgenehmigung der Umwandlung der Fachklassenräume in Klassenräume entsteht dadurch nicht. Bei Einreichen des Bauantrags werden die dann geltenden Regelungen hinsichtlich des Stellplatznachweises anzuwenden sein.

Architektonische Qualitätssicherung

Ein Wettbewerbsverfahren für den Erweiterungsbau war nach Absprache mit der Regierung von Oberbayern nicht gefordert. Auf Grundlage des Durchführungsvertrags ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung rechtzeitig vor Einreichung des Bauantrages und des weiteren in einem Vor-Ort-Termin im Rahmen des Bauvollzugs (Bemusterung) für die Fassaden einen entsprechenden Vorschlag zur Gestaltung vorzulegen. Stadtgestalterisches Ziel ist es, den Schulkomplex als Gesamtheit ablesbar zu entwickeln.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des Bedarfs an zusätzlichen Flächen wird das Bestandsgebäude der Lukas-Schule erweitert. Analog zum rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001 wird Schule und Sportvereinsnutzung festgesetzt.

Zulässig sind die für den Schulbetrieb erforderlichen Räume, wie zum Beispiel Klassenzimmer, Fachunterrichtsräume, Werk- und Nebenräume, Räume für die Mittagsbetreuung, eine Aula und Räume für die Verwaltung der Schule. Die Aula kann regelmäßig für Veranstaltungen mit bis zu 200 Personen sowie innerhalb und außerhalb des Schulbetriebs gelegentlich als Versammlungsstätte für bis zu 300 Personen genutzt werden. Die Vorhabenträgerin ist als Betreiberin der Versammlungsstätte verpflichtet, die geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Obergrenze an Veranstaltungen pro Jahr (maximal 18 seltene Ereignisse gemäß 18. BImSchV) zu beachten. Die Aula soll neben den Lukas-Schulen und dem SV Laim auch der Allgemeinheit (zum Beispiel dem Bezirksausschuss) zur Verfügung gestellt werden. Alle Veranstaltungen müssen spätestens um 21:45 Uhr enden, sodass mögliche Lärmemissionen durch die das Gelände verlassenden Besucher*innen innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 bis 06:00 Uhr) ausgeschlossen werden können.

Zudem ist für die Schul- und Sportvereinsnutzung eine sowohl von den Lukas-Schulen, als auch vom SV Laim genutzte Dreifachsporthalle, ein Fitnessraum und zugehörige Nebenräume zulässig.

Die bereits im Bestand vorhandene Freischankfläche für die Vereinsgaststätte ist zulässig.

4.3 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO als Höchstmaß festgesetzte Geschossfläche (GF), Grundfläche (GR) und Wandhöhe

(WH) begrenzt. Das zulässige Nutzungsmaß ermöglicht ein gutes Einfügen in die Umgebungsbebauung sowie eine bedarfsgerechte Umsetzung des Vorhabens. Da für die Grundstücke der Lukas-Schulen und der Landeshauptstadt München jeweils gesonderte Nutzungsmaße festgesetzt werden, erfolgt die Aufteilung in zwei Teilbaugebiete.

Der Begriff Baugrundstück im Sinne von § 19 BauNVO bezieht sich auf die Fläche des jeweiligen Teilbaugebiets.

	Netto- bauland [m ²]	GR max. [m ²] § 19 Abs. 2 BauNVO	GRZ max. § 19 Abs. 2 BauNVO	GR max. [m ²] § 19 Abs. 2 u. 4 BauNVO	GRZ max. § 19 Abs. 2 u. 4 BauNVO	GF max. [m ²]	GFZ max.
Teilbau- gebiet 1 „Schule und Sportvereins- nutzung (1)“	1.295*	250	0,19*	(1.110)*	(0,86)*	660 340* oberird.	0,51* 0,27* oberird.
Teilbau- gebiet 2 „Schule und Sportvereins- nutzung (2)“	3.620*	1.830	0,51*	(2.940)*	(0,81)*	7.370 4.610* oberird.	2,04* 1,27* oberird.
Gesamt- betrachtung Vorhaben- gebiet	4.915	2.080	0,42*	4.050	0,82*	8.030 4.950* oberird.	1,63* 1,01* oberird.

fett = Festgesetzte Obergrenzen

() = Werte variabel

* = Werte gerundet

Grundfläche (GR) und Grundflächenzahl (GRZ)

Die jeweils als Obergrenze festgesetzte GR der oberirdischen baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt im

Teilbaugebiet 1 „Schule und Sportvereinsnutzung (1)“ bei 250 m² und im Teilbaugebiet 2 „Schule und Sportvereinsnutzung (2)“ bei 1830 m².

Eine Überschreitung der festgesetzten GR durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (Stellplätze mit versiegelten Zufahrten, Wege und Rangierflächen), Nr. 2 (Nebengebäude für Fahrradstellplätze und Müll) und Nr. 3 (bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche) BauNVO ist bis zu einer GR von in Summe 4050 m² bezogen auf das gesamte Vorhabengebiet zulässig. Bei der Überschreitung handelt es sich überwiegend um Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Diese sind erforderlich, um das Raumprogramm von Schule und Sportverein zu verwirklichen und haben keine städtebauliche Wirkung auf das Vorhabengebiet.

Bei einer festgesetzten GR nach § 19 Abs. 2 BauNVO von in Summe 2080 m² wird im Vorhabengebiet eine GRZ von 0,42 und einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von insgesamt 4050 m² eine GRZ von 0,82 erreicht.

Es ist keine Festsetzung eines Baugebietstyps gemäß der BauNVO über die Art der Nutzung von Grundstücken vorgesehen. Die Orientierungswerte für Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für die Baugebietskategorien gemäß

§ 17 BauNVO werden demnach nur im Vergleich herangezogen, um das Vorhaben städtebaulich zu überprüfen und zu bewerten. Aufgrund der räumlichen Zusammenhänge mit der vorhandenen Bebauung im Planungsumgriff sowie der Umgebungsbebauung werden zum Vergleich die Orientierungswerte der Baugebietskategorie allgemeines Wohngebiet (WA) herangezogen.

Grundsätzlich gilt gemäß § 17 BauNVO für ein hier zum Vergleich heranzuziehendes WA eine GRZ mit einem Wert bis zu 0,4. Dieser Orientierungswert kann bei Einrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen und Zuwegungen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50 Prozent, höchstens bis zum Wert 0,8 überschritten werden.

Der Orientierungswert von 0,4 wird im Vorhabengebiet geringfügig um 0,02 und bei Einrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ebenso geringfügig um 0,02 überschritten. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann diese weitere Überschreitung in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Voraussetzung für die Überschreitung des Orientierungswerts für die Obergrenze ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird. Die Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO gelten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwar nicht unmittelbar, aber unter Berücksichtigung der in ihr beinhalteten Wertungen ist die Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen vorliegend mit einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Für die Überschreitung des Orientierungswerts für die Obergrenze der GRZ liegt folgender Grund vor:

- Für die Umsetzung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts und des Raumprogramms der Schule im direkten Anschluss an die Bestandsschule mit möglichst großen, gut nutzbaren Aufenthaltsflächen für Schüler*innen ist es zwingend erforderlich, die Dreifachsporthalle unterirdisch anzuordnen. Daraus resultiert ein wesentlicher Teil der Unterbauung des Baugrundstücks.

Die Überschreitung des Orientierungswerts für die Obergrenze der GRZ wird durch folgende Maßnahmen kompensiert; gesunde Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse werden dabei berücksichtigt:

- Flächensparende Anordnung durch vertikale Stapelung der Nutzungen (Dreifachsporthalle, Schule)
- Erhöhte fachgerechte Überdeckung der unterbauten Fläche mit 0,80 bis 1,00 m Substrataufbau und somit Retention des anfallenden Regenwassers
- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch erhöhten Aufbau der Dachbegrünung (durchwurzelbare Mindestsubstratdicke von 20 cm)
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Vorhabengebiet
- Begrünung des Vorhabengebietes und Pflanzung von Großbäumen
- Bündelung der Kfz- und Fahrradstellplätze und gemeinsame Nutzung für den Bestands- und Erweiterungsbau
- Gemeinsame Nutzung der Feuerwehraufstellfläche für den Bestands- und Erweiterungsbau

Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

Geschossfläche (GF) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Die jeweils als Obergrenze festgesetzte GF der baulichen Anlagen gemäß § 20 BauNVO liegt im

- Teilbaugebiet 1 „Schule und Sportvereinsnutzung (1)“ bei 660 m² und im
- Teilbaugebiet 2 „Schule und Sportvereinsnutzung (2)“ bei 7370 m².

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen, da auch diese Flächen planungsbedingte Folgen wie z.B. Kfz-Stellplätze auslösen. Ebenfalls mitberechnet wurde der vom Umgriff des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung miterfasste Teil (Arkade, Überbauung im ersten Obergeschoss) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 in Teilbaugebiet 1 (zirka 210 m²).

Bei einer festgesetzten GF von in Summe 8030 m² wird im Vorhabengebiet eine GFZ von 1,63 erreicht. Die GF des oberirdischen und in den Stadtraum wirkenden Baukörpers beträgt zirka 4950 m² und führt zu einer GFZ ohne Unterbauung von 1,01.

Grundsätzlich gilt gemäß § 17 BauNVO für ein hier zum Vergleich heranzuziehendes WA eine GFZ mit einem Wert bis zu 1,2.

Der Orientierungswert von 1,2 wird im Vorhabengebiet um 0,43 überschritten. Diese Überschreitung wird durch die Dreifachsporthalle und weitere Fachklassenräume im Untergeschoss verursacht. Diese Nutzungen haben keine stadträumliche Auswirkung.

Für die Überschreitung des Orientierungswerts für die Obergrenze der GFZ liegen folgende Gründe vor:

- Abdeckung von Schul- und Sportbedarfen
- Optimale Nutzung der zentralen Lage mit guter ÖPNV-Erschließung
- Schaffung von Synergien zwischen Bestandsschule und Erweiterungsbau sowie für den Sportverein durch deren unmittelbare Nähe
- Ressourcenschonende, komplementäre Auslastung der bereits errichteten Sport- und Stellplatzflächen

Die Überschreitung des Orientierungswerts für die Obergrenze der GFZ wird durch folgende Maßnahmen kompensiert; gesunde Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse werden dabei berücksichtigt:

- Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächentiefen zu den Nachbargrundstücken im Westen, Süden und Osten gemäß BayBO
- Sicherstellung eines ausreichenden Lichteinfallswinkels
- Schaffung von qualitätsvollen und gut nutzbaren Freiflächen für die Schüler*innen

Die allgemeinen Grundsätze des § 1 BauGB sind gewahrt. Gesunde Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere eine ausreichende Belichtung und Belüftung sind gegeben. Dies gilt auch für die Nachbargrundstücke und das sich im Planungsgebiet befindliche Grundstück Riegerhofstraße 22. Die Abstandsflächen zur umgebenden Wohnbebauung sind eingehalten, im Planungsumgriff sowie zur Bestandsschule ist mindestens ein 45 Grad Lichteinfallswinkel eingehalten.

Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauräume

Zur Sicherung des angestrebten städtebaulichen Konzepts und zugunsten von Frei- und Erschließungsflächen werden für die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Satzungsbestimmungen Bauräume festgesetzt.

Die Baugrenzen dürfen durch Lichthöfe und Fluchttreppen überschritten werden, da sie zur Personenrettung und teilweise zur Belichtung und Belüftung der Nutzungen unter der Geländeoberfläche (wie Fach- und Klassenräume) erforderlich sind. Durch die Begrenzung der Überschreitungen in Anzahl und Größe wird sichergestellt, dass die verbleibenden Freiflächen begrünt werden können oder dem Aufenthalt zur Verfügung stehen.

4.5 Bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche (b.A.u.G.)

Um möglichst zusammenhängende und ausreichende, große Freibereiche für die Schüler*innen zu schaffen, wird die Dreifachsporthalle im Untergeschoss angeordnet und somit eine Unterbauung in den mit b.A.u.G. gekennzeichneten Bereichen zugelassen. Dadurch wird auch die Lärmbelastung für die Umgebung minimiert. Neben der unterirdischen Anordnung der Dreifachsporthalle wird auch eine Unterbauung für die von den jeweiligen Schulklassen nur temporär genutzten Fachklassenräume und die Mittagsbetreuung zugelassen.

Die Decken der baulichen Anlagen unter Geländeoberfläche sind außerhalb von Gebäuden und befestigten Flächen um 1,00 m unter Geländeoberkante sowie ausnahmsweise im Bereich der Dreifachsporthalle um 0,80 m abzusenken und mit einem ebenso hohen, fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken. Der Bodenaufbau in der festgesetzten Höhe dient der Kompensation für die großflächige Unterbauung des Vorhabengebietes. Damit steht ausreichend Wurzelraum für die Pflanzung von Bäumen zur Verfügung, außerdem werden Retentionsflächen für Starkregenereignisse vorgehalten.

Vor dem Hintergrund funktionaler und technischer Anforderungen im Rahmen der Bauausführung werden geringfügige Überschreitungen des mit b.A.u.G. gekennzeichneten Bereichs unter den in § 10 Abs. 3 der Satzung genannten Voraussetzungen zugelassen. Damit wird, ohne jedoch nachbarrechtliche Belange außer Acht zu lassen, eine angemessene Flexibilität eröffnet. Überschreitungen im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume auf der Flurstücksnummer 69/21 (Riegerhofstraße 22) sind vor allem aus grünordnerischen Belangen ausgeschlossen.

4.6 Durchgang und Arkaden

Die Durchgänge unterhalb des Verbindungsbauwerks zwischen Bestandsschule und Erweiterungsbau sowie im nordöstlichen Gebäudeteil sind für die Erschließung mit einer lichten Höhe von mindestens 3,00 m barrierefrei herzustellen, dauerhaft frei und offen zu halten. Diese lichte Höhe ist sowohl für Fußgänger*innen, als auch Pkws ausreichend, da die Zufahrt für Rettungs- und Bewirtschaftungsfahrzeuge für die Freisportanlage über die Grünanlage von der Von-der-Pfordten-Straße aus erfolgt.

Die Arkaden, die westlich und östlich des Pausenhofs angeordnet sind, bilden einen überdachten und witterungsgeschützten Eingangs- und Vorbereich, der unterschiedliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Pausenhof bietet.

4.7 Höhenentwicklung

Um den Erweiterungsbau in Bezug auf seine Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit in den stadträumlichen Kontext zu integrieren, werden Festsetzungen zu maximal zulässigen Gebäudehöhen getroffen. Die geplanten Gebäudekubaturen fügen sich in das städtebauliche Umfeld ein, welches durch die Bestandsschule und die angrenzende Wohnbebauung geprägt ist.

Die künftige Höhenentwicklung wird durch die maximale Wandhöhe (WH) als Höchstmaß festgesetzt. Diese bezieht sich auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt von 530,26 m ü. NHN an der südöstlichen Fassade der Bestandsschule, westlich der Riegerhofstraße.

Die maximalen Wandhöhen orientieren sich an den Höhen des Bestandsbaus. Durch die Differenzierung der zulässigen Wandhöhen wird einem angemessenen Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen.

Um einen angemessenen gestalterischen Spielraum zu eröffnen oder im Rahmen der Bauausführung auf technische Anforderungen reagieren zu können, sind geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Höhenentwicklungen zulässig, wenn die Maßnahmen mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen vereinbar sind.

4.8 Abstandsflächen

Die Beurteilung der Abstandsflächen erfolgt grundsätzlich nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Auf den Nachbargrundstücken sowie im Planungsumgriff sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere die hinreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude, durch die Planung gewährleistet. Im Einzelnen werden folgende Regelungen angewandt:

Nachbarbebauung außerhalb des Vorhabengebiets

Zum westlichen Grundstück, Flurstücksnummer 143/5 und zum südlichen Grundstück, Flurstücksnummer 69/20 werden die vollen Abstandsflächen eingehalten. Zu den privaten Grundstücken im Osten, Flurstücksnummern 69/21 (Riegerhofstraße 22) und 69/97 (im Bereich Riegerhofstraße 24), werden die Abstandsflächen eingehalten, indem sie unter Anwendung von Art. 6 Abs. 5a Satz 2 BayBO vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge auf das jeweils halbe Maß verkürzt werden.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen auf Grundstücksgrenzen fallen gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO keine Abstandsflächen an:

- Zu den städtischen Grundstücken der Freisportanlage (Flst.-Nr. 144) und der Bestandsschule (Flst.-Nr. 144/1) im Norden des Vorhabens im Bereich westlich des Verbindungsbauwerks
- Zum städtischen Grundstück der Bestandsschule (Flst.-Nr. 144/1) im Norden des Vorhabens im Bereich südöstlich der Freischankfläche

Zur nördlich angrenzenden Bestandsschule gegenüber der Flurstücksnummer 144/1 werden die Tiefen der Abstandsflächen für den Fall, dass die Gebäudekanten nicht auf einer Grundstücksgrenze zum Liegen kommen, nach Norden und Nordosten auf die Grundstücksgrenze verkürzt. An Fassadenabschnitten, in denen sich Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen befinden, kann ein Lichteinfallswinkel von 45 Grad, welcher für eine ausreichende Belichtung und gesunde Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse sorgt, eingehalten werden.

Geplante Bebauung innerhalb des Vorhabengebiets

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO verringern sich die Tiefen der Abstandsflächen auf eigenem Grund im Pausenhof: Innerhalb des Pausenhofs werden die Tiefen der Abstandsflächen auf das sich aus dem Plan ergebende Maß verkürzt.

An Fassadenabschnitten, in denen sich Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen befinden, kann ein Lichteinfallswinkel von 45 Grad, welcher für eine ausreichende Belichtung und gesunde Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse sorgt, eingehalten werden.

Die in der Planzeichnung dargestellte überdachte Anlage für Fahrradstellplätze und Müll schließt unmittelbar an die Kommunwand der Bebauung in der Riegerhofstraße 22 an und löst daher keine Abstandsflächen aus.

4.9 Dächer, Dachaufbauten, Dachbegrünung, Schuldachgarten

Um im Vorhabengebiet eine einheitliche Dachlandschaft zu sichern, werden Flachdächer und flach geneigte Dächer festgesetzt. Dadurch kann eine Nutzung zu Aufenthaltszwecken, Begrünung und eine Ausstattung mit Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung ermöglicht werden.

Dachaufbauten sind grundsätzlich ausgeschlossen und werden nur auf die in § 8 Abs. 3 der Satzung aufgeführten Ausnahmen beschränkt. Voraussetzung hierfür ist, dass sie in ihrer Art und ihrer Nutzung dem darunterliegenden Gebäude dienen. Sie werden in ihrer Zweckbestimmung, Lage, Größe und Gestalt beschränkt, um ein ruhiges Erscheinungsbild zu erhalten und die Flächen für Dachbegrünung zu sichern.

Darüber hinaus werden technische Dachaufbauten, wie in § 8 Abs. 4 der Satzung ausgeführt, aus gestalterischen und ökologischen Gründen in ihrem Umfang begrenzt. Sie sind in bauliche Einheiten zusammenzufassen und mit einer Einhausung in einheitlicher Gestaltung zu versehen.

Um das Bild der Fassade nicht zu beeinträchtigen und um keine weiteren Abstandsflächen auszulösen, sind technische Anlagen und Dachaufbauten jeweils um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind die zur Erschließung und als Rettungsweg erforderlichen Aufbauten für die Treppenhäuser.

Auf dem Flachdach ist ein Schulgarten mit Hochbeeten zur fachdidaktischen und ökologischen Ausbildung der Schüler*innen zulässig.

Um die Nutzung regenerativer Energiequellen zu fördern, sind Anlagen für aktive Sonnenenergienutzung (z.B. Solarzellen, Sonnenkollektoren) auf den Dächern zu errichten.

Anlagen für aktive Sonnenenergienutzung werden in der Höhe auf ein verträgliches Maß beschränkt. Die Neigung und Ausrichtung dieser Anlagen soll so gewählt werden, dass das umliegende Wohnen zum Beispiel durch Blendwirkung nicht beeinträchtigt wird. Die Kombination der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie mit extensiver Dachbegrünung ist, als Beitrag zur Erreichung der ökologischen Zielsetzungen, vorgeschrieben. Die Kombination kann flächenmäßig übereinander (d.h. in Form einer extensiven Dachbegrünung, die durchlaufend unter der Anlage zur Sonnenenergienutzung vorgesehen ist) oder flächenmäßig getrennt (d.h. in Form einer Anordnung der Anlage zur Solarenergienutzung neben der Dachbegrünung)

erfolgen. Im Fall, dass die Kombination von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Dachbegrünung getrennt erfolgt, dürfen die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie maximal 50 Prozent der grundsätzlich zu begrünenden Fläche einnehmen.

Die Festsetzung einer durchwurzelbaren Gesamtschichtdicke von 20 cm für die extensive Dachbegrünung auf dem überwiegenden Teil der Dachflächen entfaltet positive Wirkungen auf Wasserhaushalt (Regenwasserretention), Stadtklima (Verdunstung), Lufthygiene (Staubbindung), Energiebilanz (zusätzliche Wärmedämmung, verbesserte Effektivität von Solaranlagen) und Naturschutz (Magerstandorte, Artenvielfalt, da die erhöhte Substratschicht als Lebensraum einem erweiterten Artenspektrum dient).

Für die untergeordnete Dachfläche des Verbindungsbauwerks wird aus funktionalen Gründen nur eine extensive Begrünung von 10 cm Gesamtschichtdicke festgesetzt.

4.10 Aufschüttung, Abgrabungen, Geländemodellierungen

Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländemodellierungen werden grundsätzlich im Vorhabengebiet ausgeschlossen, um eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung, insbesondere im Übergang zwischen dem Erweiterungsbau und den Freiflächen, zu gewährleisten.

Ausnahmeregelungen werden für die Belichtung des Untergeschosses sowie für eine Fluchttreppe getroffen. So werden Abgrabungen für die Herstellung der Lichthöfe, die sowohl der Belichtung der als auch dem Aufenthalt der Schüler*innen dienen, zugelassen. Ebenfalls zulässig sind Abgrabungen im Zusammenhang mit der für die Sicherheit der Schüler*innen erforderlichen Fluchttreppe im Osten des Erweiterungsbaus.

Um gute Entwicklungsbedingungen für neu gepflanzte Bäume zu generieren, werden Aufschüttungen und Geländemodellierungen zugelassen. Oberhalb der Dreifachsporthalle sind Aufkantungen für die Neupflanzung von Bäumen zulässig, so dass für ein nachhaltiges Wachstum der Bäume ein Substrataufbau von mindestens 1,00 m zur Verfügung steht.

Um einen Substrataufbau von 1,20 m für die Pflanzung von Großbäumen zu gewährleisten, werden im südlichen Vorhabengebiet Geländemodellierungen zugelassen.

Zur Steigerung der Attraktivität des Spielbereichs und zur Umsetzung des Freiflächenkonzepts sind Geländemodellierungen bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

Um eine barrierefreie Nutzung der Freiflächen und eine niveaugleiche Anbindung des Geländes an die Nachbargrundstücke zu ermöglichen, werden Geländemodellierungen zugelassen. Diese können jedoch nur außerhalb des Kronentraufbereichs der zum Erhalt festgesetzten Bäume auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22 erfolgen. Der Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume darf weder abgegraben, noch überdeckt werden, da dies zu einer massiven Schädigung der Bäume führen würde.

4.11 Nebenanlagen

Um die zur Verfügung stehenden knappen Freiflächen nicht weiter einzuschränken und gut nutzen zu können, werden oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14

BauNVO im Vorhabengebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Nebenanlagen sind in das Gebäude zu integrieren.

Davon ausgenommen sind offene Fahrradstellplätze in den Bereichen westlich des Erweiterungsbaus, südlich der Zu- und Ausfahrt an der Riegerhofstraße sowie ein Nebengebäude für Duplex-Fahradstellplätze und Müll nördlich angrenzend an das Gebäude Riegerhofstraße 22, das bereits besteht und erweitert wird. Diese Maßnahmen werden getroffen, um den Schüler*innen vor dem Hintergrund der Förderung des Radverkehrs einfach zugängliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu bieten (siehe auch Kapitel 4.15.2 Fahrradstellplatzanlagen).

Diese Anlagen sind für den Betrieb der Schule und der Vereinsgaststätte erforderlich. Um ausreichend Spielmöglichkeiten für die Schüler*innen während der Pausenzeiten zur Verfügung stellen zu können, sind bauliche Anlagen für eine Spielzone zulässig. Diese ist in der aktuellen Planung im Südosten des Erweiterungsbaus vorgesehen.

4.12 Werbeanlagen

Im Bebauungsplan werden Regelungen getroffen, um sowohl geplante, als auch vorhandene sensible Nutzungen des umliegenden Wohngebietes vor Beeinträchtigungen, beispielsweise vor Lichteffekten, zu schützen und den Charakter des durch Wohnnutzung geprägten Umfelds zu bewahren. Werbeanlagen sind daher grundsätzlich ausgeschlossen und nur ausnahmsweise, wie im Folgenden beschrieben, zulässig.

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001 bereits zulässige Hinweisstele und die Werbeanlage über dem Eingang der Vereinsgaststätte sind weiterhin zulässig.

Für die Schule ist ausnahmsweise eine Werbeanlage an der von der Riegerhofstraße aus einsehbaren, nach Osten orientierten Fassade zulässig, um eine Akzentuierung des Eingangsbereichs mittels eines Logos oder Schriftzugs zu ermöglichen. Um negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft und Störungen des Schul- und Wohnumfeldes auszuschließen, sind die Werbeanlagen jeweils in ihrer Lage und Höhe begrenzt und dürfen nicht in Form von laufenden Schriften, Blink- oder Wechselbeleuchtung ausgeführt werden.

4.13 Dienstbarkeiten

Neben den bereits unter Punkt 2.3.9 - Dienstbarkeiten (Bestand) - aufgeführten eingetragenen Dienstbarkeiten am Erbbaurecht werden die nachfolgend beschriebenen Dienstbarkeitsflächen im Bebauungsplan festgesetzt oder deren Eintragung am städtischen Grundstück im Durchführungsvertrag und darüber hinaus privatrechtlich gesichert:

Dienstbarkeiten innerhalb des Planungsumgiffs (Flst.-Nrn. 69/113, 69/99 und 69/98, Teilflächen der Flst.-Nrn. 144/1 und 69/87)

Ein Geh- und Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis am städtischen Grundstück über Teilflächen der Flst.-Nrn. 144/1 und 69/87 zugunsten der Lukas-Schulen und des SV Laim sichert die Erreichbarkeit der neuen Schule von der Riegerhofstraße aus für wichtige Betriebsabläufe der Schule bzw. der Vereinsgaststätte. Ergänzend wird zugunsten der Lukas-Schulen ein Leitungsrecht am städtischen Grundstück über die Teilflächen der Flst.-Nrn. 144/1 und 69/87 eingetragen.

Die Bestellung der entsprechenden Dienstbarkeitsflächen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, um eine ausreichende Erschließung der innen

liegenden Flurstücksnummern 69/113, 69/99 und 69/98 im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB zu sichern.

Auf der Flurstücksnummer 69/113 der Gemarkung Laim ist eine Bau- und Bepflanzungsbeschränkung im Grundbuch des Grundstücks eingetragen und wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung übernommen. Dienstbarkeiten außerhalb des Planungsumgriffs (Flst.-Nrn. 144, 144/1, 69/87, 147/20 und 69/37)

Die für das Vorhaben notwendigen Kfz-Stellplätze werden, soweit sie nicht innerhalb des Planungsumgriffs selbst nachgewiesen werden, auf dem nördlichen Bestandsgrundstück (Flst.-Nrn. 144/1, 69/87, 147/20 und 69/37) durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Fahrt- und Kfz-Abstellrecht) im Grundbuch des Grundstücks gesichert.

Westlich angrenzend an den Planungsumgriff ist auf der städtischen Sportanlage Riegerhofstraße mit der Flst.-Nr. 144, Gemarkung Laim eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Lukas-Schulen vorgesehen, mittels der die Landeshauptstadt München den Lukas-Schulen die Errichtung und dauerhafte Nutzung des notwendigen Schulwegs von Westen aus gestattet.

Davon unberührt sind weitere privatrechtliche Vereinbarungen zu Dienstbarkeiten zwischen der Vorhabenträgerin, der Landeshauptstadt München und/oder Dritten.

4.14 Einfriedungen und Sichtschutz

Um die Sicherheit der Schüler*innen zu gewährleisten und um das Schulgelände vor Vandalismus zu schützen, sind entlang der äußeren Grundstücksgrenzen offene Zäune, die mit ihrer Höhe den Sicherheitsanforderungen gerecht werden und durch ihre Gestaltung kein Hindernis für Kleinsäuger darstellen, zulässig. Aus Gründen des Brandschutzes für das Gebäude Gotthardtstraße 68 ist entlang der westlichen Grenze der Flurstücksnummer 69/113 nur eine Einfriedung mit einer geringeren Höhe zulässig. Um eine gestalterisch einheitliche Fortführung der Einfriedungshöhe zu gewährleisten, ist die daran anschließende Einfriedung südlich der Fahrradstellplatzfläche im Westen des Erweiterungsbaus in gleicher Höhe zulässig.

Um die Einsehbarkeit des bestehenden rückwärtigen Gartens in der Riegerhofstraße 22 vom Schulgelände aus einzuschränken, ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze von Flurstücksnummer 69/21, Gemarkung Laim ausnahmsweise ein höherer Sichtschutz zulässig.

4.15 Verkehr und Erschließung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung ist eine verkehrssichere, flächensparende und möglichst verträgliche Abwicklung des Verkehrs. Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung von Maßnahmen liegt auf der Schulwegsituation und deren Integration in das unmittelbar angrenzende Schulumfeld (öffentliche Straßenräume, Freisportanlage).

4.15.1 Verkehrsuntersuchungen und -prognosen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, welches die Auswirkungen des zukünftig aufgrund des Vorhabens zu erwartenden Verkehrs prognostiziert, bewertet und Maßnahmen zu dessen verträglicher Abwicklung aufzeigt.

Der bestehende Schulkomplex wird von zirka 650 bis 800 Schüler*innen besucht. Den Berechnungen im Gutachten wird der Verkehr zugrunde gelegt, der für das Jahr 2035 prognostiziert wird.

Beim Erweiterungsbau wird von zusätzlich bis zu 970 Schüler*innen ausgegangen. Bei dieser Schüler*innenzahl wurden bereits genehmigte, bisher jedoch nicht realisierte Bauabschnitte im Bereich des Bestandsbaus sowie durch die übergreifende Nutzung beider Schulgebäude ermöglichte organisatorische Potenziale berücksichtigt. Infolgedessen könnten insgesamt bis zu 1770 Schüler*innen am Schulstandort Riegerhofstraße unterrichtet werden.

Das aus der Nutzung des Erweiterungsbaus resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen findet in den Untersuchungen mit einem Prognosehorizont für das Jahr 2035 (Prognoseplanfall) ebenso Berücksichtigung.

Neben dem täglichen Schulbetrieb werden auch unregelmäßige externe Veranstaltungen, beispielsweise des SV Laim oder des örtlichen Bezirksausschusses, in der Aula des Erweiterungsbaus zusätzlich zu unregelmäßigen schulinternen Veranstaltungen (z. B. Musikkonzerte, Schulfeste, Schulgottesdienste) ermöglicht. Die Nutzung der Aula für unregelmäßige Veranstaltungen (mit bis zu 200 Personen), sowie als Versammlungsstätte für interne und externe Veranstaltungen (mit bis zu 300 Personen) ist gemäß immissionsschutzrechtlicher Vorgaben auf maximal 18 Veranstaltungen pro Jahr begrenzt. Für den Prognoseplanfall wurde demnach zusätzlich auch eine Variante untersucht, die Veranstaltungen in der Aula berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Schulnutzung und der Nutzung der Dreifachsporthalle (Vereinsnutzung) werden durch die Umsetzung des Erweiterungsbaus bis zu 1140 Kfz-Fahrten/ Werktag des motorisierten Individualverkehrs mehr erzeugt. Im Fall einer Nutzung der Aula als Versammlungsstätte ergibt sich ein zusätzlicher Verkehr von 190 Kfz-Fahrten/ Werktag.

Um die Qualität, mit der die Verkehrsströme an einem Knotenpunkt im Straßennetz abgewickelt werden können, zu ermitteln, wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen für die umliegenden Knotenpunkte erstellt.

Die Berechnungen ergaben, dass im Prognoseplanfall für die anliegenden Knotenpunkte der Nachweis für die Leistungsfähigkeit erbracht werden kann. Der Knotenpunkt Gotthardstraße/ Fürstenrieder Straße ist in den Spitzenstunden ausgelastet.

Das Gutachten weist nach, dass sich an den anliegenden Knotenpunkten durch die Umsetzung der Planung keine gravierenden Änderungen ergeben werden. In der ergänzend untersuchten Variante, in der zusätzlich zum regulären Schul- und Trainingsbetrieb die Aula als Versammlungsstätte genutzt wird, ergeben sich ebenfalls keine wesentlichen Änderungen der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte.

Obwohl die gutachterlichen Untersuchungen ergaben, dass durch die Nutzung des Erweiterungsbaus keine wesentlichen Auswirkungen auf die Auslastung des umgebenden Straßennetzes entstehen, soll durch die folgenden Maßnahmen im Rahmen des Verkehrskonzepts eine möglichst verträgliche Abwicklung der einzelnen Verkehrsströme gewährleistet werden.

4.15.2 Erschließung, Zu- und Ausfahrt

Grundsätzlich ist die Lukas-Schule bereits im Bestand gut an das übergeordnete, flächendeckend vorhandene Geh- und Radwegenetz entlang der Fürstenrieder- und Gotthardstraße sowie der Von-der-Pfordten-Straße angebunden. Für

Fußgänger*innen und Radfahrer*innen ist der Zugang zum Erweiterungsbau von der Riegerhofstraße und zusätzlich von der Gotthardstraße über einen neu anzulegenden Weg aus möglich.

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001 bereits festgesetzte Zu- und Ausfahrt in der Riegerhofstraße wird im vorliegenden Bebauungsplan übernommen und dient ausschließlich der Erschließung für Pkws und Lkws zur Ver- und Entsorgung der Vereinsgaststätte, der Mensa, der Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zur Schule sowie optional zur Freisportanlage. In seltenen Fällen ist hier bei Veranstaltungen in der Aula des Erweiterungsbaus auch eine Zufahrt zu so genannten Überlaufstellplätzen im Pausenhof des Erweiterungsbaus möglich.

Die Erschließung des Erweiterungsbaus für den Individualverkehr erfolgt, wie auch für die Bestandsschule, über die bestehende Zufahrt an der Valpichlerstraße über das offene Parkdeck in das Garagengeschoss des Bestandsbaus. Da der Erweiterungsbau unmittelbar an die Bestandsschule anschließt, können die dort bereits vorhandenen Stellplätze mitgenutzt werden.

4.15.3 Schulweg, Schulbushaltestelle, Bring- und Holverkehr

Die Schulwegsicherheit in der Riegerhofstraße soll zum einen durch eine geordnete Anlieferungssituation der Mensa und der Vereinsgaststätte, zum anderen durch Vermeidung von Verkehrsverflechtungen verbessert werden. Diesbezüglich haben Untersuchungen zur Schulwegführung sowie zur Schulbushaltestelle und der Zone für den Bring- und Holverkehr stattgefunden.

Im Ergebnis werden auf der Nordseite der Gotthardstraße eine Haltestelle für Schulbusse, Kurzzeitparkplätze für den Bring- und Holverkehr sowie ein Schulweg über die Freisportanlage errichtet (siehe nachfolgende Plandarstellung). Dabei wurde vor allem darauf geachtet, dass der Bring- und Holverkehr ausreichend von der Haltebucht der Schulbusse entfernt ist, sodass Konfliktsituationen beim Ein- und Ausfahren vermieden werden können.

Die Haltestelle für Schulbusse wird in der Gotthardstraße außerhalb des Umgriffs des Planfeststellungsbeschlusses der U-Bahn-Verlängerung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10259) östlich und westlich der Gotthardstraße 68 errichtet. Hierfür sind zwei Bäume zu entfernen und an anderer Stelle neu zu pflanzen. Die Schüler*innen können die Schule von dort aus über den neu herzustellenden Schulweg auf dem Gelände der Freisportanlage entlang der Sportflächen erreichen.

Die Kurzzeitparkplätze für den Bring- und Holverkehr werden an der Nordseite der Gotthardstraße östlich der Kreuzung zur Riegerhofstraße angeordnet.

Durch diese Angebote in der Gotthardstraße in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang wird erreicht, dass Riegerhof- und Valpichlerstraße möglichst wenig durch zusätzlichen Verkehr belastet werden.

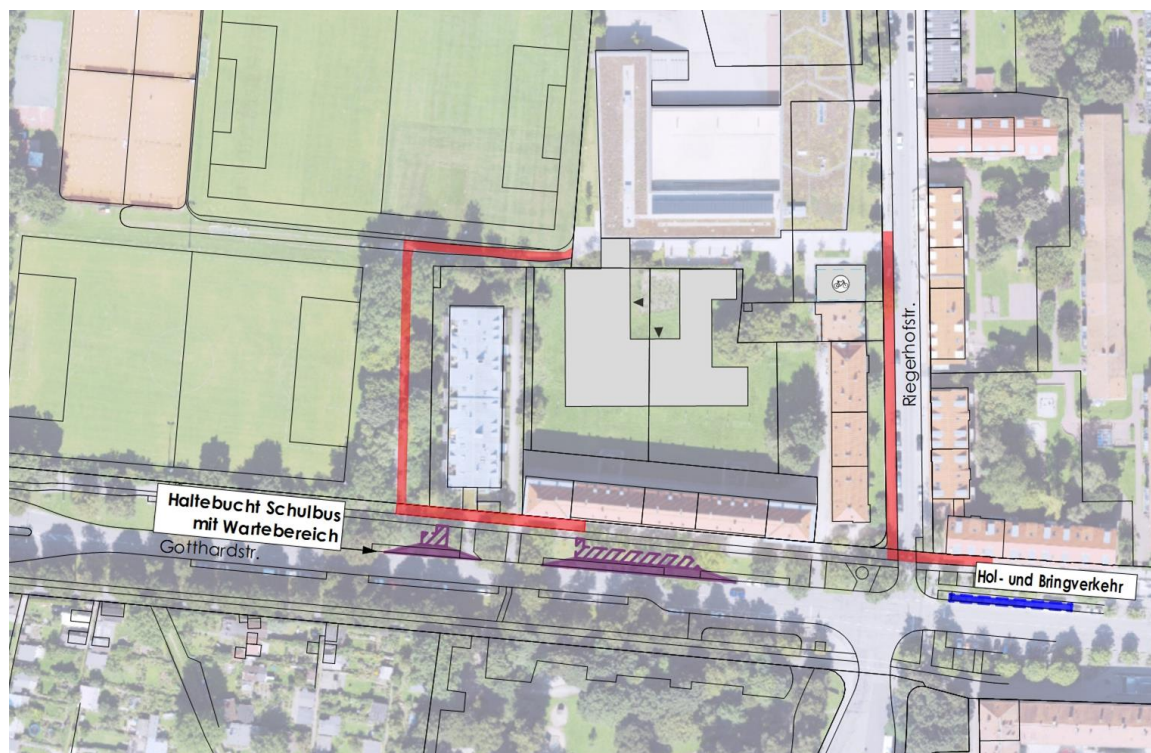
Für die Schüler*innen, die vom östlich gelegenen U-Bahnaufgang und den Parkplätzen für den Bring- und Holverkehr in der Gotthardstraße kommen, besteht die Notwendigkeit die Riegerhofstraße sicher zu queren. Das Mobilitätsreferat hat vor diesem Hintergrund die Errichtung eines Fußgängerüberwegs (FGÜ) in der Riegerhofstraße überprüft und kam zu folgendem Ergebnis:

Da die Verkehrsbelastung in der Riegerhofstraße unter 100 Kfz pro Spitzenstunde liegt, ist die Einrichtung eines Fußgängerüberwegs gemäß den Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) weder möglich noch empfohlen (ab 300 bis 600 Kfz/h wird ein FGÜ empfohlen). Die Riegerhofstraße

liegt darüber hinaus in einer Tempo-30-Zone, in der Fußgängerüberwege in der Regel entbehrlich sind.

Im Einmündungsbereich der Riegerhofstraße in die Gotthardstraße findet eine Bündelung des Fußgängerverkehrs an einer Stelle statt, an der Fußgänger*innen ohnehin Vorrang vor ein- und abbiegenden Fahrzeugen haben. An dieser Stelle ist eine sichere Quermöglichkeit der Riegerhofstraße bereits vorhanden. Um die sichere Querung der Riegerhofstraße zusätzlich abzusichern, sollen ergänzend Schulweghelfer*innen eingesetzt werden.

Darstellung Schulbushaltestelle, Haltebucht für den Bring- und Holverkehr sowie Schulwege



© Dragomir Stadtplanung GmbH

4.15.4 Anlieferungssituation

Die Anlieferung der Vereinsgaststätte des SV Laim und der Mensa des Vorhabens wird über die Riegerhofstraße auf dem Gelände der Lukas-Schule westlich der überdachten Fahrradstellplatzanlage abgewickelt. So können die Lieferfahrzeuge (maximal 7,5 Tonnen) das Grundstück vorwärts anfahren und ebenso vorwärts verlassen. Der Wendevorgang und das damit einhergehende Rückwärtsfahren wird gleichzeitig vom Schulhof ferngehalten. Um Verflechtungen mit dem Schülerverkehr weiter zu reduzieren, müssen die Liefervorgänge möglichst zu einem Zeitpunkt stattfinden, zu dem der Zugangsbereich des Erweiterungsbaus von der Riegerhofstraße im Osten nicht genutzt wird (so z.B. nicht während der Pausen oder zu Schulbeginn und -ende). Lässt sich eine Anlieferung zu diesen Zeiten ausnahmsweise nicht verhindern, muss sich der bzw. die Fahrer*in gemäß § 9 Absatz 5 Straßenverkehrsordnung (StVO) einweisen lassen (beispielsweise durch Mitfahrende oder Beschäftigte der Schule oder des Vereins), um eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer*innen auszuschließen. Die genauen Festlegungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

Das bestehende Halteverbot entlang der Zufahrt in der Riegerhofstraße wird nach Fertigstellung des Vorhabens räumlich nach Süden verlängert, um das Ausfahren auch für Lkw ohne Rangiervorgang zu ermöglichen.

4.15.5 Stellplätze für Kfz

Grundlage für die Stellplatzüberlegungen der Vorhabenplanung ist die Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPIS) vom 19. Dezember 2007. Ein Nachweis der Stellplätze für das Planungsvorhaben ist aufgrund der hohen Versiegelung und des Raumprogramms weder ober- noch unterirdisch möglich. Wegen der engen funktionalen Zusammenhänge und noch offenen Stellplatzpotenziale auf dem Grundstück der Bestandsschule wurde ein Stellplatzkonzept entwickelt und abgestimmt, das den gesamten Schulkomplex umfasst. Dabei wurden sowohl die aktuellen Nutzungen, bereits genehmigtes, aber bislang noch nicht ausgeschöpftes Baurecht auf dem Grundstück der Bestandsschule sowie die Vorhabenplanung berücksichtigt.

Dies war möglich, da im bestehenden Schulgebäude gemäß der damals geltenden Fassung der Stellplatzsatzung alle Stellplätze baulich zu errichten waren. Eine Ermäßigung, wie sie heute gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung bei Vorliegen genau definierter Rahmenbedingungen angewendet wird, war nicht möglich. Es sind derzeit 85 Stellplätze baulich nachgewiesen.

Inzwischen erfolgt aufgrund der Nähe zur U-Bahn gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung in der aktuell gültigen Fassung eine Ermäßigung der Stellplatzpflicht auf nur noch 75% der nach der Stellplatzsatzung ermittelten notwendigen Stellplätze.

Wechselnutzungen wurden ebenfalls berücksichtigt. Es wird grundsätzlich zwischen den Schul- und Sportnutzungen (Schulbetrieb bis zirka 15:30 Uhr – Sportbetrieb ab zirka 15:30 Uhr) unterschieden, einschließlich der nachzuweisenden Stellplätze im Falle von Veranstaltungen. Die Stellplätze für die Gaststättennutzung und für zwei genehmigte Tennisplätze im Bestand werden ganztägig genutzt. Der maximale Bedarf an notwendig zu errichtenden Stellplätzen (gemäß Stellplatzsatzung) ergibt sich nach zirka 15:30 Uhr im Falle von Veranstaltungen und wird nach heutigem Planungsstand 97 Stellplätze umfassen. Diese Stellplätze werden wie folgt nachgewiesen:

- Im Garagengeschoss der Bestandsschule (40 StP)
- Im offenen Parkdeck der Bestandsschule (10 StP)
- Im Pausenhof der Bestandsschule (35 StP) als Überlaufstellplätze im Rahmen von Veranstaltungen
- Im Pausenhof des Erweiterungsbaus (10 StP) als Überlaufstellplätze im Rahmen von Veranstaltungen
- In der Nähe des Eingangs des Erweiterungsbaus (2 StP) für Personen mit Mobilitätseinschränkungen.

Voraussetzung für den Nachweis sind geringfügige Umbaumaßnahmen (Markierungen) im offenen Parkdeck sowie im Garagengeschoss.

Für den Schulbetrieb stehen 52 Stellplätze dauerhaft (ohne Nutzung der Pausenhöfe) bis zirka 15:30 Uhr zur Verfügung. Damit wird der nach aktuellem Planungsstand ermittelte Stellplatzbedarf von 51 Stellplätzen (Schulnutzung, Gaststätte, Tennisplätze) im Rahmen des Gesamtkonzepts erfüllt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens entsteht die konkrete Nachweispflicht für die Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin wurde darauf hingewiesen, dass schulbetriebliche Änderungen Auswirkungen auf die nachzuweisenden Stellplätze auslösen können.

Um eine quantitative und qualitative Einordnung des o.g. Stellplatzangebots zu ermöglichen, wurde dieses beispielhaft mit den derzeit geltenden Vorgaben zum Stellplatzbedarf von städtischen Schulen verglichen:

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 18.12.2019 (RIS 14-20 / V 17337) wurden für Schulbaumaßnahmen neue, reduzierte Zahlen für Kfz-Stellplätze und im Gegenzug entsprechend erhöhte Zahlen für Fahrradstellplätze beschlossen. Der beispielhafte Vergleich mit dem für städtische Schulen vereinbarten Stellplatzschlüssel würde in keinem Fall (vor 15:30 Uhr, nach 15:30 Uhr einschließlich einer Nutzung der Aula als Versammlungsort) einen höheren Stellplatznachweis ergeben.

Für die Umsetzung des vorgesehenen Stellplatzkonzepts sind Eintragungen beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten erforderlich (siehe Ziffer 4.13).

4.15.6 Fahrradstellplatzanlagen

Mit der Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Fahrradstellplätzen soll für alle Nutzer*innen des Erweiterungsbaus (Schule und Sportverein) ein Anreiz geschaffen werden, vom Kfz auf das Fahrrad umzusteigen.

Oberirdische Fahrradstellplätze sind aus gestalterischen und grünordnerischen Gründen zur Wahrung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts nur in den folgenden Bereichen zulässig:

- Innerhalb des Planungsumgriffs in der südöstlich der Bestandsschule bestehenden, überdachten Fahrradstellplatzanlage (bis zu 160 Stellplätze). Die Anlage wird für die Nutzung von Duplex-Fahrradstellplätzen baulich um 70 Stellplätze erweitert.
- Innerhalb des Planungsumgriffs im bestehenden Bereich östlich der überdachten Fahrradabstellanlage (14 Stellplätze, nicht überdacht)
- Innerhalb des Planungsumgriffs im Bereich westlich des Erweiterungsbaus (bis zu 100 Stellplätze, nicht überdacht)
- Außerhalb des Planungsumgriffs im bestehenden Bereich entlang der östlichen Fassade der Bestandsschule (bis zu 186 Stellplätze). Der Bereich wird hierbei zur Unterbringung von bis zu 50 zusätzlichen Stellplätzen erweitert.

Um auch für die bereits vorhandenen Nutzungen der Bestandsschule nach wie vor ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung zu stellen, wird ein Teil der für die Bestandsschule erforderlichen Fahrradstellplätze im Planungsumgriff nachgewiesen. Regelungen hierzu, insbesondere hinsichtlich Ausgleich und Kompensation, werden im Durchführungsvertrag sowie darüber hinaus privatrechtlich getroffen.

4.15.7 Konzept Feuerweherschließung

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung werden die Voraussetzungen geschaffen, dass den Belangen der Feuerwehr bei der Realisierung des Bauvorhabens Rechnung getragen werden kann. Die Zufahrt für die Feuerwehr in das Vorhabengebiet erfolgt ausschließlich über die Riegerhofstraße. Diese Zufahrt führt zur Aufstellfläche für die Feuerwehr, die sowohl der Bestandsschule, als auch dem Erweiterungsbaus dient. Ein Passieren der baulichen Durchgänge durch

Rettungsfahrzeuge in den Pausenhof und nach Westen zur Freisportanlage ist aufgrund des Rettungskonzepts und der Anordnung der Aufstellfläche für die Feuerwehr im Osten des Vorhabengebiets nicht erforderlich.

4.16 Schutz vor Immission

In den schalltechnischen Untersuchungen wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrsgeräusche auf und durch das geplante Vorhaben prognostiziert und unter Berücksichtigung der Anforderungen der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sowie der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) beurteilt. Zudem wurden die zu erwartenden, vom Vorhaben ausgehenden (schulische und außerschulische Nutzung des Schulgeländes) und auf das Vorhaben einwirkenden Anlagengeräusche anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen auf den Flächen der Freisportanlage in Form einer Gesamtbetrachtung anhand der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) untersucht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung weist keine Gebietskategorie nach der BauNVO aus. Für die vorliegende Schulnutzung wird einerseits wegen der angrenzenden Wohnnutzung und andererseits aufgrund der Schutzbedürftigkeit, die durch die Unterrichtssituation und die Entwicklung der Kinder und Jugendlichen erforderlich wird, üblicherweise ein allgemeines Wohngebiet (WA) zugrunde gelegt und dementsprechend beurteilt.

Die unter § 16 der Satzung getroffenen Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz stellen sicher, dass etwaige Lärmkonflikte zuverlässig gelöst werden.

Generell konnte die schalltechnische Untersuchung nachweisen, dass keine relevanten Pegelerhöhungen des Verkehrslärms in der schutzbedürftigen Nachbarschaft auftreten. Zudem sind die vom Vorhaben ausgehenden schulischen und außerschulischen Geräusche mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft aus schalltechnischer Sicht verträglich, sofern die nachfolgend beschriebenen Schallschutzmaßnahmen beachtet werden.

Verkehrsgeräusche - Einwirkungen

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen sind im Osten des Untersuchungsgebiets entlang der Fassade des Bestandsgebäudes der Lukas-Schule mit bis zu 55/45 dB(A) Tag/Nacht zu erwarten. Es zeigt sich, dass auf dem gesamten Schulgelände (Bestandsschule, Erweiterungsbau und Freiflächen) der Zielwert von 55/45 dB(A) Tag/Nacht (= Orientierungswert der DIN 18005 für WA) sowie der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Schulen von 57/47 dB(A) eingehalten wird. Somit kann von gesunden Aufenthalts- und Unterrichtsbedingungen ausgegangen werden; auch eine natürliche Belüftung der Unterrichtsräume über Fenster ist möglich. Allgemein gilt, dass sich die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden (Wände, Fenster usw.) aus der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau ergeben.

Für das Vorhaben sind keine über diesen Mindestschallschutz hinausgehende Maßnahmen zum Schutz der Schule vor Verkehrslärm erforderlich.

Aufgrund des Art. 13 Abs. 2 BayBO und der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB), ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, im Rahmen der Bauausführungsplanung zu bemessen. Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 werden nicht festgesetzt, sondern lediglich die Anwendung der DIN 4109 in

der jeweils aktuellen als technische Baubestimmung eingeführten Fassung. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämm-Maßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen, insbesondere beim Zusammenwirken des Anlagen- und Verkehrslärms, zu berücksichtigen.

Verkehrsgeräusche - Auswirkungen

In der schutzbedürftigen Nachbarschaft kann es infolge der Schulerweiterung zu minimalen Pegelerhöhungen von bis zu 0,8/0,8 dB(A) Tag/Nacht durch das Vorhaben kommen. Diese geringfügigen Pegelerhöhungen sind nicht wesentlich im Sinne der 16. BImSchV. Damit resultiert kein Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft auf Schallschutzmaßnahmen oder Entschädigung.

Anlagengeräusche - Einwirkungen

Eine relevante Anlagenlärmbelastung für die Schule aufgrund der vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen westlich des Plangebietes kann ausgeschlossen werden, da die Sport- und Freizeitanlagen nicht während der Unterrichtszeiten genutzt werden. Auf eine isolierte Untersuchung bestimmter Anlagengeräusche nach TA Lärm (stationäre Anlagen, Anlieferungen) kann verzichtet werden, da gegenüber der Untersuchung aller Geräusche nach der 18. BImSchV keine anderen Ergebnisse zu erwarten sind (es resultieren dann geringe Beurteilungspegel).

Anlagengeräusche - Auswirkungen

Die Summe der Vorbelastungen durch die westlichen Sport- und Freizeitflächen (außerhalb des Vorhabengebiets) und durch die Belastungen auf dem Schulgelände (schulische und außerschulische Nutzungen des Schulgeländes inklusive Abendveranstaltungen) wurden jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum betrachtet. Die auf dem Vorhabengebiet verursachten Immissionen (z.B. Anlieferung, Außen-gastronomie) können durch Festsetzungen technischer und organisatorischer Art bewältigt werden:

Die Beurteilungspegel in der schutzbedürftigen Nachbarschaft betragen im Beurteilungszeitraum Werktag innerhalb der Ruhezeiten am Morgen (6:00 bis 8:00 Uhr) in Summe mit der Vorbelastung durch die westlichen Sport- und Freizeitanlagen bis zu 58 dB(A). Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 50 dB(A) wird um bis zu 8 dB(A) überschritten.

Die Beurteilungspegel in der schutzbedürftigen Nachbarschaft betragen im Beurteilungszeitraum Werktag außerhalb der Ruhezeiten (8:00 bis 20:00 Uhr) in Summe mit der Vorbelastung durch die westlichen Sport- und Freizeitanlagen bis zu 61 dB(A). Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 55 dB(A) wird um bis zu 6 dB (A) überschritten.

Die Beurteilungspegel in der schutzbedürftigen Nachbarschaft betragen im Beurteilungszeitraum Werktag innerhalb der Ruhezeiten am Abend (20:00 bis 22:00 Uhr) in Summe mit der Vorbelastung durch die westlichen Sport- und Freizeitanlagen bis zu 62 dB(A). Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 55 dB(A) wird um bis zu 7 dB (A) überschritten.

Die Beurteilungspegel in der schutzbedürftigen Nachbarschaft betragen im Beurteilungszeitraum Nacht (lauteste volle Stunde zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) bis zu 44 dB(A). Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 40 dB(A) wird um bis zu 4 dB(A) überschritten. Unter Berücksichtigung der Parkplatzlärmstudie (Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen

und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen; Bayerisches Landesamt für Umwelt) und der Anforderungen der TA Lärm für die nördlichen Stellplätze sowie die Elternstellplätze an der Gotthardstraße wird der Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) Tag/Nacht eingehalten.

Gemäß Schallgutachten sind nur sehr geringe und kurzzeitige Geräuschentwicklungen durch die Nutzung des neuen Schulweges auf dem Gelände der Freisportanlage zu erwarten, sodass Konflikte mit der Nachbarschaft ausgeschlossen werden.

In den weiteren Beurteilungszeiträumen (an Sonn- und Feiertagen) findet keine relevante Schulnutzung statt, bzw. nur seltene Ereignisse. Die an Sonn- und Feiertagen stattfindende Sportnutzung durch den SV Laim hat keine nennenswerten Lärmauswirkungen.

Es zeigt sich, dass im Tagzeitraum innerhalb aller Beurteilungszeiträume Lärmkonflikte mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden können. Es treten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 8 dB(A) auf.

Hauptursächlich für die Richtwertüberschreitung innerhalb der Ruhezeiten am Morgen an den Gebäuden Riegerhofstraße 22 und 23 ist die angenommene Anlieferung für die Mensa bzw. Gastronomie. Eine Lkw-Anlieferung wird daher im Zeitraum 6:00 bis 8:00 Uhr ausgeschlossen und im Zeitraum 8:00 bis 20:00 Uhr auf maximal zwei begrenzt. Eine entsprechende Festsetzung wird in § 16 Abs. 2 der Satzung getroffen. Hauptursächlich für die Richtwertüberschreitung innerhalb der Ruhezeiten am Abend und außerhalb der Ruhezeiten in der Nachbarschaft entlang der Valpichler- und Gotthardstraße ist die vorhandene Vorbelastung durch die westlichen Sport- und Freizeitanlagen außerhalb des Plangebietes. Die Schulgeräusche sind demgegenüber vernachlässigbar und Schallschutzmaßnahmen wären nicht verhältnismäßig bzw. können nicht getroffen werden, da sich die Anlagen außerhalb des Planungsgebietes befinden.

Im Nachtzeitraum zeigen die Berechnungen keine Lärmkonflikte, da Schul- und Sportnutzungen dann in der Regel nicht stattfinden und eine Nachtnutzung der Versammlungsstätte (Aula) und der Außengastronomie nach 21:45 bzw. 22:00 Uhr grundsätzlich ausgeschlossen wird. (§ 16 Abs. 4 und 5 der Satzung)

Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind auch der Schallschutz von haustechnischen Anlagen sowie der bauliche Schallschutz von lauterer Nutzungen (Werkräume, Musikräume, usw.) insoweit geeignet zu planen (räumlich, baulich-technisch oder betrieblich-organisatorisch), sodass deren Geräuschanteile nicht zu einer unzulässigen Lärmbelastung in der Nachbarschaft führen.

Haustechnische Anlagen, die an den zu den Nachbarn gerichteten Gebäudeseiten installiert werden, dürfen einen Schalleistungspegel von 74/59 dB(A) Tag/Nacht in Summe nicht überschreiten. Hierzu werden in § 16 der Satzung Festsetzungen getroffen.

Diese Regelung sieht Ausnahmen vor, beispielsweise wenn Abschirmungen durch das Schulgebäude genutzt werden. Höhere Schalleistungspegel der im Freien installierten haustechnischen Anlagen sind möglich. Dann ist nachzuweisen, dass die aus den haustechnischen Anlagen resultierenden Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der jeweiligen Nachbarschaft um mindestens 15 dB(A) unterschreiten.

Sonderveranstaltungen in der Schule (z. B. Sommerfest, Schulfest, Abschlussfeier in der Mensa und Aula) sowie im Pausenhof können im Einzelfall an bis zu 18 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres stattfinden. Sie werden aufgrund ihrer absehbaren Anzahl als seltene Ereignisse gemäß 18. BImSchV bewertet. Die Vorhabenträgerin ist als Betreiberin der Versammlungsstätte verpflichtet, die geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Obergrenze an Veranstaltungen pro Jahr (maximal 18 seltene Ereignisse gemäß 18. BImSchV) zu beachten.

Eine Detailuntersuchung zeigt zudem, dass eine zusätzliche Nutzung der Schulaula für bis zu 200 Personen in Summe zu keiner relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel im Tagzeitraum (08:00 – 22:00 Uhr) führt; im Nachtzeitraum (ungünstigste Nachtstunde von 22:00 – 23:00 Uhr) wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) ohne Berücksichtigung der Nutzung der Schulaula eingehalten. Mit Berücksichtigung der Nutzung der Schulaula für bis zu 200 Personen würde der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts überschritten.

Daher müssen Abendveranstaltungen um spätestens 21:45 Uhr enden, sodass das Verlassen der Gäste bis spätestens 22:00 Uhr erfolgen kann.

Luftreinhaltung

Die Immissionsprognose des Gutachtens wurde auf Basis einer Ausbreitungsberechnung mit dem Screening-Programm IMMISem/luft für die wesentlichen verkehrsbedingten Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO²) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) durchgeführt. Dabei wurden prognostizierte Verkehrsschadstoffbelastungen sowohl für den Bestand (sog. Prognose-Nullfall) als auch nach Errichtung des Erweiterungsbaus (sog. Prognose-Planfall) abgebildet. Die Gesamtbelastung der Schadstoffemissionen ergibt sich aus der Zusatzbelastung, verursacht durch den Straßenverkehr im Untersuchungsgebiet und der Hintergrundbelastung. Zur Ermittlung der Hintergrundbelastung wurde der lufthygienische Jahresbericht des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) der LÜB-Station Johanneskirchen (Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern) zugrunde gelegt. Die Beurteilung erfolgte nach der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV).

Nach der Errichtung des Vorhabens treten gemäß Verkehrszahlen aus dem Verkehrsgutachten entlang der östlichen Grenze des Vorhabengebiets an der Riegerhofstraße die höchsten Luftschadstoffbelastungen mit bis zu 21,7 µg/m³ NO², 16,2 µg/m³ für PM₁₀ und 14,1 µg/m³ für PM_{2,5} auf. Aufgrund der zum Teil geringen Veränderungen der Verkehrsmengen bzw. der auch weiterhin niedrigen Verkehrsmengen wurde keine erneute luftschadstofftechnische Berechnung durchgeführt.

In einer vereinfachten Annahme wurde daher die prozentuale Zunahme von 14 % auf die ermittelten Luftschadstoffbelastungen addiert, sodass Luftschadstoffbelastungen von bis zu 21,9 µg/m³ NO², 16,3 µg/m³ für PM₁₀ und 14,1 µg/m³ für PM_{2,5} auftreten. Die Immissionsgrenzwerte (Jahresmittel-, Tagesmittel- und Stundenmittelwerte) werden zuverlässig eingehalten. Die Luftschadstoffkonzentrationen nehmen mit zunehmendem Abstand von der Straßenachse ab. Es sind daher keine planerischen Maßnahmen zum Schutz der zukünftigen Schüler- bzw. Nutzer*innen erforderlich.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft wurden durch eine Differenzbetrachtung (Planfall – Nullfall) ermittelt. Es treten Erhöhungen von bis zu (aufgerundet) 0,18 µg/m³ für NO², 0,08 µg/m³ für PM₁₀ und 0,02 µg/m³ für PM_{2,5} auf.

Die Erhöhungen nach Realisierung des Vorhabens von weniger als 3% der relevanten Luftschadstoffkomponenten (Stickstoffdioxid und Feinstaub) verbunden mit einer zuverlässigen Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV in der Nachbarschaft führen somit zu keinen relevanten Verschlechterungen der lufthygienischen Situation in der unmittelbaren Nachbarschaft.

4.17 Hydrogeologie

Wie unter Ziffer 2.3.4 Topographie und Naturhaushalt, Unterpunkt Hydrologie erläutert, befindet sich der Grundwasserstauer voraussichtlich in einer Tiefe von zirka 14 m bis 16 m unter der Geländeoberkante (GOK). Bei Mittelwasserverhältnissen befindet sich der Grundwasserspiegel in einer Tiefe von zirka 11 bis 12 m unter GOK. Bei der Planung der Dreifachturnhalle, welche zirka 14,50 m in den Untergrund reicht, liegen die Baugrubensohle der Turnhalle und die Bohrpfahlwand im Bereich der Tertiäroberkante. Die Fachklassenräume im 1. Untergeschoss mit einer Baugrubensohle von zirka 6,30 m liegen knapp über dem Hochwasserstand vom Sommer 1940 (HW1940) von zirka 7,50 m unter GOK.

Zur Überprüfung der Grundwasserverhältnisse im Planfall wurde ein Gutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass abhängig vom tatsächlich auftretenden Grundwassergefälle bei einem Hochwasserereignis der rechnerische Grundwasseraufstau vor dem Baukörper bei Hochwasser mit zirka 5 bis 9 cm angegeben wird. Bei diesem Wert wurde auch der wesentlich genauer dokumentierte Hochwasserstand des Jahres 2000 (HW2000) mit einem Grundwassergefälle von 2,5% zugrunde gelegt, da hier der Einfluss durch das sich in Planung und Bau befindliche U-Bahnbauwerk der Verlängerung der U5 berücksichtigt ist.

Durch den geplanten Baukörper ist nur mit geringen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse im Baugebiet zu rechnen. Zu berücksichtigen ist, dass eine Betroffenheit der unmittelbaren Nachbarbebauung erst dann eintritt, wenn diese über mehrgeschossige Unterkellerungen verfügt. Es sind keine Beeinträchtigungen von Bauwerken in der Umgebung zu erwarten, da sich in der Umgebung keine mehrgeschossigen Keller befinden.

Der Grundwasseraufstau vor dem Neubau der Lukas-Schule hat aus gutachterlicher Sicht keine negativen Auswirkungen. Maßnahmen zur Reduzierung des Aufstaus (z.B. Grundwasserüberleitungen) werden nicht erforderlich.

4.18 Grünordnung

Begrünungsmaßnahmen

Ziel des freiraumplanerischen Konzepts ist es, ausreichend Freiflächen für die Schüler*innen zur Verfügung zu stellen und durch die Summe aller grünordnerischen Maßnahmen einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten. Dabei gilt es, durch die Integration von möglichen Klimaanpassungsmaßnahmen sowohl den Erholungswert, als auch den naturschutzfachlichen Wert der Flächen zu steigern.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass eine ausreichende, dauerhaft zu erhaltende, klimaresiliente Durchgrünung des Vorhabengebiets erreicht wird. Aus gestalterischen, ökologischen und klimatischen Gründen sind die Freiflächen des Vorhabengebietes zu bepflanzen und zu begrünen. Um eine ausreichende Flexibilität bei der Freiflächengestaltung zu erreichen, sind notwendige Erschließungswege, Zufahrten und der Pausenhof von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

Durch die oberirdische Baukörperkonfiguration ergibt sich eine Innenhofsituation, die als Pausenhof genutzt wird. Bis auf den Pausenhof und den nördlichen Bereich, der

an die Bestandsschule anschließt, ist das Gebiet durch Rasenflächen mit Baumpflanzungen begrünt. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine Spielfläche mit Spielgeräten für die Pausenzeiten. Da die Freiflächen intensiv von den Schüler*innen genutzt werden, werden 80% der zu begrünenden Flächen als strapazierfähige Rasenfläche hergestellt. Um gleichzeitig einen Beitrag zum Naturschutz zu leisten, werden die restlichen 20% der zu begrünenden Flächen mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung hergestellt.

Im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung müssen voraussichtlich sechs Bäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen, sowie fünf Bäume, die als Ersatzpflanzungen im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 gepflanzt wurden, innerhalb des Vorhabengebietes und zwei Bäume außerhalb des Vorhabengebietes, gefällt werden. Soweit Ersatzpflanzungen aus einem von der Unteren Naturschutzbehörde erlassenen Bescheid gefällt werden müssen, sind diese bereits in der Anzahl der im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 neu zu pflanzenden Bäume berücksichtigt. Im Vorhabengebiet werden 13 Bäume als Ersatzpflanzung vorgesehen. Diese werden durch textliche Festsetzungen bezüglich Größe, Qualität, und Klimaresilienz gesichert. Damit können die für das Bauvorhaben erforderlichen Baumfällungen ausgeglichen werden. Weitere Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzverordnung sind nicht erforderlich. Darüber hinaus sind fünf Kleinbäume in den Lichthöfen vorgesehen.

Um ein dauerhaftes und qualitativvolles Baumwachstum zu gewährleisten und damit die gestalterischen und klimatischen Wirkungen der Bäume schon frühzeitig zur Geltung kommen, werden Regelungen zu

- der Artenauswahl (Größe und Klimaresilienz) der neu zu pflanzenden Bäume
- den Mindestpflanzqualitäten für neu zu pflanzende Bäume
- den Mindestgrößen für durchwurzelbare Baumscheiben (um ausreichend Wurzelraum zur Sicherung der Vitalität der Bäume zu gewährleisten)
- der Mindestüberdeckung für Baumstandorte auf unterbauten Flächen
- den Baumstandorten in Belagsflächen

getroffen.

Zur besseren Integration der Einfriedung in die Freiflächengestaltung und des Vorhabengebietes in die Nachbarschaft, sowie zur Schaffung von geschützten Bereichen für Schüler*innen ist deren Hinterpflanzung mit einer Schrithecke in der jeweiligen Höhe der Einfriedung zulässig. Um Eingriffe in den Wurzelraum der beiden zum Erhalt festgesetzten Bäume auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22 zu vermeiden, ist die Heckenhinterpflanzung der Einfriedung nur außerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume zulässig.

Um eine räumliche Abtrennung der Nutzungsbereiche zu gewährleisten und um die Freischankfläche der Vereinsgaststätte von der Pausenhoffläche und dem angrenzenden Zugangsbereich optisch und räumlich abzugrenzen, wird als Einfassung der Freischankfläche eine Hecke in angemessener Höhe zugelassen.

Im weiteren Planungsprozess werden von der Vorhabenträgerin Möglichkeiten einer Fassadenbegrünung untersucht, die auch über die geltenden Regelungen der gültigen Freiflächengestaltungssatzung hinausgehen.

Versiegelung

Durch die übereinander liegende Anordnung von Dreifachsporthalle und Schule kann der Flächenverbrauch insgesamt gering gehalten werden.

Bei einem Gesamtversiegelungsgrad von 83 % werden oberirdisch lediglich 67 % des Vorhabengebietes mit Gebäuden überbaut oder für erforderliche Nutzungen wie zum Beispiel den Pausenhof und die Zufahrten und Zugänge versiegelt. Durch die unterirdische Anordnung der Dreifachsporthalle und der Fachklassenräume sowie deren in großen Bereichen erhöhte Substratüberdeckung können trotz Versiegelung zusätzlich 20 % des Vorhabengebietes qualitativ hochwertig begrünt werden. Zur Schaffung von guten Wuchsbedingungen für neu zu pflanzende Bäume auch im Bereich der Dreifachsporthalle, die um 0,80 m unter der Geländeoberkante abgesenkt ist, sind in diesem Bereich Aufkantungen für einen erhöhten Substrataufbau der Wurzelräume zulässig.

Wegen der erforderlichen Befestigung des Pausenhofs sowie der großzügigen Zugangsbereiche sind ausnahmsweise auch überdeckte Baumscheiben zulässig. Baumpflanzungen, auch in Belagsflächen, leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, sowohl durch Verringerung von Rückstrahlfläche, als auch durch erhöhte Verdunstung und Wasserrückhalt. Sie tragen durch die Verbesserung des Mikroklimas wesentlich zur Erhöhung der bioklimatischen Aufenthaltsqualität bei.

Die Festsetzung zur Minimierung von Belagsflächen auf den notwendigen Umfang in Verbindung mit der Anforderung, Beläge soweit als möglich wasserdurchlässig herzustellen, trägt zur Versickerung sowie Reduzierung der Versiegelung auf ein absolut notwendiges Maß bei.

Baumschutzmaßnahmen für Bestandsbäume

Um den Erhalt der beiden naturschutzfachlich hochwertigen, ortsbildprägenden Bäume in der Riegerhofstraße 22 zu gewährleisten, wird das Grundstück (Flurstücksnummer 69/21) in den Planungsumgriff aufgenommen und die beiden Bäume als zu erhalten festgesetzt. Zudem sind Baumschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18920 und den ZTV Baum RAS-LP4 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, Richtlinien für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege) vorzusehen. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren mit der Baumschutzbehörde abzustimmen und während der Bauzeit dauerhaft zu erhalten.

Versickerung

Infolge der hohen zulässigen Grundflächenzahl und um ausreichend Aufenthaltsflächen mit entsprechender Gestaltungsqualität zu ermöglichen, ist keine oberirdische Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Die Versickerung des im Vorhabengebiet anfallenden Niederschlagswassers kann nur über unterirdische Rigolensysteme erfolgen. Damit kann den Anforderungen der Entwässerungssatzung Rechnung getragen werden, das Niederschlagswasser im Vorhabengebiet zu versickern. Geeignete Freiflächen für Rasenmulden oder Rückhalteteiche, die weder unterbaut noch für die Erschließung erforderlich sind, stehen nicht zur Verfügung. Einen wichtigen Beitrag zur Retention des anfallenden Niederschlagswassers leistet der erhöhte Substrataufbau über den baulichen Anlagen unter Geländeoberfläche. Das Retentionsvolumen der auf 20 cm erhöhten extensiven Dachbegrünung leistet ebenfalls einen Beitrag zur dezentralen Versickerung und Verdunstung des Regenwassers.

Um ein gewisses Maß an Planungsflexibilität zu ermöglichen, kann unter den in der Satzung genannten Voraussetzungen von den grünordnerischen Festsetzungen abgewichen werden.

4.18.1 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei fristgerechter Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden kann.

Die Maßnahmen werden in entsprechenden Festsetzungen abgesichert.

Zeitfenster für Baumfällungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutperiode der Vögel bzw. der Wochenstubenzeit der Fledermäuse werden Baumfällungen auf den Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt.

Soweit die auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22 zum Erhalt festgesetzten Bäume eines Kronenrückschnitts bedürfen, sind diese Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist auf den Erhalt relevanter Strukturen wie Höhlen, Spalten und Nischen zu achten, um einen Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlenbewohnender Vogelarten zu vermeiden.

Habitatangebot für gebäudebrütende Tierarten

Um das Habitatangebot für gebäudebrütende Tierarten im Vorhabengebiet zu erhöhen und, um die ökologische Bildung und Kompetenzen der Schüler*innen auszubauen sowie auch, um der Vorbildfunktion der Vorhabenträgerin nachzukommen, sind mindestens zehn Vogelnistkästen und mindestens zehn Fledermauskästen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in die Gebäudefassade zu integrieren und langfristig zu erhalten.

Vermeidung von Vogelschlag

Bei großflächigen Verglasungen (Fenster und Brüstungen) oder transparenten Absturzsicherungen auf den Dächern kommt es immer wieder zu vermehrtem Vogelschlag. Um das Kollisionsrisiko mit Vögeln zu verhindern, ist festgesetzt, dass großflächige Glaselemente entsprechend den Anforderungen des Vogelschutzes (z.B. Verwendung von reflexionsarmem, mattiertem oder bedrucktem Glas) auszuführen sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die verglasten Elemente so beschaffen sind, dass Vogelschlag verhindert werden kann.

Verwendung von Beleuchtungsanlagen für Außenflächen

Spektralbereich und Farbtemperatur des Lichts haben maßgeblichen Einfluss auf die Anlockwirkung künstlicher Beleuchtung für Insekten. Ergänzend sollte die Aufhellung der Umgebung durch eine Optimierung von Leuchtpunkthöhe und Abstrahlwinkel der Lampen minimiert werden.

Damit eine Beeinträchtigung von gegenüber nächtlichen Lichtemissionen empfindlichen Arten vermieden wird, sollten Niedervolt-Beleuchtungsanlagen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) sowie mit einer korrelierenden Farbtemperatur unter 2700 Kelvin verwendet werden. Leuchtpunkthöhe und Abstrahlwinkel sind so zu wählen, dass lediglich eine Beleuchtung der erforderlichen Flächen erfolgt. Insbesondere ist eine Anstrahlung der zum Erhalt festgesetzten Bäume in der Riegerhofstraße 22 sowie der gemäß § 18 Abs. 1 der Satzung neu anzubringenden Fledermausquartiere an den Gebäuden auszuschließen.

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG beziehungsweise sog. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) zu berücksichtigen.

4.19 Fassadengestaltung

Leitgedanken bei der Entwicklung der Fassaden waren insbesondere

- das Zusammenwirken mit dem Fassadenbild der Bestandsschule und somit das Aufgreifen und Weiterentwickeln von vorhandenen Gestaltungselementen,
- die Ablesbarkeit der Schulnutzung an der Fassade sowie
- das Einfügen in die vorhandene Nachbarbebauung durch ein ruhiges Fassadenbild.

Die Fassade gliedert sich in drei horizontal verlaufende Segmente: Das Erdgeschoss wird als Sockelgeschoss ausgebildet, welches über das Material Klinker und die Proportionen der gewählten Fensterformate einen optischen Verweis auf den Bestandsbau herstellt. In den beiden darüber liegenden Geschossen wird durch eine gestalterische Zusammenfassung von vertikalen Fensterelementen das horizontale Erscheinungsbild in den Obergeschossen der Bestandsschule aufgegriffen. Hierdurch wird ein nach außen hin ruhiges Erscheinungsbild erreicht. Das Dachgeschoss setzt sich wiederum optisch durch kleinteiligere Fensterformate von den darunter liegenden Geschossen ab und suggeriert Transparenz und Leichtigkeit.

Zusätzlich können Elemente der Fassadenbegrünung dazu beitragen, die Fassade optisch zu beleben und einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und der Artenvielfalt zu leisten.

Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung rechtzeitig vor Einreichung des Bauantrages und des weiteren in einem Vor-Ort-Termin im Rahmen des Bauvollzugs (Bemusterung) für die Fassaden einen entsprechenden Vorschlag zur Gestaltung vorzulegen.

4.20 Integriertes Energiekonzept

Energieversorgung

Für die Wärmeversorgung erfolgt der Anschluss an die Fernwärme. Diese weist einen sehr günstigen Primärenergiefaktor von 0,11 auf, der die Beheizung des Gebäudes und die Warmwasserbereitung für die Sporthalle mit sehr geringer Umweltbelastung ermöglicht. Als Alternative kann bei Grundwassernutzung für die Kühlung eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe verwendet werden. Diese erreicht einen ebenfalls günstigen, aber doch höheren Primärenergiefaktor von zirka 0,3.

Die obere Dachfläche des 3. Obergeschosses und die Teilflächen des ein Stockwerk niedrigeren Flügels sind für die Belegung mit einer Photovoltaik-Anlage zur solaren Stromproduktion vorgesehen (siehe hierzu auch Punkt 4.9 der Begründung). Der Strom kann beinahe vollständig selbst genutzt werden.

Fassaden

Die Fassaden des Erweiterungsbaus werden mit einer Wärmedämmung und Fenstern mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung ausgestattet. Die Dämmwerte

erfüllen mindestens die Anforderungen des KfW-Effizienzgebäudes 55. Die Fenster der Aufenthaltsräume, die eine gute Tageslichtnutzung ermöglichen, erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz. Im Hinblick auf die Reduzierung der lokalen Erwärmung der Oberflächen sollen die Fassaden in einem helleren Farbton als das Bestandsgebäude ausgeführt werden.

Lüftung

Für die Unterrichtsräume wird eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit hoch effizienter Wärmerückgewinnung als zentrale Anlage vorgesehen. Zudem erhalten die Unterrichtsräume von Hand öffnbare Fenster, über die jederzeit zusätzlich gelüftet werden kann. Die Lüftungsanlage wird auf einen hygienischen Grundluftwechsel von 20 m³/Person und Stunde ausgelegt. In Verbindung mit Stoßlüftung in den Pausen als hybride Lüftung werden auch die höheren Anforderungen an die zulässige Kohlenstoffdioxid-Konzentration der Arbeitsstättenrichtlinie erfüllt. Auch die Dreifachsporthalle mit den zugehörigen Umkleiden wird über eine separate Anlage mechanisch belüftet.

Heizung und Kühlung

In Anlehnung an die Bestandsgebäude wird eine Fußbodenheizung vorgesehen. Um Überhitzungseffekte, ausgelöst durch die hohe Belegungsdichte der Unterrichtsräume und verstärkt durch Auswirkungen des Klimawandels, zu vermeiden, soll die Fußbodenheizung im Sommer auch zur Kühlung verwendet werden. Als Kältequelle soll Grundwasser über Saug- und Schluckbrunnen wie in der Bestandsschule eingesetzt werden. Damit steht eine umweltfreundliche und kostengünstige natürliche Kältequelle zur Verfügung. Alternativ zur Grundwassernutzung ist eine Aktivierung der erforderlichen Bohrpfähle und der Bodenplatte der Sporthalle mit wasserführenden Leitungen möglich. Über diesen großflächigen Erdwärmetauscher kann im Sommer alleine mit Pumpenergie die niedrige Erdtemperatur im Gebäude zur Kühlung genutzt werden. Durch die Flächenkühlung und die kontrollierte Be- und Entlüftung der Räume wird ein hoher sommerlicher Komfort gewährleistet. Für die Sporthalle kann alternativ zur Fußbodenheizung die Beheizung über Deckenstrahlplatten erfolgen. Beide Systeme sind gut für niedrige Vorlauftemperaturen geeignet und erwärmen direkt oder über Strahlung die Oberfläche des Sporthallenbodens.

4.21 Nachhaltigkeit

Die städtebauliche Entwicklung des Vorhabens soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB unter Berücksichtigung umfassender Nachhaltigkeitsgesichtspunkte erfolgen. Im Planungskonzept werden die nachfolgenden, nachhaltigkeitsorientierten Aspekte angestrebt:

Reduktion von Emissionen, Förderung der Nutzung regenerativer Energien

- Förderung des Radverkehrs durch Errichtung ausreichender Fahrradstellplätze auf dem Gelände des Vorhabengebietes und der Bestandsschule
- Förderung des Fußgängerverkehrs sowie der Nutzung des ÖPNV und des Schulbusses durch Herstellung eines attraktiven, verkehrssicheren Schulwegs über das Gelände der Freisportanlage
- Verkehrliche Entlastung der Riegerhofstraße durch verkehrstechnisch abgestimmte Positionierung der Haltestellen für Schulbusse und den Bring- und Holverkehr mit optimierter Schulwegerschließung
- Flächensparende, kompakte Bauweise
- Nutzung der Solarenergie

- Anschluss an das Fernwärmenetz
- Be- und Entlüftung mit hoch effizienter Wärmerückgewinnung als zentrale Anlage
- Grundwassernutzung zur Kühlung des Gebäudes in den Sommermonaten
- Einhaltung aktueller Energieeffizienzstandards (EH 55) gemäß gesetzlicher Regelung

Klimaanpassung / Niederschlagswassermanagement

- Verlangsamter Regenwasserabfluss durch erhöhte extensive und intensive Dachbegrünung
- Retentionsmöglichkeiten durch erhöhten Bodenaufbau über den baulichen Anlagen unter Geländeoberfläche
- Erhöhte Verdunstung durch Baumpflanzungen
- Versickerung über Rigolen auf dem eigenen Grundstück
- Erhalt von altem Baumbestand und damit erhöhte Verdunstung sowie bioklimatische Behaglichkeit durch Schattenwirkung
- Erhöhte bioklimatische Behaglichkeit durch Schattenwirkung der Baumpflanzungen
- Klimaangepasste Artenauswahl für die Bepflanzung

Langfristige Nutzbarkeit

- Hohe Bau- und Gestaltungsqualität
- Einhaltung von Energieeffizienzstandards
- Hohe Aufenthaltsqualitäten im Erweiterungsbau sowie auf den Freiflächen
- Attraktive Frei- und Grünflächen für unterschiedliche Anforderungen der Schüler*innen

Weitere Aspekte

- Schutz und Förderung der Lebensraumvielfalt für Tiere und Pflanzen

4.22 Inklusion und Gender Mainstreaming

Das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept berücksichtigt die Anforderungen der Inklusion und des Gender Mainstreaming.

Die typischen Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen (vorrangig Kinder und Jugendliche, aber auch Senioren und Menschen mit Behinderungen) sowie die unterschiedlichen Raumeignungen von Mädchen und Jungen bzw. Frauen und Männern werden beachtet. Die Barrierefreiheit kommt einem großen Personenkreis, beispielsweise älteren Menschen und Familien mit Kindern zugute.

Dies wird durch folgende Maßnahmen ermöglicht:

- Der Erweiterungsbau mit den Freiflächen ist barrierefrei geplant: Wege, Platz- und Grünflächen sowie die Nutzungen auf dem Dach werden barrierefrei gestaltet und ermöglichen differenzierte und gemeinschaftliche Aktivitäten für die Nutzer*innen
- Innerhalb des Schulgebäudes sind alle Geschosse durch rollstuhlgerechte Aufzüge barrierefrei erreichbar. Ebenso ist jedes Geschoss mit einem Behinderten-WC ausgestattet und die Türen werden schwellenlos gemäß DIN 18040 ausgeführt.
- In den Außenanlagen wird auf eine stufenlose Gestaltung der befestigten Flächen geachtet. Oberflächengefälle werden dabei so gering wie möglich gehalten. Außerdem wird der Belag hinsichtlich seiner Oberflächenbeschaffenheit und seines Fugenbildes so gewählt, dass er gut begeh- und rollstuhlbefahrbar ist.

- Die Erweiterung der Vereinsnutzung bietet die Möglichkeit sportlicher Betätigung und gesellschaftlicher Teilhabe in integrierter Lage der umgebenden Wohnnutzungen. Sie richtet sich somit auch an die angrenzenden Quartiere und verankert das Vorhaben so in der Nachbarschaft.
- Von den Zugängen an der Gotthard- und Riegerhofstraße ist der öffentliche Straßenraum gut einsehbar. Durch die Beleuchtung des Schulwegs über die Sportanlage kann dieser angstfrei genutzt werden; hierdurch wird zudem die Orientierung für die Schüler*innen erleichtert.
- Fahrradabstellplätze werden so angeordnet, dass sie sicher und leicht zu erreichen sind.

5. Wesentliche Auswirkungen

5.1 Städtebau

- Erweiterung eines Schulstandortes im Anschluss an die Bestandsschule mit höhengleichem Anschluss der Verbindungsbauten im ersten Unter- und ersten Obergeschoss
- U-förmige Anordnung des Baukörpers um den Pausenhof, unterirdische Anordnung der Dreifachsporthalle, der Fachklassenräume und der Mittagsbetreuung
- Aufnahme der Höhenentwicklung der Bestandsschule
- Qualitätsvoller Weiterbau der Bestandsschule
- Bau einer Dreifachsporthalle mit Wechselnutzung durch Schule und Sportverein, die den aktuellen sportfachlichen Anforderungen gerecht wird
- Nutzung der Aula als Versammlungsstätte

5.2 Grünordnung

- Baubedingte Fällung von 13 Bäumen, davon unterliegen 8 der BaumschutzV, 5 wurden im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 als Ersatzpflanzungen gepflanzt; Sicherung der Neupflanzung von 13 großen und mittelgroßen Bäumen sowie 5 Kleinbäumen durch Festsetzung
- Schaffung von gut nutzbaren, attraktiven Freiflächen für die Schüler*innen
- Verringerung des Eingriffs in den Naturhaushalt durch Baumpflanzungen und Begrünung der Dachflächen
- Schaffung besserer Wuchsbedingungen für Baumneupflanzungen durch erhöhten Substrataufbau über den baulichen Anlagen unter Geländeoberfläche
- Begrenzung der Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß
- Gesamtversiegelung (oberirdisch und unterirdisch) von 4050 m², davon 3285 m² oberirdisch
- Erhalt und Schutz ökologisch und klimatisch wertvoller Bäume
- Ausreichende Versickerungsflächen im Vorhabengebiet
- Anbringung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse an den Fassaden
- Extensive Begrünung der Dachflächen mit erhöhtem Substrataufbau zur Regenwasserretention und als ökologischer Beitrag zur Biodiversität
- Schaffung von Flächen auf den Dächern zur Nutzung der Solarenergie

5.3 Verkehr

- Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch den Erweiterungsbau ist an den benachbarten Knotenpunkten bewältigbar

- Geordnete Abwicklung des Kfz-Verkehrs durch vorgesehene Haltestellen für Schulbusse und den Bring- und Holverkehr
- Herstellung eines Schulwegs über die Freisportanlage zur sicheren Erreichbarkeit der Schule
- Vorrangiger Nachweis der notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken der Bestandsschule
- Förderung der Nutzung der Fahrräder durch Bereitstellung ausreichender, oberirdischer Fahrradstellplätze

6. Maßnahmen

Für die Umsetzung des Planungskonzepts über das Bauleitplanverfahren hinaus sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Bestellung und Überlassung von Dienstbarkeiten
- Herstellung und Sicherung eines Schulwegs
- Herstellung von Haltestellen für die Schulbusse (mit Wartebereich) und den Bring- und Holverkehr der Eltern
- Sicherung der Stellplätze für den Erweiterungsbau im Bereich der Bestandsschule
- Herstellung und Sicherung der Fahrradstellplätze für den Erweiterungsbau; Ausbau weiterer Fahrradstellplätze für die Bestandsschule auch im Vorhabengebiet
- Mitbenutzungsrecht der Räumlichkeiten und Freiflächen zugunsten des Sportvereins

6.1 Sozialgerechte Bodennutzung / Kosten

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan finden die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) Anwendung.

Eine entsprechende Grundzustimmung der Eigentümerin liegt vor. Die Übernahme der ursächlich durch die Planung ausgelösten Kosten und Lasten werden im Durchführungsvertrag mit der Vorhabenträgerin geregelt.

Für die Umsetzung des Planungskonzeptes sind voraussichtlich insbesondere folgende Maßnahmen notwendig, die von der Vorhabenträgerin übernommen werden:

- Herstellung und dauerhafter Unterhalt des Schulwegs über die Freisportanlage
- Errichtung und dauerhafter Unterhalt des Ballfangzaunes im Bereich des Schulwegs
- Anpassung des öffentlichen Straßenraums für den Bring- und Holverkehr
- Herstellung der Haltestelle für Schulbusse mit Wartebereichen
- Bauverpflichtung zur Durchführung des Vorhabens

7. Daten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Flächennutzung	Fläche [m ²]	Fläche [%]
----------------	--------------------------	------------

Schule und Sportvereinsnutzung (1) (Bestandteil des Vorhabengebiets)	1295	100
Schule und Sportvereinsnutzung (2) (Bestandteil des Vorhabengebiets)	3620	
Grundstück Riegerhofstraße 22 (nicht Bestandteil des Vorhabengebiets)	445	

8. Gutachten

Liste der vorliegenden Gutachten und Unterlagen zum jeweiligen Stand:

- Verkehrsuntersuchung, Februar 2022
- Gutachten zur speziellen Artenschutzrechtliche Prüfung September 2020
- Geotechnisches Gutachten zur Errichtung der Bestandsschule in der Riegerhofstraße 18, Oktober 2007
- Hydrologisches Gutachten zum Grundwasseraufstau, Januar 2022
- Bericht zur Dimensionierung der Regenwasserversickerungsanlagen, November 2020
- Schalltechnische Untersuchung, Februar 2022
- Baumbestandsplan, November 2020
- Baumgutachten Hainbuche; Januar 2022
- Luftbildauswertung zur Kampfmitteluntersuchung, August 2020
- Energiekonzept, Juli 2020
- Luftschadstofftechnische Untersuchung, Mai 2021

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

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

- IV. Abdruck von I. mit III.**
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Direktorium - Rechtsabteilung
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – PLAN HA II/20 VS
zur weiteren Veranlassung

**1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten
Zweitschrift wird bestätigt.**

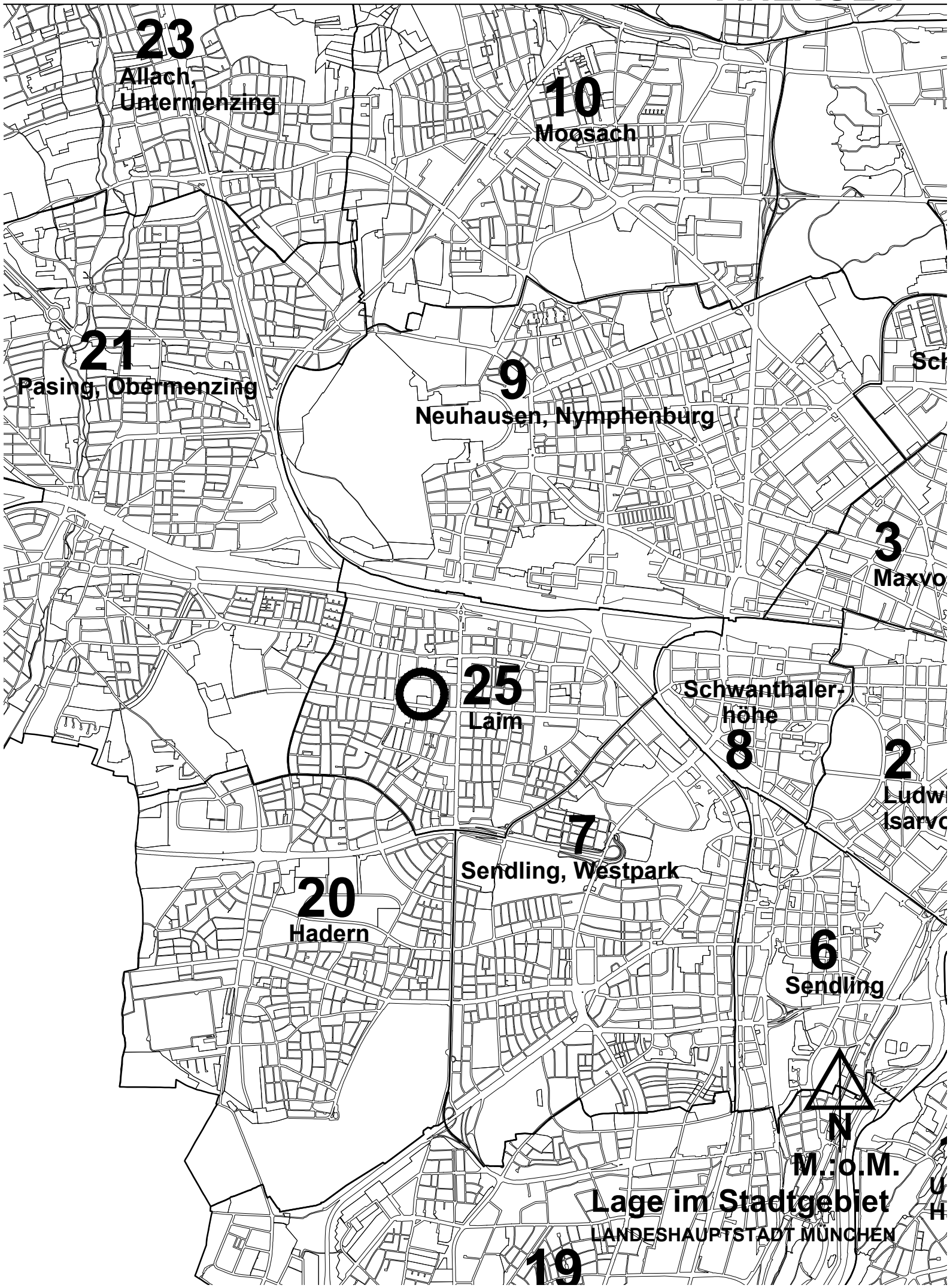
1. An den Bezirksausschuss 25 – Laim
2. An die SWM GmbH
3. An das Kommunalreferat – IS-KD-GV
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Baureferat VR 1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
9. An das Gesundheitsreferat
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Bildung und Sport – Sportamt
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Mobilitätsreferat MOR GB 2.11
14. An das Sozialreferat
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23 P
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23 V
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20 VS wg. SoBoN
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/23
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/6
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

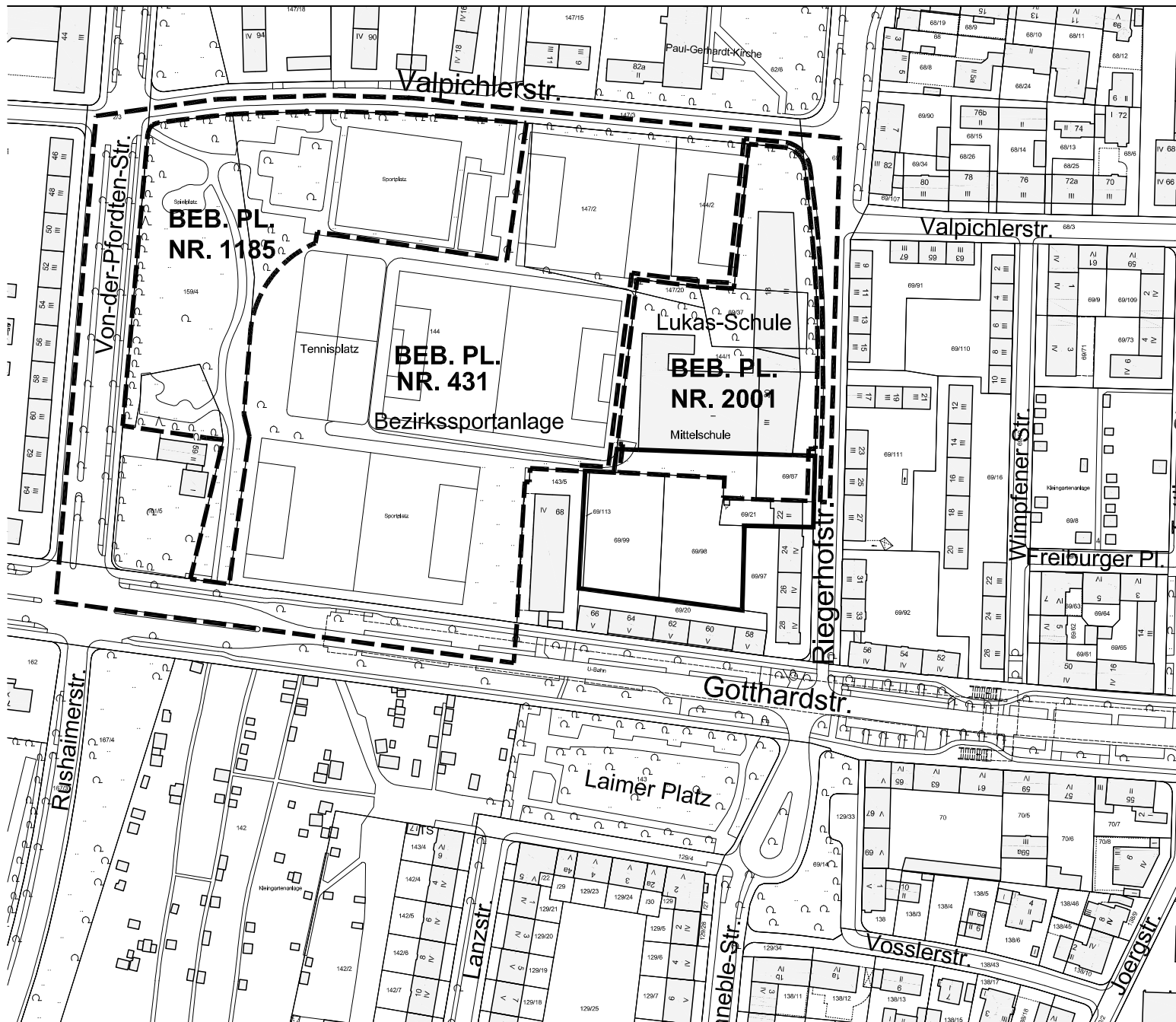
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20 VS

.....


ANLAGE 1




ANLAGE 2



LEGENDE :

 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Beb.Planes gemäß Beschlussvorlage

 Geltungsbereich bestehender Bauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 2153

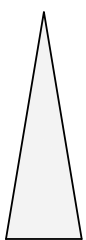
BEREICH:

RIEGERHOFSTR. (WESTLICH);
GOTTHARDSTR. (NÖRDLICH),
SPORTANLAGE RIEGERHOFSTR. (ÖSTLICH)
LUKAS-SCHULE (SÜDLICH),

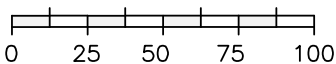
(TEILÄNDERUNG DES BEB.PL.NR.2001)

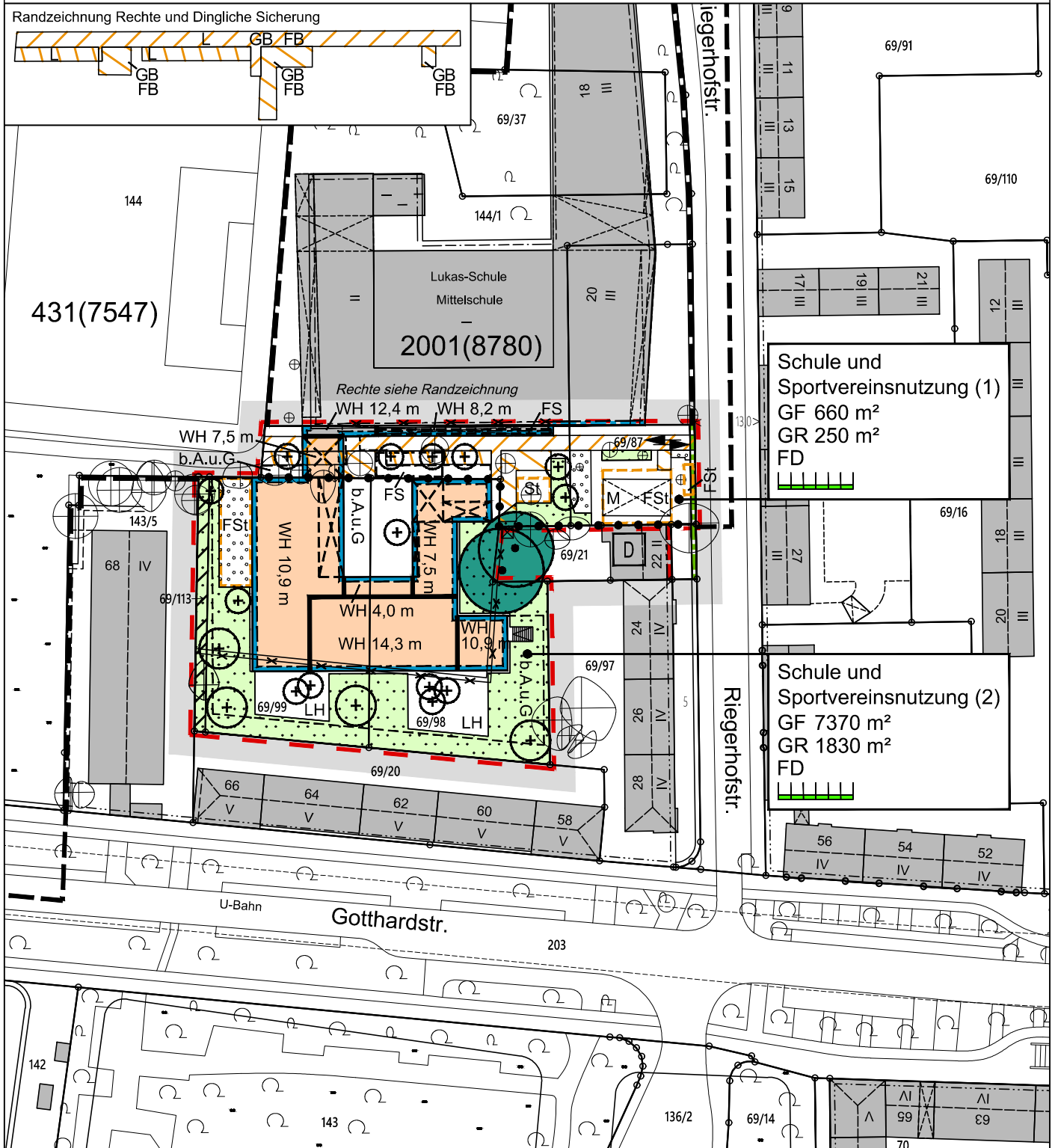
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAII / 23P

AM 22.08.2022



1 : 2500





**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153
der Landeshauptstadt München**

Bereich:
Riegerhofstraße (westlich),
Gotthardstraße (nördlich),
Sportanlage Riegerhofstraße (östlich),
Lukas-Schule (südlich)

am 30.08.2022

(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 2001)



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 23P
HA II / 23V
HA II / 52



85-2022
PlanG 03.08.2022

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabsgerechte Verkleinerung

Anlage 4

Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB - Tabelle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153

Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich),

Sportanlage Riegerhofstraße (östlich), Lukas-Schule (südlich)

- Schulerweiterungsbau mit unterirdischer Dreifachsporthalle -

(Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001)

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
1	1006 und 1005	Wohnqualität	<p>meine Freund und ich wohnen zusammen in der Gotthardstraße 68/Aufgang 2, ungefähr markiert auf der Karte. Wir sind nun, aufgrund der Planung der Baustelle ziemlich verzweifelt. Wir sind beide Studenten und haben hier eine bezahlbare Wohnung. Ich studiere dual Hebammenwissenschaften und habe häufig Nachtdienste. Mein Freund studiert Medizin und hat nebenbei einen Minijob im Nachtdienst im Krankenhaus.</p> <p>Nach dem Nachtdienst zu schlafen ist mit einer Baustelle nahezu unmöglich. In den letzten Monaten wurde nämlich schon unser Dach neu gemacht und wir mussten regelmäßig bei Freunden unterkommen um tagsüber auszuschlafen.</p> <p>Nachdem wir von der Bebauung gehört haben, haben wir auch nach Wohnungen geschaut, jedoch findet man als Studentenpaar in München nichts bezahlbares.</p> <p>Wir sind nun leider sehr frustriert, weil wir nicht wissen was wir tun sollen. Neben einer Baustelle zu Wohnen wenn man 4-5 Nachtdienste im Monat hat erweist sich als äußerst ungünstig...</p> <p>Darüberhinaus arbeiten in unserem Haus in dem ca. 65 Wohnungen sind auch einige andere im Gesundheitssystem und sind aktuell genauso verzweifelt.</p> <p>Wir sind wirklich verzweifelt und wissen nicht was wir</p>	<p>Durch die Bauarbeiten wird es voraussichtlich zu Belastungen im üblichen Rahmen solcher Maßnahmen kommen. Der vom Baustellenverkehr und der während der Bautätigkeit entstehende Lärm sind grundsätzlich temporäre Erscheinungen des städtischen Lebens. Sie sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern unterliegen verbindlichen Regelungen, die im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen und im Bauvollzug einzuhalten sind. Der Bauablauf ist so einzurichten, dass keine vermeidbaren Belästigungen entstehen, die Sicherheit gewährleistet ist und Schäden vermieden werden. Sobald der Ablauf und die Umstände der Bautätigkeiten bekannt sind, werden von der Vorhabenträgerin bzw. deren Auftragnehmern gesonderte Konzepte zur Abwicklung des Baustellenverkehrs zu erstellen und mit der zuständigen Fachdienststelle abzustimmen sein. Die Anmerkungen und Hinweise in Bezug auf den Bauablauf wurden an die Vorhabenträgerin zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung weitergegeben.</p>

			tun sollen, da wir nichts anderes bezahlbares als Pärchen finden und für Studentenpärchen keine Studentenheim Angebote oder andere Unterstützung von der Stadt geboten wird...	
2	1002	Wohnqualität	<p>Das Gesamtkonzept erscheint wohn/städtebaumäßig wenig sinnvoll, da folgende Punkt nicht durchdacht wurden und deutliche Nachteile für die naheliegenden Wohnungen mit sich bringen:</p> <p>Wieso wird eine Schule in den Innenhof einer reinen Wohnanlage gebaut mit nur etwa 10m Abstand? Wo erfolgte das bisher in München in diesem Umfang?</p>	<p>Bei sozialer Infrastruktur im Allgemeinen und bei Schulnutzung im Speziellen handelt es sich um eine dem Wohnen zuträgliche Art der Nutzung, sodass der Standort aus stadtplanerischer Sicht sinnvoll gewählt ist.</p> <p>Um die Verträglichkeit im bebauten Umfeld sicherzustellen, wurde insbesondere die Belichtung überprüft. Durch die Einhaltung der Abstandsflächen auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin gemäß Art. 6 BayBO kann eine ausreichende Belichtung und Besonnung des Erweiterungsbaus und der Nachbargebäude nachgewiesen werden. Siehe auch Stellungnahme zu 1004 (Nr. 6)</p>
3	1001	Wohnqualität	<p>Ich habe in den Unterlagen keinen Hinweis auf die Auswirkungen während der Bauzeit (geplante Dauer/Bauzeit) oder geplanten baulichen Maßnahmen gefunden. In den Berichten ist mir nichts zu Bauphasen, Bauarbeiten, Baumaschinen und deren vorgesehenen Baustraßen und Baustelleneinrichtungsflächen, einzuhaltenden Uhrzeiten etc. aufgefallen. Auch im Schallgutachten scheinen alle Untersuchungen nur auf den Endzustand Bezug zu nehmen. Daher wäre ich über Angaben zu den vorgesehenen Baumaßnahmen und den damit verbundenen, vsl. lärm- und erschütterungsbedingten Einschränkungen während der Bauzeit und die</p>	<p>Es wird auf die Ausführungen zu Stellungnahme 1005 und 1006 (Nr. 1) verwiesen.</p>

			vorgesehenen Schutzmaßnahmen für uns als Anwohner direkt neben dem Neubau sehr dankbar.	
4	1000	Wohnqualität	<p>Außerdem wären dann hier über 1000 Schüler!</p> <p>Ein Alptraum! Lasst uns das jetzt stoppen! Lasst uns ein bisschen Luft zum Atmen!</p> <p>Ein extrem verärgertes Anwohner</p>	<p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um eine unzumutbare Belastung durch Schallemissionen auszuschließen. In dieser Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Schallemissionen auf Grundlage rechtlich bindender Regelwerke hergeleitet, die auch als verbindliche Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden haben.</p>
5	1008	Wohnqualität	<p>Liebes Planungsreferat, ich empfinde es als Armutszeugnis, daß die LHM jetzt Innenhöfe bebauen will und den Anwohnern damit die Lebensqualität erheblich mindert. Das ist es was der Wachstumswahn tut, die Aufenthaltsqualität in München nimmt beständig ab und wenige verdienen viel Geld damit.</p>	<p>Ziel des Projekts ist es, die derzeit auf das Stadtgebiet verteilten Standorte der Lukas-Schule am Standort Riegerhofstraße zu bündeln, um dadurch Flächen und Ressourcen zu sparen und Synergieeffekte nutzbar zu machen, indem auf bereits am Standort vorhandene Räumlichkeiten, Flächen und Infrastrukturen bei der Errichtung des Erweiterungsbaus zurückgegriffen werden kann.</p> <p>Die gegenständliche Fläche befindet sich im Eigentum eines Dritten (Lukas-Schule) und ist nicht Teil der Wohnanlage. Die Fläche dient darüber hinaus auch nicht dem Freiflächennachweis für die bestehenden Wohnungen. Insofern steht diese Fläche den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht zur Verfügung.</p>

6	1002	Verschattung	<p>Wird sichergestellt, dass die Bäume im Süden des Neubaus maximal 5m hoch wachsen, um eine weitere Verdunkelung bzw Reduzierung der Sonneneinstrahlung der Wohngebäude zu minimieren?</p>	<p>Entsprechend der Satzungsbestimmung in § 17 (5) sind innerhalb des Vorhabengebiets mindestens 13 große oder mittelgroße klimaangepasste, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. In den Lichthöfen sind mindestens fünf kleine, klimaangepasste Laubbäume zu pflanzen. Davon sind im Süden des Vorhabengebietes drei große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) und in den Lichthöfen fünf kleine Bäume (Endwuchshöhe < 10 m) vorgesehen. Da sich die Bäume nördlich des Baukörpers Gotthardstr. 58 bis 66 befinden und von Norden keine Sonneneinstrahlung erfolgt, kann eine Verschattung durch die Bäume ausgeschlossen werden. So konnten bei der Wahl der Bepflanzung die Anforderungen an die Klimaanpassung und die Biodiversität im Vordergrund stehen.</p>
7	1004	Verschattung	<p>Mit dem Erweiterungs-Bau der Schule würden Sie den direkten Anwohnern großen Schaden zufügen. In die Wohnungen kommt dann kaum noch Licht, die Lebensqualität würde massiv darunter leiden. Die Temperatur im Innenhof würde zudem ansteigen. Die Kinder können nicht mehr draußen spielen und die Alten habe keinen Platz mehr um sich zusammen zu setzen und die Nachbarschaft zu pflegen. Es ist nicht nachvollziehbar wie man so einen Plan erstellen kann. Ein Menschenfreund kann das nicht sein.</p>	<p>Um die Verträglichkeit und gesunde Wohnverhältnisse im bebauten Umfeld sicherzustellen, wurde u.a. die Belichtung überprüft. Durch die Einhaltung der Abstandsflächen auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin gemäß Art. 6 BayBO kann eine ausreichende Belichtung und Besonnung des Erweiterungsbaus und der Nachbargebäude nachgewiesen werden. Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass eine ausreichende, dauerhaft zu erhaltende, klimaresiliente Durchgrünung des Vorhabengebiets erreicht wird. So werden die Freiflächen des Vorhabengebietes umfassend mit Bäumen und Sträuchern begrünt. Die Begrünung trägt wesentlich zu einem positiven Bioklima und zur Vermeidung von Hitzeinseln im Vorhabengebiet bei.</p>

				<p>Die Flachdächer werden mit einer extensiven sowie in Teilbereichen intensiven Dachbegrünung begrünt, so dass auch hier Rückstrahlflächen, die zu einer zusätzlichen Aufheizung beitragen, vermieden werden.</p> <p>Die gegenständliche Fläche befindet sich im Eigentum eines Dritten (Lukas-Schule) und ist nicht Teil der Wohnanlage. Die Fläche dient darüber hinaus auch nicht dem Freiflächennachweis für die bestehenden Wohnungen. Insofern steht diese Fläche den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht zur Verfügung.</p>
8	M1	Technische Infrastruktur	<p>Außerdem ist uns aufgefallen, Sie schreiben von der Nutzung der Fernheizung in der Schule in der Riegerhofstr. dort ist keine Fernheizung erschlossen, bis jetzt gibt es sie auf der Landsberger, soviel ich weiß, aber sonst nirgends in Laim.</p>	<p>Nach Auskunft der SWM ist die erforderliche Infrastruktur für eine Nutzung der Fernwärme im direkten Umfeld des Vorhabengebiets vorhanden.</p>
9	1004	Nachbarliche Belange	<p>Der Kompressor, für was auch immer er benötigt wird, läuft die halbe Nacht. Klar wir leben in der Stadt, aber man mutet uns schon ziemlich viel zu seit der Verein sich vergrößert hat, die Schule gebaut wurde und das Restaurant versetzt wurde. Und das Argument das dass Recht des Einzelnen der Gemeinschaft zu weichen hat, hinkt schon sehr, wenn man nicht davon ausgeht, dass Schüler und Vereinsmitglieder einen höheren Stellenwert haben als die Anwohner. Lasst es bitte sein ????</p>	<p>Regelungen, die den laufenden Betrieb eines Objektes betreffen, können nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen, insbesondere wenn, wie in diesem Fall, die vermutete Schallquelle außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanentwurfs vermutet wird. Die Anmerkungen wurde an die Vorhabenträgerin zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung weitergegeben. Hierzu äußerte sich die Vorhabenträgerin wie folgt: „Ein Kompressor ist auf dem Anwesen der Lukas-Schule nachts nicht in Betrieb. Lediglich für unregelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen zu Tageszeiten kann dieser zum Einsatz kommen.“ Darüber hinaus wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um eine</p>

				<p>unzumutbare Belastung durch Schallemissionen auszuschließen. In dieser Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Schallemissionen auf Grundlage rechtlich bindender Regelwerke hergeleitet, die auch als verbindliche Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden haben. Vorhandene und in einem früheren Bebauungsplanverfahren bereits abgewogene potenzielle Schallquellen, wie die unmittelbar nördlich angrenzenden Schul-, Vereins und Gastronomienutzungen, sind als Beurteilungsgrundlagen auch in die aktuelle Untersuchung eingeflossen. Als Ergebnis der Untersuchung sind die vom Planvorhaben ausgehenden schulischen und außerschulischen Geräusche mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft aus schalltechnischer Sicht verträglich. Voraussetzung hierfür ist, dass die in der Untersuchung hergeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung von Schallemissionen beachtet werden.</p> <p>Die Sicherstellung der Schulversorgung ist eine der Pflichtaufgaben der Gemeinde. Die Erweiterung des Bildungsangebots im Rahmen des Projekts leistet einen Beitrag bei der Entlastung des öffentlichen Schulsystems und fließt als öffentlicher Belang zu gleichen Teilen in den Abwägungsprozess ein, wie beispielsweise die Interessen von betroffenen Einzelpersonen. Als ein Ergebnis des Abwägungsprozesses wurden auf Grundlage von Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Maßnahmen erarbeitet, die das Ziel haben, die Betroffenheit der Nachbarschaft auf ein Minimum zu begrenzen und gleichzeitig der</p>
--	--	--	--	---

				Schulversorgung als öffentlichem Belang gerecht zu werden.
10	1004	Motorisierter Individualverkehr	<p>Bereits jetzt ist die Riegerhofstr überlastet, jeden Tag Stau, Abgase, Streitereien, weil kein Durchkommen mehr ist. Ein großer Teil der Sportler kommt mit dem Auto, der dafür vorgesehene Parkplatz ist meist leer, dafür stehen die Autos auf den Gehwegen. Morgens werden die Kinder mit dem Auto zur Schule gebracht und Nachmittags in den Sportverein, während die Eltern warten lassen sie den Motor laufen, im Winter weil es Ihnen sonst zu kalt ist und im Sommer weil es ihnen sonst zu heiß ist. Immer wieder wurde versprochen eine Parkraumbewirtschaftung einzuführen, auch eine Einbahnstraße wäre sinnvoll.</p> <p>Eine Einbahnstraßenregelung und Parkraumbewirtschaftung um den Verkehr zu beruhigen. Ich benötige mein Auto beruflich, wenn ich abends heimkomme, fahre ich häufig 15-20 Minuten durch die angrenzenden Straßen um einen Parkplatz zu finden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, welches die Auswirkungen des zukünftig aufgrund des Vorhabens zu erwartenden Verkehrs prognostiziert, bewertet und Maßnahmen zu dessen verträglicher Abwicklung aufzeigt. Die gutachterlichen Untersuchungen ergaben, dass durch die Nutzung des Erweiterungsbaus keine wesentlichen Auswirkungen auf die Auslastung des umgebenden Straßennetzes entstehen, siehe auch Punkt 4.15.3 Schulweg, Schulbushaltestelle, Bring- und Holverkehr in der Begründung.</p> <p>Eine Einbahnstraßenregelung wurde aufgrund der zu befürchtenden höheren Geschwindigkeiten und längeren Umwegfahrten bereits vom Bezirksausschuss in Absprache mit der Verkehrsplanung abgelehnt. Darüber hinaus wurde die Vorhabenträgerin auf die Stellplatznutzung sowie den Bring- und Holverkehr von Eltern und Vereinsmitgliedern hingewiesen, da diese Themen nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst werden können. Hierzu teilte die Vorhabenträgerin folgendes mit: „Vereinsmitglieder und Eltern werden darauf hingewiesen und gebeten, das Laufen des Motors zu unterlassen und im besten Fall öffentliche Verkehrsmittel und Fahrrad dem PKW vorzuziehen.“ Grundsätzlich können die vorhandenen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum nicht herangezogen werden, um den Stellplatznachweis des Vorhabens zu</p>

				<p>erbringen. Vielmehr stehen diese allen gleichermaßen zur Verfügung. Der Stellplatznachweis wird vollständig auf dem Grundstück der Lukas-Schule erbracht. Ungeachtet dessen hat das Mobilitätsreferat Untersuchungen bezüglich eines Parklizenzgebiets durchgeführt. Die Untersuchungen sind inzwischen abgeschlossen und die Ergebnisse und Daten liegen dem Bezirksausschuss seit verganginem Herbst vor. Aus fachlicher Sicht ist eine Ausweitung der Parklizenzgebiete in München empfehlenswert. Eine stadträumlich übergreifende verkehrsplanerische Maßnahme, wie die Ausweisung eines Parklizenzgebiets kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahren jedoch nicht umgesetzt werden.</p>
11	1002	Maß der baulichen Nutzung	Wieso wird die bestehende Lukas-Schule/ESV-Laim nicht auf E+4 erhöht und die Schule dort untergebracht?	<p>Die Vorhabenträgerin äußert sich hierzu wie folgt: „Statisch ist eine Aufstockung des Bestandsgebäudes aktuell nicht realistisch. Aufwand und Kosten stünden nicht in einem sinnvollen Verhältnis und die Maßnahme würde den Schulbetrieb auf lange Zeit beeinträchtigen oder gar unmöglich machen.“</p>

12	M1	Lärmschutz	<p>Außerdem ist sicherzustellen, dass wenn Sie das Radhäuschen bzw. die Radlständer erweitern, dass unsere Mieter nicht durch Lärm der Schüler oder Erwachsenen belästigt werden.</p> <p>Und das berechnete Verkehrsaufkommen, davon sind wir nicht überzeugt, wenn überall Parkplätze geschaffen werden auf dem Grund der Schule, dass die Anwohner vom Feinstaub, Verkehrslärm und Abgase nur wenig mehr betroffen sein sollen als vorher, können wir uns nicht vorstellen und dass die Schüler und deren Eltern einen Umweg über die Gotthardt nehmen, wenn sie direkt über die Riegerhof kommen können? Das ist nur interessant, wenn sie von Pasing kommen mit Rädern oder gebracht werden. Der Lärmpegel wird auf jeden Fall steigen, und was jeder als zumutbar empfindet, entscheidet das Gehör und nicht die DCBLs. Es ist sicher zu stellen, dass die Schüler und auch die Erwachsenen bei Benutzung der Einrichtung, dies beachten, damit es für die Anwohner "erträglich" bleibt. Darauf müssen die Lehrkräfte und Veranstalter hinwirken und auch kein Vandalismus und Schmierereien an den Bestandshäusern stattfindet, wie bei uns, am Tonnenhäuschen oder Abfall einfach in die Wiese nebendran geschmissen werden. Und die 18 Ausnahmeveranstaltungen sind schon ziemlich viel, auch hier muss die Ruhezeit eingehalten werden! Andere müssen schlafen können. Das könnte nämlich bedeuten, dass jedes Wochenende im Sommer eine Veranstaltung stattfindet, vielleicht auch unter der Woche?</p>	<p>Um eine unzumutbare Belastung durch Schallemissionen auszuschließen, wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, in welcher Maßnahmen zur Vermeidung von Schallemissionen auf Grundlage rechtlich bindender Regelwerke hergeleitet wurden, die auch als verbindliche Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden haben. Unter anderem wurde festgesetzt, dass Abendveranstaltungen spätestens um 21:45 Uhr enden müssen, um eine ausreichende Nachtruhe zu gewährleisten.</p> <p>Selbstverständlich ist Vandalismus auch aus Sicht der Landeshauptstadt München unbedingt zu vermeiden, selbst wenn dahingehende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht getroffen werden können. Die Anmerkungen und Hinweise in Bezug auf Lärm und Vandalismus im Bereich der Einrichtung wurden an die Vorhabenträgerin zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung weitergegeben. Hierzu äußerte sich die Vorhabenträgerin wie folgt: „Die Vervollständigung der Kameraüberwachung um das Gebäude befindet sich in Planung und wird Vandalismus-Vorfällen entgegenwirken.“</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, welches die Auswirkungen des zukünftig aufgrund des Vorhabens zu erwartenden Verkehrs prognostiziert, bewertet und Maßnahmen zu dessen verträglicher Abwicklung aufzeigt.</p> <p>Um die Riegerhofstraße und Valpichlerstraße vom Bring- und Holverkehr und von Schulbussen zu entlasten, sind auf der Nordseite der Gotthardstraße eine Haltestelle für Schulbusse und Kurzzeitparkplätze</p>
----	----	------------	---	--

				<p>für den Bring- und Holverkehr geplant, siehe auch Punkt 4.15.3 Schulweg, Schulbushaltestelle, Bring- und Holverkehr in der Begründung.</p> <p>Insgesamt wurde auf eine verkehrssichere Abwicklung unter Beachtung einer verträglichen Erschließung der Lukas-Schule geachtet.</p> <p>Ebenfalls wurde eine luftschadstofftechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, die ergab, dass die relevanten lufthygienischen Grenzwerte im Umgriff des Bauvorhabens deutlich eingehalten werden und somit aus lufthygienischer Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen. Auch in der unmittelbaren Nachbarschaft führt das Bauvorhaben aus gutachterlicher Sicht zu keinen relevanten Verschlechterungen der lufthygienischen Situation.</p>
13	1001	Lärmgutachten	<p>Ergänzend zum Schallgutachten bitte ich um Klarstellung der Maßnahmen hinsichtlich der Überschreitung der Immissionsrichtwerte von IO 11 in der Zeit von 6 bis 8 Uhr sowie der geplanten Schallschutzmaßnahmen (siehe Tabelle 7). Gründe für die Überschreitung werden bei den neu vorgesehenen Elternparkplätzen entlang der Gotthardstraße gesehen. Diese reduzieren dann nicht nur die bereits zu wenigen Parkplätze der Anwohner, sondern überschreiten aufgrund der Art der Parkplätze noch die IRW von 6 bis 8 Uhr. Im Gutachten wird auf Kapitel 5.5.4 des Schallgutachtens verwiesen; dort erfolgt dann jedoch eine starke Vermischung mit anderen Regelwerken und Merkblättern, etc. die jedoch nicht auf diesen Sachverhalt zuzutreffen scheinen sowie auch den nächtliche Gründen der Überschreitung an anderen Orten. Nicht nachvollziehbar sind z. B. das</p>	<p>Die Beurteilung und Berechnung der Einwirkungen der Parkplätze auf Immissionsort IO11 erfolgt grundsätzlich gemäß 18. BImSchV nach RLS-90. Im vorliegenden Fall wurde eine weitere, nach gutachterlichen Aussagen geeignetere Prognose der Parkplatzgeräusche nach einer neueren Erkenntnisquelle erstellt. D.h. zunächst wurde die Berechnung nach RLS-90 durchgeführt und anschließend die Berechnungen nach Parkplatzlärmstudie.</p> <p>Die gegenständlichen Parkplätze, die sich auf den Immissionsort IO 11 auswirken, liegen nicht direkt auf dem Schulgelände sind jedoch der Anlage (Schule) zugehörig und werden somit entsprechend der restlichen Anlage modelliert und beurteilt. Dieses Vorgehen wird auch, unabhängig von der Erwähnung</p>

			<p>Merkblatt des RKU zu Lärmemissionen auf dem Schulgelände selbst -&gt; die Parkplätze bei IO 11 sind nicht auf dem Schulgelände, sondern auf der anderen Seite des Gebäudes sowie die Parkplatzlärmstudie für Parkplätze, Autohöfe und Omnibusbahnhöfe sowie Parkhäuser und Tiefgaragen – bei der Gotthardstraße werden Parkbuchten im Wohngebiet vorgesehen. Aus Anwohnersicht scheinen daher noch immer die überhöhten Werte entsprechend Tabelle 7 zu gelten, wo entsprechende Gegenmaßnahmen interessant wären, wie beispielsweise den Einbau von passivem Schallschutz (bspw. durch neue Fenster für die Wohnungen der Gotthardstraße).Ich wäre über eine entsprechende Aufklärung zu diesen Punkten sehr dankbar.Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>im Merkblatt der LHM, außerhalb des Stadtgebietes angewandt. In einer Stellungnahme des RKU (Referat für Klima- und Umweltschutz) vom 01.07.2021 zur schalltechnischen Untersuchung wurde die Anwendung der Parkplatzlärmstudie ebenfalls als korrekt erachtet: „Die Anwendung der Parkplatzlärmstudie als aktueller Stand der Technik zur Berechnung des Parkverkehrs ist fachlich korrekt [Merkblatt zur Berücksichtigung der Umweltbelange des RKU bei der Münchner Schulbauoffensive, Stand 25.02.2021].“ Aus gutachterlicher Sicht sind zur Abwägung und Auslegung von Schallschutzmaßnahmen daher die Ergebnisse der Berechnungen unter Berücksichtigung der Parkplatzlärmstudie maßgebend. Der relevante Immissionsrichtwert am Immissionsort 11 (IO 11) wird hierbei eingehalten. Insofern sind keine Schallschutzmaßnahmen - weder in Form von aktivem noch in Form von passivem Schallschutz - erforderlich.</p>
14	M1	Insekten	<p>Haben sie bei den blühenden Pflanzen und Blumen die für Insekten und Bienen nützlich sein sollen, auch an die Allergiker gedacht? Ich weiß von was ich spreche ich habe eine Bienen Allergie und Mücken lieben mich auch sehr.</p>	<p>Bei der Freiraumplanung wurde den Belangen der Biodiversität Rechnung getragen und ein Anteil der zu begrünenden Fläche mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung versehen. Diese Fläche leistet sowohl einen Beitrag zur Steigerung der Biodiversität als auch zur fachdidaktischen und ökologischen Ausbildung der Schüler*innen. Insektenallergien sind dabei nicht Gegenstand der Betrachtung. Die genaue Artenzusammensetzung unterliegt der nachfolgenden Planung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

15	1002	Höhenentwicklung	<p>Wieso wird der Schul-Neubau im Innenhof einer reinen Wohnanlage doppelt so hoch wie die eigentliche bestehende Schule?</p>	<p>Der Erweiterungsbau der Lukas-Schule ist mit einer geplanten Wandhöhe von zirka 14 Meter um etwa zwei Meter höher als das Bestandsgebäude. Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 der BayBO werden gegenüber den benachbarten Grundstücken der Wohnbauten eingehalten.</p>
16	1000	Grünflächen	<p>Genug ist genug!</p> <p>Bevor diese Lukas-Schule gebaut wurde, war das hier ein angenehmes Viertel zum Wohnen und Leben! Jetzt haben wir nur noch Radau, Lärm, Dreck und gestiegene Temperaturen durch den Kahlschlag! Der frühere Baumbestand war wie eine natürliche Klimaanlage! Von der vertraglich eingebundenen Wiederaufforstung kann keine Rede sein, nein, im Gegenteil! Jetzt soll uns hier die einzig verbliebene Grünfläche genommen werden und Laim noch weiter aufgeheizt werden! Wo sind eigentlich die Grünen? Ach so, die haben ja schon der letzten Erweiterung zugestimmt! Auf dieser Fläche sind auch noch unsere Wäscheleinen. Diese von einem Laimer Stadtrat schon einmal betitelte "Salamitaktik" der Lukasschule muß endlich ein Ende haben!</p>	<p>Ziel des Projekts ist es, die derzeit auf das Stadtgebiet verteilten Standorte der Lukas-Schule am Standort Riegerhofstraße zu bündeln, um dadurch Flächen und Ressourcen zu sparen und Synergieeffekte nutzbar zu machen, indem auf bereits am Standort vorhandene Räumlichkeiten, Flächen und Infrastrukturen bei der Errichtung des Erweiterungsbaus zurückgegriffen werden kann. Hinzu kommt, dass durch den Ausbau des Schulstandorts ein Mehrwert für die Stadtgesellschaft insgesamt geschaffen wird. Die Erweiterung des Bildungsangebots im Rahmen des Projekts leistet einen Beitrag bei der Entlastung des öffentlichen Schulsystems und verleiht diesem somit eine klar definierbare gemeinnützige Ausrichtung. Diese Aspekte fließen ebenso in den Abwägungsprozess ein, wie ein möglichst klima- und umweltfreundlicher Umgang mit der vorhandenen Vegetation und den Freiflächen.</p> <p>Die Ersatzpflanzungen, die im Zuge der Umsetzung des Hauptgebäudes der Lukas-Schule gepflanzt wurden, befinden sich im nördlichen Teil des Vorhabengebietes zwischen Bestandsbau und Neubau. Die nun im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Baumfällungen werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen. Bei der festgesetzten Anzahl der Neupflanzungen wurden</p>

				<p>auch die Ersatzpflanzungen aus dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001 (Bestandsbau) berücksichtigt. Siehe hierzu auch das Kapitel 4.18 Grünordnung, Begrünungsmaßnahmen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf. Darüber hinaus wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um eine unzumutbare Belastung durch Schallemissionen auszuschließen. In dieser Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Schallemissionen auf Grundlage rechtlich bindender Regelwerke hergeleitet, die auch als verbindliche Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden haben.</p>
17	M1	Grundwasser	<p>Außerdem können wir uns nicht vorstellen, dass wenn eine unterirdische dreifach Turnhalle gebaut** wird und das betrifft ein sehr großes Areal nämlich 83% unterirdisch und oberirdisch 67 %, wo bleibt das Grundwasser? Wo wird es hin verdrängt? Nach oben und zur Seite und dafür ist nicht mehr viel Platz auch wenn sie begrünen, dann kann es passieren, dass wir Wasser wie in der Vergangenheit in die Kellerräume bekommen. Hatten wir erst letztes Jahr wieder. Sie gehen ca.14,50 Meter ins Erdreich runter, wie man Ihren Bauplänen entnehmen kann und es werden mindestens 2 Stockwerke von jeweils ca. drei Meter Höhe draufgesetzt, ein ganz schönes Gewicht. Sollte uns durch das verdrängte Grundwasser bzw. Regenwasser Schaden entstehen, werden wir sie bzw. die Schule haftbar machen. Denn das war solange die Bestandsschule nicht stand kein Problem. Wir haben</p>	<p>Gemäß Aussage des beauftragten Gutachterbüros greift das Bauvorhaben lediglich lokal in den großräumigen Grundwasserstrom ein, dabei ist unerheblich welche Gebäudemasse sich oberhalb der eingreifenden Bauteile befindet. Das hydrologische Gutachten, das die Auswirkung auf das Grundwasser untersucht kommt zu folgendem Ergebnis: „Der Bemessungswasserspiegel HGW = 522,9 mNHN liegt über 7 m unter Gelände. Angrenzende Bebauungen mit mehreren Untergeschossen sind nicht bekannt. Daher ist keine Beeinträchtigung von Bauwerken im Umfeld zu erwarten.“ Der betroffene Keller der Bürgerin reicht nicht bis in eine Tiefe von 7 m in den Untergrund hinein, sondern liegt eher bei 3-4 m unter der Geländeoberkante und hat somit gar keinen Kontakt zum Grundwasser. Diese</p>

			<p>sie und die Schule mehr als einmal darauf hingewiesen, auch in einem persönlichen Gespräch.</p>	<p>Annahme hat sich durch Einsicht in die Pläne bestätigt. Auch durch das Regenwasser sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da dieses gemäß Versickerungskonzept in ausreichend dimensionierten Rigolen zur Versickerung gesammelt werden wird.</p>
18	M1	Geruch	<p>Was uns unangenehm aufgefallen ist, der Abfall bleibt an unserer Seite. Da es in der Vergangenheit immer wieder Probleme mit Geruchsbelästigung mit dem Restaurant gegeben hat. Möchten wir Sie bitten, dafür Sorge zu tragen dass das Abfallhaus so groß ist, dass der Geruch das Abfallhaus nicht verlässt und auch nicht außen gelagert werden darf, wenn der Platz nicht ausreicht. Es stinkt bestialisch, speziell bei Fisch und Fleisch unsere Mieter sind sehr stark davon betroffen! Es gab schon einige Beschwerden!</p>	<p>Regelungen zur Dimensionierung der Zwischenlagerungsflächen für den Abfall der Gastronomie sowie zur Handhabung dieses Abfalls sind nicht Bestandteil des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens, da sich die gastronomische Nutzung außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans befindet. Im laufenden Betrieb ist darüber hinaus die Gewerbeaufsicht für die Überwachung der Einhaltung von Regelungen, die gastronomische Abfälle betreffen, zuständig. Die Anmerkungen und Hinweise in Bezug auf den Umgang mit dem Abfall wurden an die Vorhabenträgerin zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung weitergegeben. Hierzu äußerte sich die Vorhabenträgerin wie folgt: „Dem Restaurant-Betreiber wurde vom SV Laim gekündigt. Die Fortsetzung des Restaurant-Betriebs ist grundsätzlich infrage gestellt.“</p>

19	1002	Gebäudeanordnung	<p>Wieso wird der höchste Teil des Neubaus mit über 14m in den Süden des Neubaus gelegt und somit sehr nahe zu den Wohngebäuden, anstatt ihn in den Norden des Neubaus zu verlegen?</p>	<p>Der U-förmige Gebäudegrundriss soll eine Abschirmung der Schallemissionen des Schulhofs gegenüber der umgebenden Wohnbebauung gewährleisten. Die Lage des Schulhofs und die Öffnung des Erweiterungsbaus nach Norden zum Bestandsgebäude hin verhindern eine Verlagerung des obersten Geschosses weiter im Norden. Eine Sonneneinstrahlung aus dem Norden und somit eine Verschattung der südlich gelegenen Fassade des Wohngebäudes kommt grundsätzlich nicht vor. Durch die Einhaltung der Abstandsfläche in voller Höhe auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin kann nach Süden eine ausreichende Belichtung und Besonnung erreicht werden.</p>
20	M1	Dachbegrünung	<p>Was mir auch aufgefallen ist, sie wollen das Dach begrünen und auch von Schülern nutzen lassen. Ist ihnen die Gefahr bewusst, wenn da ein Schüler vom Dach stürzt?</p>	<p>Die Anforderungen der BayBO an Absturzsicherungen sind im Rahmen des Bauvollzugs einzuhalten. Um eine Gefahr auszuschließen, werden darüber hinaus unter § 9 (3) der Satzung Brüstungen bis zu einer Höhe von 1,10 m zugelassen.</p>

21	M1	Baumschutz / Festsetzung Erhalt	Sollte ein Baumkronenrückschnitt notwendig bei unseren geschützten Bäumen werden, dann ist das von der Schule fachgerecht und auf eigene Kosten zu leisten, wir werden an den Bäumen nichts schneiden. Auch der Gartenzaun bleibt so wie er ist. Die Bäume waren vor der Schule da und Ihre Behörde hat sie zu einem Naturdenkmal gemacht.	Die Anmerkungen und Hinweise in Bezug auf einen möglichen Baumkronenrückschnitt wurden an die Vorhabenträgerin zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung weitergegeben. Eine Kostenregelung der Schnittmaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Soweit Schnittmaßnahmen an den Bäumen erforderlich sind, sind diese fachgerecht, entsprechend den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Siehe hierzu auch die Satzungsbestimmung in § 17 (4) und Kapitel 4.18 Grünordnung, Baumschutzmaßnahmen für Bestandsbäume in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung.
22	1004	Baumpflanzung	Zeitgemäß wäre, im Hinterhof Bäume zu pflanzen und Bänke und Tische aufzustellen, damit die Menschen zusammenkommen können die dort in den Häusern leben.	Es wird auf die Ausführungen zu Stellungnahme 1008 (Nr. 5) verwiesen.

23	1005 und 1006	Bau- und Planungsrecht	Die Grünfläche im Innenhof ist eben auch nicht sonderlich groß:(Gibt es keine Möglichkeit für die Stadt, die Erweiterung am Ende der Gotthardstraße zu bauen? 1,5 Kilometer von hier sind Äcker wo eine Bebauung wahrscheinlich nicht so störend wäre.	Es wird auf die Ausführungen zu Stellungnahme 1008 (Nr. 5) verwiesen.
----	------------------	---------------------------	--	--