

Datum: 06.07.2015
Telefon: 233 - 61200 (T2)
233 - 61547 (JZ3)
233 - 60750 (H5)
233 - 62604 (MSE)
233 - 60092 (RG 4)
Telefax: 233 - 60095 (RG 4)

Baureferat

- A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.03.1994, letztmalig aktualisiert mit Beschluss vom 05.10.2011, für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769a Boshetsrieder Straße, Ratzingerplatz, Hofmannstraße (westlich), Gmunder Straße (beiderseits), Aidenbachstraße (östlich) (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 245 a und 410) (Aufhebung gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleiteter einfacher Bebauungsplan)

B) Weiteres Vorgehen

- Grundsatz- und Eckdatenbeschluss -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

- Mitzeichnung -

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/33 V

Das Baureferat zeichnet o. g. Beschlussvorlage mit, sofern folgende Änderungen bzw. Ergänzungen berücksichtigt werden:

Wir weisen darauf hin, dass nach den Ergebnissen der Task-Force zur Schulbauoffensive die Fertigstellung der Grundschule ab 2020 und die des Gymnasiums für 2021 vorgesehen ist. Zur Vereinfachung bitten wir alle Jahresangaben „2020“ (die die Schulen betreffen) durch **2020 bzw. 2021** zu ersetzen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass sich im Zuge der Machbarkeitsstudie zur Hochbauplanung derzeit abzeichnet, dass die für die schulische Nutzung notwendigen Freisportflächen u. U. auf den jeweiligen Schulgrundstücken untergebracht werden können und somit eine Verbindungsbrücke zwischen dem Gymnasium und der Grundschule über die P+R-Anlage nicht unbedingt erforderlich ist. Dies würde bedeuten, dass wir ggf. den erheblichen baulichen, logistischen und zeitlichen Zwängen, die eine bauliche Verbindung zur P+R-Anlage mit sich brächte, ausweichen könnten. Aus diesem Grund ist es für uns unerlässlich, dass die Verbindungsbrücke zwar als Möglichkeit, nicht aber als zwingend erforderlich im Beschluss dargestellt wird.

- Auf Seite 6, Kapitel A), Punkt 2.3 „Planerische Ausgangslage“, Unterpunkt „Städtebauliche Machbarkeitsstudie von 2014 zur Berücksichtigung des Bedarfs für ein Gymnasium“, 2. Absatz:
 „Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass eine sinnvolle Nutzung der verfügbaren Flächen als Schulgrundstücke, die deutlich kleiner sind als bisherige Schulstandorte und zudem durch erheblichen Verkehrs- und Gewerbelärm belastet werden, grundsätzlich möglich ist. ~~aber die Anwendung der modularen Bauweise sowohl städtebaulich als auch hinsichtlich des Immissionsschutzes den Anforderungen nicht gerecht würde.~~
Die Anwendung der Lernhaus-Cluster aus dem Wettbewerb für die vier Grundschulen ist aufgrund der spezifischen Anforderungen an diesem Standort insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht sinnvoll.
Es bedarf einer individuellen Planung für diesen Standort.“
- Seite 6, selber Abschnitt, 3. Absatz, 2. Spiegelstrich:
~~„- eine kompakte Bauweise mit teilweise aufgeständerten Gebäuden für die Pausenflächen unterhalb der Gebäude verfolgt wird.“~~
- Auf Seite 14, Kapitel A) Punkt 4.2.5 „P+R-Anlage, Tram- und Bushaltestellen“, 5. Absatz:
 „Um eine Verbindung der Schulstandorte nördlich und südlich der P+R-Anlage zu ermöglichen, soll **geprüft werden, ob** eine Verbindungsbrücke über die Gmunder Straße und die P+R-Anlage vorgesehen werden **könnte**, die **ggf.** auch die Erschließung von Allwettersportplätzen für die Schulen auf dem Dach der P+R-Anlage übernehmen **kann könnte**. Inwieweit die Situierung der (...) zu prüfen.“
- Auf Seite 15, selber Abschnitt, letzter Absatz, letzter Satz:
 „Es soll daher geprüft werden, ob eine ~~solche~~ fußläufige Verbindung ~~westlich~~ der bestehenden Gebäude (Salzhalle) durch Optimierung der Nutzungen auf Flurstück Nr. 296/0 ermöglicht werden kann.“
- Auf Seite 22, Kapitel B), Weiteres Vorgehen, vorletzter Absatz (neu):
 „Voraussetzung für die 2020 (**Grundschule**) und 2021 (**Gymnasium**) angestrebte Inbetriebnahme der Schulen - soweit eine komplette Freimachung der Flächen östlich der P+R-Anlage bis dahin nicht möglich ist – ist, nach einer Teilverlagerung z. B. des Katastrophenschutzes **zumindest zu prüfen, ob** eine optimierte Anordnung der dort verbliebenen Nutzungen (Betriebshof, Berufsschule, Katastrophenschutz) **erforderlich dahingehend möglich ist**, um einen erweiterten Neubau der P+R-Anlage und / oder eine ebenerdige fußläufige Verbindung der Schulen zu ermöglichen.“
- Auf Seite 23, Kapitel B), Weiteres Vorgehen, 1. Absatz ergänzen:
„Aufgrund der Dringlichkeit soll das Bauleitplanverfahren parallel zur Projektplanung durchgeführt werden.
 Es ist **darüber hinaus** zu prüfen, ob Genehmigungen für diese Bauvorhaben ggf. ...“

- Auf Seite 25, „Antrag der Referentin“, Antragspunkt 5:
 „Das Referat für Bildung und Sport wird gebeten, die Planung einer fünfzügigen Grundschule am Ratzingerplatz und eines sechszügigen Gymnasiums an der Gmunder Straße, basierend auf den Ergebnissen der städtebaulichen Machbarkeitsstudie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, auf der Grundlage der genehmigten Standardraumbeschlüsse einschließlich ~~Verentwurfsplanung~~ **Genehmigungsplanung** zu veranlassen und diese bereits parallel zur Bauleitplanung erstellen zu lassen.“

- Seite 25 bzw. 26 (neu), Antrag der Referentin, Ziffer 7 (neuer Antragspunkt vom Kommunalreferat eingefügt):
 „Das Baureferat bleibt gebeten, die Flächen des Betriebshofes **in der Gmunder Straße nach einer Verlagerung an einen geeigneten Ersatzstandort** zu räumen.“

- Selbe Seite, „Antrag der Referentin“, Antragspunkt 8 (neu) soll wie folgt geändert werden:
 „Das Kommunalreferat, die Nutzerreferate **und die SWM** werden gebeten **zu prüfen, ob die von den** derzeit auf Grundstück Flurstück Nr. 296 befindlichen städtischen Nutzungen nach einer Teilverlagerung des Katastrophenschutzes **noch** verbliebenen Nutzungen (Betriebshof, Berufsschule, Katastrophenschutz) ~~umzuorganisieren und zu~~ **so optimiert werden können**, um die Anordnung einer ebenerdigen, fußläufigen Verbindung der Schulen östlich der P+R-Anlage ~~und ggf. einen erweiterten Neubau der P+R-Anlage zu ermöglichen.~~“

- Auf Seite 25 (alt) und 26 „Antrag der Referentin“, soll der Antragspunkt 9 (neu) wie folgt neu gefasst werden:
 „Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird **beauftragt, die verkehrlichen Grundlagen (u. a. Verkehrsgutachten) zu aktualisieren und dem Baureferat die Ergebnisse vorzulegen. Das Baureferat wird gebeten, auf deren Basis die Vorplanung der im Umgriff liegenden Straßen unter Berücksichtigung der formulierten Planungsziele und der dafür notwendigen Maßnahmen als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren zu aktualisieren und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung hierfür zur Verfügung zu stellen.**“

 Der letzte Satz „Soweit Straßenumbauten (...) diese rechtzeitig vorzubereiten.“ soll ersatzlos gestrichen werden.

- Auf Seite 26, „Antrag der Referentin“ soll ein neuer Punkt zwischen 9. (neu) und 10. (neu) eingefügt werden (siehe Stellungnahme des Baureferates vom 02.04.2015):
 „Das Baureferat wird gebeten, die **Rückbaumaßnahmen für die bestehenden Fußgängerunterführungen in der Boschetsrieder Straße und Aidenbachstraße zu planen und einen Stadtratsauftrag zur baulichen Realisierung herbeizuführen.**“

Abhängig von den künftigen Eigentumsverhältnissen im Quadrant I des Planungsgebiets (nördliche Boschetsrieder Straße – westlicher Ratzingerplatz) sind zur Sicherung der bestehenden Rohrkanäle DN 250 bzw. DN 350 ggf. entsprechende Leitungsrechtsflächen bzw. Kanalschutzzonen erforderlich.

Leitungsrechtsflächen bzw. Kanalschutzzonen dürfen grundsätzlich weder über- noch unterbaut bzw. auf- oder angeschüttet werden und sind von jeglicher Baumbepflanzung frei zu halten.

Aufgrund der vielfachen Änderungen bitten wir, uns die nach den Abstimmungen neu gefasste Vorlage nochmals zur Mitzeichnung zuzuleiten.

gez.

Rosemarie Hingerl