

Telefon: 0 233-22826  
22936  
24822  
Telefax: 0 233-24215

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2  
- Bildungscampus mit Sportpark,  
Polizeiinspektion, Rettungswache und Gewerbe -  
Am Hüllgraben (südlich),  
Paul-Wassermann-Straße (westlich),  
Riemer Park (nördlich),  
Am Mitterfeld (östlich),  
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 779,  
Teiländerung der Bebauungspläne mit  
Grünordnung Nr. 1728i und Nr. 1728d Teil 1)  
- Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -**

Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12706**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.09.2018 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 für den oben genannten Bereich
Inhalte	Satzungstext mit Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung, dabei insbesondere Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen (Gemeinbedarf Rettungswache, Gemeinbedarf Einrichtung für Polizeiinspektion, Gemeinbedarf Bildungscampus, Gemeinbedarf Sportpark). Darstellung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie des Bezirksausschusses 15 mit Stellungnahme der Verwaltung.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-

Entscheidungsvorschlag	Beschlussfassung über die vorgeschlagene Behandlung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, den Beteiligungen der Behörden und des Bezirksausschusses 15. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 wird gebilligt mit dem Auftrag zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	RIS-Stadtrat, Beschlüsse, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2, Bildungscampus mit Sportpark
Ortsangabe	Stadtbezirk 15 Trudering - Riem

Telefon: 0 233-22826  
22936  
24822  
Telefax: 0 233-24215

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2  
- Bildungscampus mit Sportpark,  
Polizeiinspektion, Rettungswache und Gewerbe -  
Am Hüllgraben (südlich),  
Paul-Wassermann-Straße (westlich),  
Riemer Park (nördlich),  
Am Mitterfeld (östlich),  
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 779,  
Teiländerung der Bebauungspläne mit  
Grünordnung Nr. 1728i und Nr. 1728d Teil 1)  
- Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -**

Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

### Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12706

**Vorblatt zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom  
26.09.2018 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
A) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	2
B) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB	8
1) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	8
2) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	10
3) Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB	13
C) Beteiligung des Bezirksausschusses	14

<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>16</b>
Entwurf Satzungstext	17
Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung	28
<b>III. Beschluss</b>	<b>108</b>

Telefon: 0 233-22826  
22936  
24822  
Telefax: 0 233-24215

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2  
- Bildungscampus mit Sportpark,  
Polizeiinspektion, Rettungswache und Gewerbe -  
Am Hüllgraben (südlich),  
Paul-Wassermann-Straße (westlich),  
Riemer Park (nördlich),  
Am Mitterfeld (östlich),  
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 779,  
Teiländerung der Bebauungspläne mit  
Grünordnung Nr. 1728i und Nr. 1728d Teil 1)**

**- Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -**

Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12706**

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen M=1 : 50.000
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.09.2018 (SB)**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 17 ff.)

Mit der ursprünglichen Planung für das bezeichnete Gebiet sollte der 2. Teil des Technologieparks entwickelt werden. Dazu erfolgten bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Erörterungsveranstaltung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Im Verlauf dieser Verfahrensschritte wurde durch die breite Öffentlichkeit für diesen Standort der Bau von Schulen gefordert, was auch seitens des Stadtrats Unterstützung fand. In der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Referates für Bildung und Sport und des Kommunalausschusses am 09. Dezember 2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 04641) wurde beschlossen, für dieses Gebiet ein Bauleitplanverfahren für einen Bildungscampus mit Sportpark durchzuführen. Damit wurde zudem die München-Riem GmbH (MRG) mit der Auslobung eines Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil beauftragt.

Aufgrund der Änderung des ursprünglichen Konzeptes in einen Bildungscampus mit

Sportpark wurden die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wiederholt.

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

Für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des BauGB während der Zeit vom 23.01.2017 mit 23.02.2017 durchgeführt.

Es gingen lediglich Stellungnahmen seitens des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V. und des BUND Naturschutz in Bayern e.V. ein.

Die insgesamt vorgebrachten Äußerungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

##### **1. Verfahren**

Das Parallelverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung werde abgelehnt, da diese Verfahrensweise in der Regel zu einer Vernachlässigung übergeordneter Planungsgesichtspunkte führe. Im Flächennutzungsplan würde dargestellt, wie die Versorgung mit Schulen und Sportflächen in der weiteren Umgebung (Stadtbezirk) zu bewerten sei. Außerdem würden Grünvernetzungen und der Biotopverbund zumindest für das östliche Stadtgebiet in einen Gesamtkontext gestellt. Aus diesen Darstellungen des Flächennutzungsplans würde dann die Bebauungsplanung entwickelt.

Im vorliegenden Plan sei die Betrachtungsweise nur auf das unmittelbare Planungsgebiet beschränkt. Das sei für die Bewertung ökologischer Gesichtspunkte nicht ausreichend. Auch die Erholungsfunktion ließe sich in diesem engen Rahmen nicht bewerten.

Es werden eine ausreichende Darstellung der Schutzgüter, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe gefordert. Man bestehe darauf, die Ergebnisse der saP vor Beginn des Realisierungswettbewerbs einsehen zu können und ihre Stellungnahme daraufhin ergänzen zu können.

Ein Realisierungswettbewerb schaffe bereits weitgehende Verengungen des Planungsspielraums. Diesen Wettbewerb durchzuführen, ohne dass die Naturschutzverbände vorher die Möglichkeit gehabt hätten, zu den basalen naturschutzfachlichen Grundlagen Stellung zu nehmen, dürfte die Gesamtplanung anfechtbar machen, zumal bekannt sei, dass zumindest die zwei europarechtlich geschützten Arten Flussregenpfeifer und Wechselkröte im Planungsgebiet vorkämen.

Man bedauere, dass die Naturschutzverbände von den Planungsbehörden grundsätzlich nicht zu Scoping-Terminen eingeladen würden, bei denen Art und Umfang der zu erhebenden Umweltdaten festgelegt werden würden. Die Teilnahme an den Scoping-Terminen würde den evtl. erforderlichen Informationsaustausch beschleunigen und sicherstellen, dass die relevanten Fragestellungen bearbeitet werden würden.

##### **Stellungnahme:**

Die von den Naturschutzverbänden eingebrachten Anregungen wurden geprüft

und, soweit möglich, in die Planung einbezogen. Insofern erfolgte eine Berücksichtigung der den Verbänden vorliegenden Umweltinformationen im Rahmen des gesetzlich vorgesehenen Verfahrens. Eine zusätzliche Beteiligung am Scopingtermin, der grundsätzlich als Behördentermin mit den betroffenen Fachdienststellen zur Klärung der zu untersuchenden Schutzgüter und zur Erhebung von Umweltdaten durchgeführt wird, war nicht erforderlich.

Entsprechend den Ergebnissen des Scoping-Termins und den Forderungen der Naturschutzverbände wurden Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter umfangreich dargestellt. Hinsichtlich der Auswirkungen auf Flora und Fauna diente ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der methodisch in Form einer saP (Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) erstellt wurde, als Planungs- und Abwägungsgrundlage. Die wesentlichen naturschutzfachlichen Bestandsaufnahmen wurden bereits im Jahr 2016, vor Auslobung des Wettbewerbsverfahrens, durchgeführt. Weiterhin werden Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft auf Grundlage des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen („Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“) ermittelt und nachgewiesen.

Bezüglich des Hinweises, im vorliegenden Plan sei die Betrachtungsweise nur auf das unmittelbare Planungsgebiet beschränkt und übergeordnete Bezüge würden vernachlässigt, wird auf die Ausführungen im Kapitel Planungsziele, Punkt 3.2 Grünordnung verwiesen. Als wesentliche Ziele sind hier formuliert:

- Einbindung des Vorhabens in das umgebende Freiraumsystem und Fortführung der im Umfeld bereits hergestellten öffentlichen Grünflächen, insbesondere des Riemer Parks,
- Freihaltung des übergeordneten Grünzugs im Südwesten und Entwicklung als Teil des Magerstandort-Verbundes,
- Freihaltung und Abschluss der örtlichen Grünverbindung im Osten (Grünoval).

Diesen Zielsetzungen und dem Wettbewerbsergebnis entsprechend wurde der Grünflächen-Anteil gegenüber der Plandarstellung im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB deutlich erhöht. Insbesondere wurden die Grünzüge im Südwesten und Südosten aufgeweitet und zur Stärkung des Biotopverbundes als ökologische Vorrangfläche umgesetzt bzw. als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Übrigen wird zur Thematik des Parallelverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung auf den diesbezüglichen Billigungsbeschluss verwiesen, der dem Stadtrat zeitgleich vorliegt.

## 2. Ökologische Vorrangfläche

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werde in dieser Form abgelehnt.

In der Broschüre „Messestadt Riem, Ökologische Bausteine Teil I Stadtplanung“ würde ein ökologisch und nachhaltig orientierter Städtebau mit ausreichend großen Grün- und Freiflächen als Ziel für die Messestadt definiert. Daher wurde im Raumordnungsverfahren der Messestadt auch die Drittlösung festgelegt.

Das bedeute ein Drittel der Fläche solle dem Wohnen, ein Drittel dem Gewerbe und ein Drittel dem Grün vorbehalten sein. Eine weitere Bebauung von Freiflächen in diesem Quartier werde deshalb kritisch gesehen.

Zudem seien Teile der zur Bebauung vorgesehenen Flächen im aktuellen Flächennutzungsplan als ökologische Vorrangfläche gekennzeichnet. Eine Bebauung ökologischer Vorrangflächen sei keinesfalls hinzunehmen. Vielmehr müssten sich die zuständigen Behörden um eine Verbesserung des Zustandes dieser Fläche bemühen, denn mit der Kennzeichnung als ökologische Vorrangfläche hätte sich die Landeshauptstadt München dazu verpflichtet, einen Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten zu schaffen. Bei einer Begehung sei festgestellt worden, dass sich die Landeshauptstadt München in diesem Fall keinesfalls um die Erfüllung der oben genannten Pflichten bemüht habe. Es sei ein großer Bestand der in Bayern gefährdeten und geschützten Art der Reif-Weide gerodet worden.

Die Notwendigkeit von Schulneubauten in diesem Stadtteil werde nicht in Frage gestellt, jedoch werde eine Bebauung der ökologischen Vorrangfläche abgelehnt. Angezweifelt werde die Notwendigkeit eines Sportparks dieser Größe. Ein Sportpark, der sich nur bis zum Nordrand der ökologischen Vorrangfläche ausdehne, sei ausreichend. Die Fläche südlich könnte den Status ökologische Vorrangfläche mit Nutzung als Naturerfahrungsraum für Schülerinnen und Schüler annehmen. Die zuständigen Behörden werden aufgefordert, die ökologische Vorrangfläche in vollem Umfang zu erhalten und den Zustand zu verbessern.

### **Stellungnahme:**

Die als Planungsziel im Raumordnungsverfahren formulierte „Drittellösung“, d.h. ein Grünflächen-Anteil von einem Drittel an der gesamten Messestadt Riem, wurde im Gesamtkonzept berücksichtigt bzw. übertroffen. Eine Evaluierung der wesentlich aus den Ökologischen Bausteinen entwickelten Nachhaltigkeitsziele für die Messestadt Riem im Jahr 2005 ergab einen Grünflächen-Anteil von 51,5 %. Diese positive Grünbilanz wird durch das vorliegende Planungskonzept nicht in Frage gestellt. Durch den Erwerb eines Gärtnereigrundstückes (Flurnummer 1474) seitens der Landeshauptstadt München konnten die ökologischen Vorrangflächen nach Süden verschoben werden. Somit kann sowohl den flächenmäßigen Anforderungen an einen Schulcampus mit Sportpark als auch den landschaftlichen Belangen durch einen ausreichend breiten Korridor für den Lebensraumverbund Rechnung getragen werden. Der Umfang der Ökologischen Vorrangflächen gemäß FNP wird zwar verringert, es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Sportpark auch Vegetationsflächen wie Randeingrünung und Rasenspielfeld enthält und den übergeordneten Grünzug stärkt. Die Baugebiete, gemäß ursprünglichem FNP Gewerbeflächen, wurden reduziert. Insgesamt werden durch die Planung der Grünflächen-Anteil und die Struktur- und Artenvielfalt gegenüber dem überwiegend kiesigen Ausgangszustand erhöht. Es entstehen insgesamt ca. 4 ha bzw. 30% Grünflächen im Planungsgebiet, davon ca. 1,7 ha naturnahe Ausgleichsflächen.

Der Bildungscampus mit Sportpark wird für eine 5-zügige Realschule und ein 6-zügiges Gymnasium für zukünftig ca. 2500 Schülerinnen und Schüler konzipiert.

Der Sportpark südlich der Joseph-Wild-Straße wird darüber hinaus nicht nur durch die Schülerinnen und Schüler des Bildungscampus frequentiert, sondern wird auch Funktionen für den Breitensport übernehmen. Damit wird das Angebot für die zahlreichen Vereine weiter verbessert. Die Notwendigkeit und der Bedarf an Sportflächen wurde durch das Referat für Bildung und Sport verifiziert und war Grundlage des 2017 durchgeführten Realisierungswettbewerbes, respektive der Voruntersuchungen.

Im Übrigen wird zur Thematik des Parallelverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung auf den diesbezüglichen Billigungsbeschluss verwiesen, der dem Stadtrat zeitgleich vorliegt.

### **3. Fauna**

Auf dem Planungsgebiet gäbe es Vorkommen der stark gefährdeten Arten des Steinschmätzers, des Flussregenpfeifers und der Wechselkröte. Für diese drei Arten müssten geeignete Habitate wiederhergestellt werden. Bemerkenswert sei das Vorkommen des Feldhasen in diesem Bereich. Das deute darauf hin, dass das Planungsgebiet noch gut mit den südlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen vernetzt sei. Diese Vernetzung solle im Rahmen der Planung erhalten werden. Es ließ sich zudem eine große Anzahl an Spechthöhlen im noch vorhandenen Baumbestand feststellen. Auch Fledermausquartiere seien dort nicht auszuschließen.

Da das Vorkommen der europarechtlich geschützten Zauneidechse auf dem Planungsgebiet sehr wahrscheinlich sei, werde der Erhalt und Ausbau der Erdwälle im Norden und im Süden des Planungsgebietes zu einem geeigneten Zauneidechsenhabitat gefordert.

#### **Stellungnahme:**

Entsprechend den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen Flora und Fauna 2016 und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags von 2017 liegen für das Planungsgebiet keine aktuellen Nachweise für die europarechtlich geschützten Tierarten Wechselkröte und Zauneidechse sowie für Fledermausarten vor. In den angesprochenen Baumhöhlen im Planungsumgriff wurden keine Specht- oder Fledermausquartiere verifiziert. Auch ein akustisches Lanzeitmonitoring in der ehemaligen Flughafentribüne im Nahbereich des Planungsgebietes ergab keine Fledermaus-Vorkommen. Aus Erhebungen vergangener Jahre bestehen Nachweise für mehrere geschützte Tierarten, zum Beispiel die Wechselkröte und den Flussregenpfeifer.

Laut gutachterlichem Fazit entstehen bei Durchführung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Projektspezifische Wirkungen sind so gering, dass relevante Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht zu erwarten sind. Allerdings sind insbesondere für nicht auszuschließende Vorkommen vorsorglich konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich, um Störungen, Schädigungen oder Tötungen bei verschiedenen Artengruppen ausschließen zu können. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht unter Kapitel 6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen benannt, ebenso sind an dieser Stelle Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausführlicher dargestellt.

#### 4. Flora / Gehölzbestand

Innerhalb des Planungsgebiets gäbe es einen großen Altbaumbestand aus Zitterpappel, Zerreiche, Linde, Birke und Fichte. Dabei seien vor allem die Eichen und Fichten hervorzuheben, denn diese seien vor einem Befall des im Osten der Messestadt vorkommenden Asiatischen Laubholzbockkäfers sicher. Aber auch die Birken und Linden spielten eine wichtige Rolle, denn mit ihrem weichen Holz dienten sie dem Specht als wichtiger Lebensraum. Man fordere daher den vollständigen Erhalt des Baumbestandes auf dem Planungsgebiet.

Bereits vor der Verfahrensbeteiligung sei es Anfang 2017 zu umfangreichen Rodungen im Planungsgebiet gekommen, welche nach Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG verbotswidrig wären. Dazu zählten Teile des Feldgehölzes im Nordwesten des Planungsgebiets. Es seien allerdings einige Altbäume mit Höhlen stehen geblieben. Hier seien Brutplätze von höhlenbrütenden Vogelarten und Fledermausquartiere zu erwarten. Diese seien unbedingt zu erhalten.

Das Pioniergehölz unmittelbar südwestlich der Kreuzung Joseph-Wild-Straße / Paul Wassermann-Straße sei sehr artenreich. Es kämen Espen, Schwarzpappel, Sal-Weiden, Purpur- und Lavendel-Weiden vor. Das Gehölz sollte unbedingt erhalten werden.

Der Altbaumbestand südlich der Joseph-Wild-Straße sei ebenfalls absolut erhaltenswert, unter anderem kämen Rosskastanien mit Großhöhlen vor.

Auf den offenen Kiesflächen hätte bis vor wenigen Jahren ein größerer Bestand der gesetzlich geschützten, in Bayern gefährdeten Reif-Weide gesiedelt. Der Bestand sei durch Geländeplanierungen weitgehend zerstört worden. Es fand sich im Februar 2017 nur noch ein einzelnes Exemplar. 2014 seien vom Landesbund für Vogelschutz (LBV) Steckhölzer entnommen worden und es sei in einem Biotop des LBV in Riem eine kleine Erhaltungspflanzung eingerichtet worden. Von dort könnten Exemplare auf das Planungsgebiet rückgesiedelt werden, wenn die ursprünglich geplante ökologische Vorrangfläche umgesetzt werden würde.

#### **Stellungnahme:**

Wertvolle Baumbestände im Planungsgebiet werden erhalten, so weit dies mit den funktionalen und flächenmäßigen Anforderungen eines Schulcampus und Sportparks vereinbar ist. Erhalten wird insbesondere der von den Naturschutzverbänden angesprochene, als „Pioniergehölz“ bezeichnete Pappelhain an der Kreuzung Joseph-Wild-Straße / Paul-Wassermann-Straße sowie die Roskastanien-Gruppe südlich der Joseph-Wild-Straße. Im Zuge der Geländefreimachung wurden bis Februar 2018 Bäume, die mit dem Wettbewerbsergebnis für den Bildungscampus nicht vereinbar bzw. nur bedingt oder nicht erhaltenswert waren, gefällt. Im Februar 2018 waren 75 Bäume von Rodungsmaßnahmen betroffen. Die Maßnahmen erfolgten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Dem Hinweis auf die bereits im Jahr 2017 durchgeführte Maßnahme im Nordwesten des Planungsgebietes wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde nachgegangen. Es wurde festgestellt, dass in einem Pflegedurchgang Sträucher auf Stock gesetzt und vereinzelt Bäume bis zu einem Stammumfang von 25 cm gefällt worden waren, dass jedoch ein Neuaustrieb möglich war und kein Verstoß gegen den Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG vorlag.

Die Planung sieht im Gegenzug zu den Fällungen ein Mehrfaches an neu zu pflanzenden Bäumen und teilweise flächigen Gehölzpflanzungen vor, insbesondere in den öffentlichen Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen und in Teilbereichen des Sportparks. Für Neupflanzungen wird überwiegend ein naturnahes Spektrum aus heimischen, standortgerechten Arten festgesetzt.

Bezüglich der Höhlenbäume wird auf den o.a. Punkt 3 Fauna der Stellungnahme der Naturschutzverbände verwiesen.

Weitere Ausführungen dazu sind im Umweltbericht Kapitel 6.2.2, Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, enthalten.

## **5. Bebauung, Nutzung, Stellplätze**

Bei einer Realisierung des Bauvorhabens werde eine umfangreiche Dach- und Fassadenbegrünung der Bauten gefordert sowie die Nutzung von Solaranlagen zur Strom- und Warmwassererzeugung.

Es werde gefordert, die vorgesehenen Stellplätze in einem mehrstöckigen Parkhaus zu realisieren, da dadurch der Grad der Versiegelung verringert werden könne.

Es werde um Auskunft gebeten, was bei einer Umsetzung der Planung mit der Unterkunft für Wohnungslose geschehen solle, die sich auf dem Gebiet befinde. Die Notwendigkeit einer Polizeiwache in diesem Stadtteil werde in Frage gestellt, da sich keine 200 m entfernt vom Planungsgebiet die Polizeiinspektion 25 Trude-ring-Riem befinde.

### **Stellungnahme:**

Gemäß § 19 des Satzungstextes wird für flachgeneigte Dächer (< 10°) und ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> eine Dachbegrünung festgesetzt. Anlagen für die aktive Solarenergienutzung sind zudem zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen für den Bildungscampus mit Sportpark werden in einer Tiefgarage in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 unter dem Bildungscampus untergebracht. Konzeptionell wird dabei eine Wechselnutzung mit dem Breitensport berücksichtigt. Insgesamt wird der Versiegelungsgrad durch die kompakte Anordnung so gering wie möglich gehalten. Ein Parkhaus an dieser Stelle entspricht weder dem städtebaulichen Konzept der Messestadt Riem für den westlichen Stadtteileingang der Messestadt, noch dem Konzept für einen kompakten Bildungscampus in einer Größenordnung für ca. 2500 Schülerinnen und Schüler mit hohen Aufenthaltsqualitäten an den Bildungscampus mit Sportpark.

Für die befristet genehmigte Unterkunft für Wohnungslose nördlich der Joseph-Wild-Straße wird bereits jetzt ein Ersatzstandort gesucht.

Hinsichtlich des Standortes für eine Polizeiinspektion (PI) wird darauf verwiesen, dass die PI 25 über einen integrierten Standort in der Werner-Eckert-Straße verfügt, dort aber nur eingemietet ist. Das Teilgebiet GB 1(2) dient der Sicherung eines eigenständigen Standortes für die Polizeiinspektion sowie der notwendigen Gebäude mit den erforderlichen Nebenanlagen und Besucherstellplätzen.

## **B) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB**

1. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 13.06.2016 bis 15.07.2016 statt.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.07.2016**

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - habe die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 nehme man wie folgt Stellung:

Am Rande des Planungsgebiets sei bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen seien zurzeit nicht vorgesehen. Einen Lageplan mit den eingezeichneten Telekommunikationsanlagen habe man beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan seien in der darin eingefügten Legende zu entnehmen. Man bitte zu beachten, dass der übersandte Lageplan nur für Planungszwecke geeignet sei, ansonsten sei er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitte man beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Man mache darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur eventuell nicht ausreiche, um das Planungsgebiet zu versorgen. Es seien zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom behalte sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sei es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 25, Bauherrenberatung, Blütenburgstr.1 80636 München so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt würden.

Man bitte folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.“

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Weitere Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 bestünden seitens der Telekom nicht.

**Stellungnahme:**

Die Abstimmung der konkreten Planung mit den betroffenen Referaten sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Bauausführung durch den Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung an die MRG weitergegeben. Weitergehende Festsetzungen, wie gefordert, sind nicht notwendig.

**Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 25.06.2016**

Der Umgriff des gegenständlichen Bebauungsplanes weise einen Mindestabstand von ca. 51 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 94 auf und befinde sich damit in der sog. Baubeschränkungszone (100 m - Bereich) im Sinne von § 9 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz).

Die Autobahndirektion Südbayern erteile die gemäß § 9 Abs. 2 FStrG erforderliche Zustimmung, weise jedoch vorsorglich auf folgendes hin:

Im betroffenen Bereich sei im Entwurf für den BVWP 2030 ein sechsstreifiger Ausbau der Bundesautobahn A 94 vorgesehen. Aufgrund des sehr frühen Planungsstadiums könne derzeit noch nicht mit Sicherheit gesagt werden, wann und wie dieser Ausbau realisiert werde. Es könne aber explizit nicht ausgeschlossen werden, dass die Verbreiterung asymmetrisch erfolge, oder dass zumindest Teile der A 94 nochmals näher an das Planungsgebiet heranrückten.

Vor dem Hintergrund des geplanten Schulzentrums müsste konkret sichergestellt werden, dass keine Personen unbefugt auf die Autobahn gelangen könnten. Während der Realisierung der Baumaßnahmen dürfe der Verkehr auf der BAB A 94 nicht behindert werden.

Bedingt durch die Nähe der Autobahn sei mit erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte nach den einschlägigen Richtlinien seien auf Kosten des Maßnahmeträgers bzw. des Bauherrn vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Lärmschutzmaßnahmen bestünden keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten.

**Stellungnahme:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für das Planungsgebiet wurde ein Lärmschutzgutachten auf Basis der derzeitigen vorhanden verkehrlichen Situation sowie der Prognosehorizonte erstellt. Das Planungsgebiet ist bereits jetzt erheblichen Lärmbelastungen durch die Bundesautobahn BAB A 94 ausgesetzt, durch die für das Planungsgebiet hohe Lärmschutzanforderungen erforderlich werden. Die vorliegende Planung regiert darauf mit aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen.

Für den Fall des zukünftig geplanten sechsstreifigen Ausbaus der BAB A 94 gemäß des Bundesverkehrswegeplans (BVWP) 2030 und damit einem möglichen Heranrücken des äußeren Fahrbahnrandes der BAB A 94 an das Planungsgebiet, würde sich die Lärmsituation verändern, dass es eine Verschlechterung für das Planungsgebietes nicht auszuschließen ist. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass dann geeignete aktive Lärmvorsorgemaßnahmen durch den Verursacher erforderlich werden.

Zum Aspekt Sicherstellung des unbefugten Betretens der BAB A 94 insbesondere durch die zukünftigen Schülerinnen und Schüler möchten wir Folgendes ausführen:

Das Planungsgebiet grenzt nicht unmittelbar an die BAB A 94 an. Zwischen dem Planungsgebiet und dem äußeren Rand der BAB A 94 verläuft ein ca. 30 m breiter Grünstreifen. Daran anschließend verläuft die Straße Am Hüllgraben mit einem Straßenquerschnitt von ca. 22 m. Es sind keine Wegebeziehungen vorgesehen, die in Richtung BAB A 94 führen. Der Hinweis wird an das Nutzerreferat (Referat für Bildung und Sport ) weitergeleitet.

#### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 15.06.2016**

##### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach dem bisherigen Kenntnisstand des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege bestehe gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Man weise jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterlägen.

##### **Stellungnahme:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmung der konkreten Planung mit den betroffenen Referaten sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Bauausführung durch den Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung an die MRG weitergegeben. Weitergehende Festsetzungen, wie gefordert, sind nicht notwendig.

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.05.2018 bis 15.06.2018.

#### **Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 24.05.2018**

Städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplanten planungsrechtlichen Ausweisungen sprächen, seien nicht zu erkennen.

Man rege jedoch weiterhin an, dass der Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Landeshauptstadt an ande-

rer Stelle ausgeglichen werden sollte.

Man rege zudem an, den vorgeschriebenen Abstand der Fenster von Aufenthaltsräumen der Schullnutzung von 57 m zur östlichen Baugrenze des GB 2 in der Planzeichnung kenntlich zu machen.

Kein Einverständnis bestehe mit den festgesetzten Lärmkontingenten für GE 1 und GE 2 von 55 bzw. 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts. Unabhängig von dem Ziel hochwertiges, forschungs- und dienstleistungsbasiertes Gewerbe ansiedeln zu wollen und der direkten Nachbarschaft zum Bildungscampus, stellten die erheblich reduzierten flächenbezogenen Schalleistungspegel eine Einschränkung der möglichen Nutzungen in dem Gewerbegebiet dar.

Man weise deshalb auch darauf hin, dass erfahrungsgemäß Gewerbegebiete eine gewisse Fluktuation aufwiesen. Die generell zulässigen Immissionswerte schienen sich nicht vollends an der geplanten Nutzung "Produktion, Fertigung, Vertrieb und Kundendienst" zu orientieren.

Insgesamt bestehe mit der Änderung des Bebauungsplanes nur dann Einverständnis, wenn sichergestellt werden könne, dass die vorgesehenen Lärmkontingente in den Bebauungsplan so übernommen werden würden, dass das Gewerbegebiet für gewerbliche Nutzungen attraktiv bliebe und die anzusiedelnden Betriebe für die Gestaltung ihrer Betriebsabläufe ausreichend Spielraum hätten. Weitere Anregungen oder Bedenken seien nicht vorzubringen.

#### **Stellungnahme:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Festlegung der Höhe der Emissionskontingente wurde die Summenbelastung mit sonstigen Gewerbeflächen berücksichtigt. Maßgebend für die Höhe der Emissionskontingente der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 ist die südlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche GB 2 (Bildungscampus). Für die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 sowie teilweise auch das GE 3 wurden die Nutzungen auf höherwertiges Gewerbe beschränkt. Die festgesetzten Lärmkontingente werden somit als zutreffend angesehen, die notwendige Flexibilität ist gegeben. Einschränkungen der gemäß Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 zulässigen Nutzungen sind aufgrund der Lärmkontingente nicht zu erwarten.

#### **Kreisjugendring München-Stadt, Schreiben vom 23.05.2018**

Dem Kreisjugendring München-Stadt schein der Standort an der Autobahn für einen Schulcampus als ungeeignet. Das Lärmaufkommen an der Autobahn sei sicherlich nicht lernfördernd. Ebenso wirkten sich zum Lärmschutz vollklimatisierte Räume negativ auf die Gesundheit aus.

Denkbar wäre das ganze Bauvorhaben um 180 Grad zu drehen ~ also den Bildungscampus weg von der Autobahn und den Sportpark dahin. Beim Outdoor-Sport sei der Straßenlärm eher tolerierbar als beim Lernen im Unterricht. Die Luftverschmutzung bliebe allerdings sehr bedenklich.

#### **Stellungnahme:**

Der Standort und die Situierung des Bildungscampus mit Sportpark ist über einen intensiven und iterativen Planungsprozess (Standortuntersuchung, Machbarkeits-

studie) mit alternativen Planungsansätzen unter Begleitung der maßgeblichen Fachdisziplinen sowie den Fachabteilungen und Referaten, als geeignetes Konzept gewählt worden. Der 2017 durchgeführte Realisierungswettbewerb hat das Bauvorhaben konkretisiert.

Der Bildungscampus nördlich der Joseph-Wild-Straße ist so konzipiert, dass alle Anforderungen (z.B. Lärmschutz) eingehalten werden und keine negativen gesundheitlichen Auswirkungen auf die künftigen Nutzerinnen und Nutzer zu befürchten sind. Dem Bildungscampus vorgelagert sind zwei Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2).

Nach deren Realisierung wird eine zusätzliche Abschirmung zur nördlich verlaufenden BAB (A 94) erreicht. Die Bebauung wird aber selbst alle erforderlichen Lärmschutzanforderungen (auch ohne die beiden Baugebiete GE 1, GE 2) erfüllen.

Die Ansicht zur Tolerierbarkeit von Straßenlärm bei Freispielflächen wird nicht geteilt, da auch hier durch rechtliche Vorgaben ein hohes Schutzniveau vor Verkehrslärm erreicht werden muss. Im vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnung wird dies durch geeignete Maßnahmen (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand) erreicht.

#### **Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 01.06.2018**

zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich VI/32 sowie zum Bebauungsplan Nr. 1728d, Teil 2 der Landeshauptstadt München nehme die Autobahndirektion Südbayern wie folgt Stellung:

Die geplanten Baumaßnahmen reichten bis zu 70 m an den äußeren Rand der befestigten Hauptfahrbahn der Bundesautobahn A 94 München - Pocking sowie bis zu 50 m an den äußeren Rand der befestigten Fahrbahn des südlichen Ausfahrtsasts der Anschlussstelle München-Riem heran und befänden sich somit nach § 9 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) innerhalb der Baubeschränkungszone (100m-Bereich).

Für den betroffenen Bereich sei im Entwurf des Bundesverkehrswegeplans 2030 der sechsstreifige Ausbau der BAB A 94 vorgesehen. Aufgrund des sehr frühen Planungsstadiums könnten noch keine konkreten Angaben zu räumlichem und zeitlichem Ausmaß des Ausbaus gemacht werden. Eine asymmetrische Verbreiterung der Fahrbahn sowie ein Heranrücken der BAB A 94 an das Planungsgebiet könnten jedoch nicht explizit ausgeschlossen werden.

Mit der gegenständlichen Planung bestehe grundsätzlich Einverständnis.

Hinweise:

Das Bauvorhaben sei aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte habe der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestünden keine Erstattungs- bzw

Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder dessen Bediensteten. Es müsse sichergestellt werden, dass keine Personen aus dem Planungsgebiet auf die Autobahn gelangen könnten. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund des geplanten Schulzentrums von erheblicher Bedeutung.

Zudem müsse durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht durch das nachgeordnete Straßennetz, insbesondere durch Blendung, irritiert würden.

Während der Realisierung der Maßnahme dürfe es zu keiner Behinderung des Verkehrs auf der A 94 kommen, unabhängig davon, ob es sich dabei um Transporte, Bautätigkeiten oder anderes handele.

**Stellungnahme:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 25.06.2016 auf Seite 9 f verwiesen.

3. Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Nach Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2018 bis 15.06.2018 wurden die Satzungsbestimmungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 geringfügig geändert.

- Im Baugebiet GB 2 Bildungscampus wurde die Festsetzung im Planteil von mindest Wandhöhe und höchst zulässige Wandhöhe geändert auf die Festsetzung höchst zulässige Wandhöhe. Zur genauen Verortung im Planteil wurde eine Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung für diesen Bereich eingefügt. Die Belichtungsverhältnisse in diesem Bereich wurden dadurch verbessert. Für den Bildungscampus entstehen dadurch keine Nachteile, da eine höchst zulässige Wandhöhe von 16 m an dieser Stelle ausreichend ist. Die Änderungen wurden im Planentwurf vorgenommen.
- Aufgrund eines Abstimmungsgespräches zwischen dem Referat für Gesundheit und Umwelt und dem Referat für Bildung und Sport zum Thema Lärmschutz und Lufthygiene wurde der § 20 Abs. 4 des Satzungstextes angepasst.

Es handelt sich hierbei um Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht betreffen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde dem Staatlichen Bauamt München 1 als zuständige Fachdienststelle für den Neubau der Polizeiinspektion als „berühr-

te Behörde“ Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme nur zu den vorgesehenen Satzungsänderungen und Änderungen im Plan abzugeben.

Die beteiligte Behörde stimmte mit Schreiben vom 13.08.2018 den oben genannten Änderungen zu. Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von den Änderungen nicht berührt.

### **C) Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der **Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering - Riem** hat sich in der Sitzung vom 17.05.2018 mit der Planung befasst und folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem hat sich in seiner Sitzung am 17.05.2018 mit dem im Betreff genannten Vorgang befasst und gibt mehrheitlich folgende Stellungnahme dazu ab:

Das Gremium stimmt dem Bebauungsplan 1728d Teil 2 grundsätzlich zu, allerdings verbunden mit den nachstehenden Forderungen:

1. Der Bezirksausschuss fordert 1.000 Fahrradabstellplätze, was in etwa 1/3 der Zahl an Schülerinnen und Schülern entspricht. Aktuell sind nur ca. 670 Plätze geplant.
2. Der Bezirksausschuss fordert grundsätzlich mehr Freiflächen. Insbesondere, wenn die geplante Realschule aufgestockt werden sollte, ist die Ausweisung von mehr Freiflächen im Bereich des Bildungscampus erforderlich.

#### **Stellungnahme:**

1. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze gemäß der Fahrradabstellsatzung der Landeshauptstadt München (FabS) werden nördlich im Bereich des Bildungscampus (Fahrradgarage / oberirdische Fahrradabstellplätze) und südlich im Bereich des Sportparks nachgewiesen. Insgesamt werden ca. 970 Fahrradabstellplätze für den Bildungscampus mit Sportpark nachgewiesen. Für den detaillierten Nachweis wird auf das notwendige Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

2. Für die Aufstockung der Realschule sind die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen worden. Sollte der erforderliche Beschluss zur Erweiterung der Realschule durch den Stadtrat gefasst werden, werden die notwendigen Freiflächen in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport nachgewiesen. Freiflächenpotenziale zeigen sich u.a. auch auf Dachflächen.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung ist das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil (Sitzung des Preisgerichts vom 18.05.2017). Das Referat für Bildung und Sport als zukünftiger Nutzer für den Bildungscampus mit Sportpark war an diesem Prozess intensiv beteiligt. In der Folge haben weitere Abstimmungen zu einzelnen Anpassungen der Planung zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der München-Riem GmbH (MRG) sowie

dem Referat für Bildung und Sport stattgefunden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt A des Vortrages entsprochen werden.
2. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt B des Vortrages entsprochen werden.
3. Der Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 Trudering - Riem kann nur nach Maßgabe des Vortrages unter Punkt C) des Vortrages entsprochen werden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 Plan vom 17.08.2018 und Text und die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
7. Dieser Satzungsbeschluss ergeht unter Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **Entwurf Satzungstext**

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2  
der Landeshauptstadt München

Am Hüllgraben (südlich),  
Paul-Wassermann-Straße (westlich),  
Riemer Park (nördlich),  
Am Mitterfeld (östlich),

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 779,  
Teiländerung der Bebauungspläne mit  
Grünordnung Nr. 1728i und Nr. 1728d Teil 1)

vom ...

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

### **§ 1**

#### **Bebauungsplan mit Grünordnung**

- (1) Für den Bereich Am Hüllgraben (südlich), Paul-Wassermann-Straße (westlich), Riemer Park (nördlich) und Am Mitterfeld (östlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 17.08.2018, angefertigt vom Kommunalreferat - Geodatenservice München am ....., und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 779 (MüABI. 1977; S. 200/2001), Nr. 1728i (MüABI. 2003, S. 505) und Nr. 1728d, Teil 1 (MüABI. 1999, S. 21) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 1728d, Teil 2, verdrängt.

### **§ 2**

#### **Art der baulichen Nutzung (Gemeinbedarfsflächen)**

- (1) Festgesetzt werden drei Gemeinbedarfsflächen GB 1, GB 2 und GB 3. Die Gemeinbedarfsfläche GB 1 besteht aus den Teilgebieten GB 1(1) und GB 1(2).
- (2) Die Gemeinbedarfsfläche GB 1(1) Rettungswache dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für eine Rettungswache.
- (3) Die Gemeinbedarfsfläche GB 1(2) dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für eine Polizeiinspektion.

- (4) Die Gemeinbedarfsfläche GB 2 Bildungscampus dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für weiterführende Schulen sowie den zugehörigen Sporthallen mit Zuschauertribüne (für schulische und außerschulische Sportnutzungen), dem Schulschwimmbad, den Räumen der Münchner Volkshochschule, einschließlich aller ergänzenden Einrichtungen für diese Nutzungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräumen, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräumen, Hausmeisterwohnungen und einer Tiefgarage.
- (5) Die Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark dient der Unterbringung von Anlagen für sportliche Zwecke des Schulsports und des Vereinssports, einschließlich der diese Nutzungen ergänzenden Einrichtungen wie Lager, Neben- und Umkleieräume und Sanitäreinrichtungen.
- (6) In der Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark sind gedeckte Sportflächen und Sporthallen unzulässig.

### **§ 3**

#### **Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiete)**

- (1) Festgesetzt werden drei Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3.
- (2) In den Gewerbegebieten GE 1 mit GE 3 werden die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art beschränkt auf:
  - Forschung und Entwicklung
  - Ausstellung, Präsentation und Schulung
  - Produktion, Fertigung, Vertrieb und Kundendienst
- (3) In den Gewerbegebieten GE 1 mit GE 3 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsnutzungen zulässig, sofern sie den Gewerbebetrieben im Planungsgebiet zugeordnet sind.
- (4) Im Gewerbegebiet GE 3 sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.
- (5) Im Gewerbegebiet GE 3 sind im Erdgeschoss ausschließlich
  - Schank- und Speisewirtschaften mit Freischankflächen
  - Kioske bis 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche
  - Kinderbetreuungseinrichtungenzulässig.
- (6) In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind folgende nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig:
  - Lagerhäuser, Lagerplätze, sofern sie als selbständige Anlagen betrieben werden
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Bordelle
  - Tankstellen
- (7) In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO

ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

## § 4

### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- (2) Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- (3) Abweichend von Abs. 2 darf in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 die zulässige GR von 29.000 m<sup>2</sup> durch Tiefgaragenein- und -ausfahrten und der Fahrradrampe um bis zu 800 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- (4) Die festgesetzte Geschossfläche kann in den Gemeinbedarfsflächen GB 1(1), GB 1(2), GB 2 und in den Gewerbegebieten GE1, GE 2 und GE 3 durch
  - Fahrradabstellräume,
  - Trafostationen,
  - Wertstoffsammelbehälter,
  - Depotcontainer,
  - Müllräume
 um die Fläche der Räume einschließlich der zu ihnen gehörenden Umfassungswände überschritten werden, soweit sie in die Gebäude integriert werden.

## § 5

### Bauweise, Höhenentwicklung, überbaubare Grundstücksflächen

- (1) In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die Gebäude entlang der Straße Am Hüllgraben innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen durchgehend ohne Gebäudezwischenräume zu errichten.
- (2) Von der Lage der festgesetzten Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (3) Die nördlichen und südlichen Baulinien bzw. Baugrenzen der Gemeinbedarfsfläche GB 2 können ab dem 1. Obergeschoss auf 2/3 der Gebäudelänge um bis zu 1 m Tiefe überschritten werden.
- (4) Die westliche Baulinie der Gemeinbedarfsfläche GB 2 kann ab dem 1. Obergeschoss auf 2/3 der Gebäudelänge bis zu 1,50 m Tiefe durch Fluchtbalkone überschritten werden.
- (5) Die festgesetzten Wandhöhen (WH) und Oberkanten beziehen sich auf folgende Höhenkoten:

Teilgebiet GB 1(1)	525,41 m ü. NN
--------------------	----------------

Teilgebiet GB 1(2)	525,41 m ü. NN
Gemeinbedarfsfläche GB 2	526,30 m ü. NN
Gemeinbedarfsfläche GB 3	525,30 m ü. NN
Gewerbegebiet GE 1	524,41 m ü. NN
Gewerbegebiet GE 2	525,00 m ü. NN
Gewerbegebiet GE 3	526,75 m ü. NN

## § 6

### **Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (b.A.u.G.), Verbindungsbauwerk**

Bei der Unterführung kann von der im Plan festgesetzten Lage und Breite geringfügig abgewichen werden, wenn gestalterische oder technische Gründe dies erfordern und dadurch die Verbindungsfunktion zwischen der Gemeinbedarfsfläche GB 2 und der Gemeinbedarfsfläche GB 3 optimiert wird.

## § 7

### **Abstandsflächen**

Im Planungsgebiet gelten gegenüber den an den Umgriff des Bebauungsplanes angrenzenden Grundstücken die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO. Im Übrigen gelten die Abstandsflächen die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben.

## § 8

### **Dachform, Dachaufbauten**

- (1) In den Gewerbegebieten GE 1 mit GE 3 und den Gemeinbedarfsflächen GB 1(1), GB 1(2) und GB 3 sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig. Bei geneigten Dächern muss die Firstrichtung parallel zur Straße verlaufen.
- (2) Es sind nur Dachaufbauten zulässig, die ihrer Art und ihrem Zweck entsprechend nur auf dem Dach errichtet werden können und die Funktionsfähigkeit des Gebäudes sichern. Dachaufbauten sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 m ab der Deckenoberkante des darunter liegenden Geschosses und bis zu einer Grundfläche von max. 15 % des darunter liegenden Geschosses zulässig. Sie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe ab Oberkante Attika abzurücken.
- (3) Technische Anlagen für die aktive Solarenergienutzung (z.B. Solarzellen, Sonnenkollektoren) sind von der Flächenbegrenzung für Dachaufbauten nach Abs. 2 ausgenommen.
- (4) Technische Dachaufbauten sind vollständig einzuhausen. Von der Verpflichtung zur Einhausung sind Dachaufbauten ausgenommen, die deren technischen Zweckbestimmung widersprechen.(z.B. Satellitenanlagen)
- (5) Antennen- und Satellitenanlagen sind ausschließlich auf den Dächern zulässig.

## **§ 9**

### **Dienstbarkeit**

- (1) Die festgesetzte Leitungsrechtsfläche in der Gemeinbedarfsfläche GB 3 (Sportpark) kann überbaut werden, sofern die Funktion und Sicherheit der Leitungen nicht beeinträchtigt wird und keine festen und unterirdischen Einbauten installiert werden.
- (2) Für die im Plan entsprechend festgesetzte Fläche im nördlichen Planungsgebiet, ist ein beschränktes Geh- und Fahrrecht G F (B) zugunsten der Polizei (Freistaat Bayern) zur Sicherung der Aus- und Einfahrt auf die Gemeinbedarfsfläche GB 1(2) als Notaus- und einfahrt dinglich zu sichern.

## **§ 10**

### **Nebenanlagen, Trafostationen, Wertstoffsammelbehälter**

- (1) In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von Werbeanlagen, nur innerhalb der Bauräume zulässig. Außerhalb der Gebäude liegende Nebenanlagen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum bzw. auf Nachbargrundstücke sind einzuhausen oder einzugrünen.
- (2) In der Gemeinbedarfsfläche GB 3 sind untergeordnete Nebenanlagen wie Umkleiden, Sanitäranlagen, Gerätehäuschen bezogen auf die Hauptnutzung Sportpark zulässig.
- (3) Die zur Versorgung des Planungsgebiets notwendigen Trafostationen sind in den Gebäuden in geeigneten Räumen, die nahe der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, unterzubringen.
- (4) Oberirdische Wertstoffsammelbehälter (z. B. Depotcontainer für Altglas, Verbundverpackungen, Papier, Altkleidersammelbehälter, u.ä.), Müllbehälter jeder Art und Komposter sind in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen unzulässig.

## **§ 11**

### **Einfriedungen, Ballfangzäune, Flutlichtanlagen**

- (1) Einfriedungen sind grundsätzlich als offene Zäune ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von 10 cm und einer Höhe von bis zu 1,50 m zulässig. Diese sind mit Sträuchern oder Kletterpflanzen einzugrünen. Zulässig sind auch Einfriedungen aus Laubholz-Schnitthecken bis zu einer Höhe von 1,50 m.
- (2) Abweichend von Abs. 1 ist in der Gemeinbedarfsfläche GB 3 nördlich entlang der Joseph-Wild-Straße und östlich zur öffentlichen Grünfläche (Grünoval), eine geschlossene Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,10 m über dem geplanten Geländeniveau an der Joseph-Wild-Straße bezogen auf 526,30 m ü. NN, zulässig.
- (3) Abweichend von Abs. 1 sind in der Gemeinbedarfsfläche GB 1(2) geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig, jedoch nicht im Vorgarten.
- (4) Abweichend von Abs. 1 sind in der Gemeinbedarfsfläche GB 3 offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

- (5) In der Gemeinbedarfsfläche GB 3 sind die für den Schulsportbetrieb notwendige Ballfangzäune im Bereich der Freisportflächen offen, ohne durchgehenden Sockel, mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig.
- (6) In der Gemeinbedarfsfläche GB 3 sind Flutlichtanlagen im notwendigen Umfang zulässig.
- (7) Im Gewerbegebiet GE 3 sind Einfriedungen ausgeschlossen. Ausgenommen davon ist die Freifläche der Kinderbetreuungseinrichtung.
- (8) Abweichend von Abs. 1 sind in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 Einfriedungen im Bereich der im Plan festgesetzten Gehrechtsfläche ausgeschlossen.

## **§ 12**

### **Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, in Umfang, Größe, Form, Farbgebung, Lichtwirkung sowie Materialauswahl in die Architektur der Gebäude und in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Sie dürfen die Fassaden der Gebäude nicht dominieren und müssen sich der Architektur unterordnen.
- (2) Werbung ist nur am Ort der Leistung in Form von Firmenlogos und/oder Firmennamen mit zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind ausschließlich parallel zur Fassade zulässig.
- (4) Die Errichtung von Werbeanlagen über der realisierten Wandhöhe der Gebäude bzw. der Oberkanten der Attika (d. h. auch Werbeanlagen in Form von Aufbauten auf dem Dach) ist unzulässig.
- (5) Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbung sowie sich bewegend Werbeanlagen sind unzulässig.
- (6) Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten und sind auf öffentlichem Grund sowie im Vorgartenbereich unzulässig.
- (7) Werbefahnen sind unzulässig.

## **§ 13**

### **Aufschüttungen und Abgrabungen**

- (1) Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenmodellierungen sind nur im funktionell notwendigen Umfang zulässig. Sie dienen der Anpassung an das jeweils vorhandene Straßenniveau und Niveau der öffentlichen Grünflächen. Sie sind jeweils bezogen auf die gemäß § 4 Abs. 5 dieser Satzung festgesetzten Höhenkoten zulässig.
- (2) Das Geländenniveau der Vorgärten bezieht sich jeweils auf das festgesetzte Niveau des angrenzenden öffentlichen Raums.
- (3) Abweichend von Abs. 1 sind Absenkungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche GB 3 bis

zu 2 m, bezogen auf das geplante Höhenniveau der Joseph-Wild-Straße von 526,30 m ü. NN, zulässig.

- (4) Abweichend von Abs. 1 sind in den Teilbereichen der öffentlichen Grünflächen, die als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ und Ausgleichsflächen festgesetzt sind, Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 528,5 m ü. NN zulässig.

## **§ 14**

### **Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Tiefgaragen, Ein- und Ausfahrten**

- (1) In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 und in den Gemeinbedarfsflächen Teilgebiet GB 1(2) und GB 2, sind die nach Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen.
- (2) In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 sind die Tiefgaragenzu- und -ausfahrten in die oberirdischen Gebäude zu integrieren.
- (3) Die für die Gemeinbedarfsflächen GB 2 und GB 3 gemäß Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München notwendigen Stellplätze sind ausschließlich in der Tiefgarage der Gemeinbedarfsfläche GB 2 unterzubringen.
- (4) In den Teilgebieten GB 1(1) und GB 1(2) sind die nach Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München notwendigen Stellplätze oberirdisch im Bauraum zulässig.
- (5) In der Gemeinbedarfsfläche GB 2 ist in den im Plan festgesetzten Ein- oder Ausfahrtbereichen für Tiefgaragen jeweils nur eine Zufahrt oder Ausfahrt zulässig. Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Ein- oder Ausfahrtbereichen können zugelassen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (6) Die Zu- und Ausfahrt zur Gemeinbedarfsfläche GB 1(2) Polizei ist ausschließlich über die Paul-Wassermann-Straße zulässig. Im Bedarfsfall ist die Aus- und Einfahrt zum Zweck des Notfalleinsatzes über die Straße Am Hüllgraben zulässig.
- (7) Die Decken der Tiefgaragen sind außerhalb der Gebäude um mindestens 0,60 m, zur Pflanzung von Großbäumen um mindestens 1,20 m auf einer Fläche von mindestens 24 m<sup>2</sup> pro Baum abzusenken und entsprechend hoch mit einem fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken.

## **§ 15**

### **Fahrradabstellplätze**

- (1) In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sowie in den Teilgebieten GB 1(1), GB 1(2) und der Gemeinbedarfsfläche GB 2 sind die notwendigen Fahrradabstellplätze oberirdisch innerhalb der Bauräume oder in der Tiefgarage zulässig.

- (2) In der Gemeinbedarfsfläche GB 2 sind die oberirdischen Fahrradabstellplätze nur als nicht überdachte Fahrradabstellanlagen zulässig.
- (3) In der Gemeinbedarfsfläche GB 3 sind oberirdische und überdachte Fahrradabstellanlagen zulässig.

## **§ 16**

### **Grünordnung allgemein**

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen für große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) 20/25 cm Stammumfang und für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10-20 m) 18/20 cm Stammumfang.
- (3) Bei Pflanzung von großen (Endwuchshöhe > 20 m) Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m<sup>2</sup> vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen eine Mindestfläche von 12 m<sup>2</sup>. Die Mindestbreite für Baumgräben beträgt 3 m.
- (4) Für nicht bebaute Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.
- (5) Von den Festsetzungen 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.

## **§ 17**

### **Grünordnung auf öffentlichen Grünflächen**

- (1) Die im Plan als „parkartig zu gestalten und zu begrünen“ festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen sowie Stauden-, Wiesen- und Rasenflächen zu entwickeln. Der bestehende Pappelhain ist als Gehölzstruktur zu erhalten. Einzelne Baumfällungen sind zulässig, soweit der prägende Charakter des Bestandes gewahrt bleibt.
- (2) Auf der als „parkartig zu gestalten und zu begrünen“ festgesetzten Fläche sind größere Belagsflächen in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Freiraumnutzung notwendig sind.
- (3) Die im Plan als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ und Ausgleichsflächen festgesetzten Bereiche sind als artenreiche Wiesengesellschaften mit dem Entwicklungsziel Magerrasen bzw. Salbei-Glatthaferwiese mit einzelnen Baumpflanzungen aus standortgerechten Bäumen, z.B. Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) und Stieleiche (*Quercus robur*) herzustellen. Randliche Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Arten

sind zulässig. Die Flächen sind durch geeignete, extensive Pflegemaßnahmen dauerhaft zu pflegen und naturnah zu erhalten. Als Grundlage für die konkreten Pflegemaßnahmen ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen.

## **§ 18**

### **Grünordnung im öffentlichen Straßenraum**

- (1) Entlang der Joseph-Wild-Straße ist eine Allee aus Platanen (*Platanus acerifolia*) in einem Regelabstand von ca. 10,5 m zu pflanzen. Unterbrechungen für notwendige Übergänge und Bushalte sind zulässig.
- (2) Entlang der U -1792 sind alleeartig große (Endwuchshöhe > 20 m), standortgerechte Laubbäume in einem Regelabstand von ca. 10 m zu pflanzen. Unterbrechungen für notwendige Bushalte sind zulässig.
- (3) Die im Plan als „landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen“ festgesetzten Flächen sind unter Berücksichtigung erhaltenswerter vorhandener Gehölze zu entwickeln.

## **§ 19**

### **Grünordnung der Baugebiete**

- (1) Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete GE 1, GE 2, GE 3 und GB 1(2) ist mindestens ein großer (Endwuchshöhe > 20 m) oder mittelgroßer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, ist darauf anzurechnen.
- (2) Die im Plan als „zu begrünen und zu bepflanzen“ festgesetzten Vorgärten sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen mit einzelnen großen (Endwuchshöhe > 20 m) oder mittelgroßen (Endwuchshöhe 10 m - 20 m) Bäumen zu gestalten.
- (3) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° sind ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> grundsätzlich zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen auf denen notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche/Terrassen oder Anlagen zur Nutzung aktiver Solarenergie angeordnet sind. Anlagen zur Nutzung aktiver Solarenergie sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen.
- (4) Für den Fall, dass die Kombination von Anlagen zur Nutzung aktiver Solarenergie mit einer Dachbegrünung getrennt erfolgt, ist auf mindestens 50 % der nach Absatz 3 grundsätzlich zu begrünenden Dachflächen eine Dachbegrünung vorzusehen. Ebenso ist in diesem Fall auf einer Fläche, die dem Umfang der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie entspricht, eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen. In allen anderen Fällen ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.
- (5) 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.

- (6) Im Gewerbegebiet GE 3 ist die Gestaltung der Freiflächen auf die angrenzende öffentliche Grünfläche abzustimmen.

## **§ 20**

### **Verkehrslärm**

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach der DIN 4109, November 1989, vorzusehen.
- (2) In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sowie in den Gemeinbedarfsflächen GB 1(1) und GB 1(2) sind schutzbedürftige Büroräume und ähnliches an Gebäudeseiten mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 67 dB(A) tags mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen (z.B. kontrollierte Wohnraumbelüftung/zentrale Lüftungsanlagen, Kastenfensterlüftung, hinterlüftete Fassaden) zur Belüftung auszustatten, sofern diese Räume nicht über ein Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite belüftet werden können.
- (3) In der Gemeinbedarfsfläche GB 2 sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Klassen-, Gruppen-, Unterrichtsräume, Wohnräume und ähnliches) mit lüftungstechnisch notwendigen Fenstern, an denen Verkehrslärmpegel von mehr als 59 dB(A) tags oder bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen auch 49 dB(A) nachts auftreten, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.
- (4) In der Gemeinbedarfsfläche GB 2 sind an den Gebäudeseiten mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 67 dB(A) tags Aufenthaltsräume der Schulnutzung (Klassen-, Gruppen-, Unterrichtsräume und ähnliches) zu vermeiden. Ausnahmen sind aus Gründen der Grundrissgestaltung zulässig, wenn die betroffenen Räume mit einer so dimensionierten Lüftungsanlage ausgestattet werden, dass während der Nutzungszeit der erforderliche Luftwechsel für gesunde Lern- und Arbeitsverhältnisse im geschlossenen Aufenthaltsraum nachgewiesen werden kann.
- (5) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im Planungsgebiet auch ausnahmsweise nur an den Gebäudeseiten zulässig, für die nachgewiesen werden kann, dass zum Genehmigungszeitpunkt vor den Fenstern der Aufenthaltsräume ein Verkehrslärmpegel von 67/60 dB(A) Tag/Nacht eingehalten wird. Alternativ muss der notwendige Verkehrslärmschutz durch spezielle baulich-technische Maßnahmen (Schallschutzfassaden, Gebäudevorsprünge, Laubengänge, Schallschutzloggien, Schallschutzkerker o. Ä.) in Verbindung mit fensterunabhängigen Belüftungsmöglichkeiten hergestellt werden.
- (6) Die Sportnutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche GB 3 sind auf einer Höhe von 525,3 m ü. NN abgesenkt zu errichten. Zum Schutz vor Verkehrslärm ist zusätzlich auf einer Länge von 14 m entlang der nördlichen und 61 m entlang der westlichen Grundstücksgrenze die im Planteil gekennzeichnete Schallschutzwand mit einer relativen Höhe von 2,2 m bezo-

gen auf eine Absoluthöhe von 525,3 m ü. NN zu errichten. Die Wand kann reflektierend mit  $D_{\text{ref}}^3$  1 dB gestaltet werden und muss eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen.

- (7) Zum weiteren Schutz vor Verkehrslärm ist südlich angrenzend an die unter (6) genannte Schallschutzwand auf einer Länge von 43 m entlang der westlichen Grundstücksgrenze der im Planteil gekennzeichnete Wall mit einer Walloberkante auf einer Höhe von mindestens 528,5 m ü. NN zu errichten.

## § 21

### Gewerbe- und Anlagenlärm

- (1) In der Gemeinbedarfsfläche GB 2 sind bis zu einem Abstand von 52 m zur östlichen Baugrenze keine Fenster von Aufenthaltsräumen der Schulnutzung (Klassen-, Gruppen-, Unterrichtsräume und ähnliches) anzuordnen.
- (2) Aufenthaltsräume von Wohnungen (Hausmeisterwohnungen) sind in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 mit baulich-technischen Maßnahmen so zu schützen, dass vor deren Fenstern durch die Gewerbelärmimmissionen aus der Nachbarschaft die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden.
- (3) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	Flächengröße [m <sup>2</sup> ]	$L_{\text{EK, tags}}$	$L_{\text{EK, nachts}}$
GE 1	3.093	55	51
GE 2	1.932	59	51
GE 3	1.139	68	53

Die resultierenden Immissionsrichtwertanteile sind nach den Vorgaben der DIN 45691:2006 -12, Abschnitt 5 nachzuweisen. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist ab einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte von 10 dB zulässig.

- (4) Tiefgaragenrampen sind in die Gebäude zu integrieren bzw. einzuhausen. Die Wände und die Dächer der Zufahrten müssen innenseitig schallabsorbierend ausgekleidet werden und einen Absorptionskoeffizienten von  $\alpha^3$  0,6 bei 500 Hz aufweisen. Die Einhausungen sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens  $R_w' = 25$  dB auszuführen.

## § 22

### In-Kraft-Treten

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

## Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsanlass, Zweck und Ziel der Planung	30
2. Ausgangssituation	30
2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse	30
2.2. Rechtliche und planerische Ausgangslage / Flächennutzungsplan (FNP)	31
2.2.1. Verbindliche Bauleitplanung	31
2.2.2. Schulbauoffensive / Standortuntersuchung / Wettbewerb	31
2.3. Bestandsaufnahme und Bewertung	32
2.3.1. Städtebau	32
2.3.2. Grünordnung	33
2.3.3. Verkehr	35
2.3.4. Vorbelastungen	36
3. Planungsziele	37
3.1. Städtebau	37
3.2. Grünordnung	38
3.3. Verkehr	38
4. Planungskonzept	39
4.1. Grundzüge der Planung	39
4.1.1. Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee	39
4.1.2. Verkehrs- und Erschließungskonzept	40
4.2. Städtebauliche Ordnung	42
4.2.1. Art der baulichen Nutzung	42
4.2.2. Maß der baulichen Nutzung	44
4.2.3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Höhenentwicklung	46
4.2.4. Abstandsflächen	47
4.2.5. Dachgestaltung	49
4.2.6. Gehrechtsfläche / Leitungsrechtsfläche / Geh- und Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis	50
4.2.7. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (b.A.u.G.)	50
4.2.8. Nebenanlagen / Trafostationen	50
4.2.9. Einfriedungen	51
4.2.10. Werbeanlagen	52
4.2.11. Aufschüttungen und Abgrabungen	52
4.3. Grünordnung	53
4.3.1. Grünordnung auf öffentlichen Grünflächen	53
4.3.2. Grünordnung im öffentlichen Straßenraum	54
4.3.3. Grünordnung der Baugebiete	54
4.4. Verkehrs- und Erschließungsflächen	55
4.4.1. Verkehrsflächen	55
4.4.2. Ruhender Verkehr	55
4.4.3. Zu- und Ausfahrten	56
4.4.4. Abstellplätze für Fahrräder	56
4.5. Lärmschutz	56
5. Auswirkungen der Planung	62
5.1. Städtebauliche Ordnung	62
5.2. Grünordnung	62

5.3.	Verkehrsaufkommen	63
6.	Umweltbericht	63
6.1.	Einleitung	63
6.1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	63
6.1.2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	65
6.1.3.	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	67
6.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	67
6.2.1.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	67
6.2.1.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm	70
6.2.1.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erschütterungen	74
6.2.1.3.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich elektromagnetische Felder	74
6.2.1.4.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung	74
6.2.1.5.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung	75
6.2.1.6.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit	76
6.2.2.	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	77
6.2.2.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand	77
6.2.2.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität	79
6.2.3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	83
6.2.3.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen	83
6.2.3.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen	84
6.2.4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	86
6.2.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	87
6.2.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	89
6.2.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	91
6.2.8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstigen Schutzgüter	92
6.2.9.	Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie	93
6.2.10.	Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwasser	93
6.3.	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	94
6.4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	97
6.5.	Verträglichkeitsprüfung für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung	101
6.6.	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	101
6.7.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	101
6.8.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	102
6.9.	Zusätzliche Angaben	102
6.9.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	102
6.9.2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	103
6.9.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	103
6.10.	Gender Mainstreaming, Gender Planning, Inklusion	106
6.11.	Nachhaltigkeit, Energieeffizienz	106
7.	Daten zum Bebauungsplan	106

## **1. Planungsanlass, Zweck und Ziel der Planung**

Östlich vom Münchner Stadtzentrum, auf dem ehemaligen Gelände des Flughafens München-Riem liegt die Messestadt Riem. Sie war in den letzten zwanzig Jahren eines der größten städtebaulichen Entwicklungsgebiete Europas und ist heute weitgehend entwickelt. Wohnen, Arbeiten und Natur sind eng miteinander verbunden. Neben einem vielfältigen Wohnungsangebot für unterschiedliche Einkommensgruppen entstanden auf der 560 ha großen Fläche, Kindergärten und Schulen, ein Einkaufszentrum, Gewerbeflächen, die Neue Messe München und ein fast 200 Hektar großer Park (Riemer Park) mit Badesee.

Westlich der Messe München im Einzugsbereich der U-Bahn sollte in zwei Teilschnitten ein Technologiepark mit Standorten für hochwertiges bzw. modernes Gewerbe entwickelt werden. Der aus dem Strukturplan erarbeitete Bebauungsplan mit Grünordnung 1728d Technologiepark Teil 1 ist am 10.02.1999 in Kraft getreten und nahezu vollständig realisiert. Dementsprechend ist bereits die nördliche Stadtteilkante ablesbar. Die Planungen für den zweiten Teil des Technologieparks wurden aufgrund der stetig ansteigenden Bevölkerungszahl und der damit einhergehenden Bedarfe an weiterführenden Schulen aufgegeben.

In der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Referates für Bildung und Sport und des Kommunalausschusses wurde am 09. Dezember 2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 04641) beschlossen, auf den für den zweiten Teil des Technologieparks vorgesehenen Flächen, das Bauleitplanverfahren für einen Bildungscampus mit Sportpark durchzuführen. Gemäß des Beschlusses wurde der Maßnahmeträger München-Riem GmbH (nachfolgend MRG genannt) mit der Auslobung eines Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil beauftragt.

Ziel der Planung ist es, einen kompakten Schulstandort für zwei weiterführende Schulen mit einem Sportpark für ca. 2500 Schülerinnen und Schüler zu entwickeln. Zusätzlich sollen Gewerbeflächen, ein Standort für eine Polizeiinspektion und ein Standort für eine Rettungswache, sowie ein Standort für die Münchner Volkshochschule (nachfolgend MVHS genannt) situiert werden.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse**

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Stadtrand von München im Stadtbezirk 15 Trudering - Riem in der Messestadt Riem. Zu den angrenzenden Stadtteilen Trudering und Riem bestehen keine direkten städtebaulichen Verbindungen. Die Flächen bilden den westlichen und nördlichen Abschluss (Stadtkante) der Messestadt Riem.

Nördlich des Planungsgebietes verläuft die Autobahn A 94 München - Passau. Zwischen dem Planungsgebiet und der Autobahn liegt ein ca. 55 m breiter Grünstreifen der das Planungsgebiet begrenzt. Östlich liegt das Planungsgebiet an der Paul-Wassermann-Straße. Durch das Planungsgebiet verläuft zudem in West-Ost - Richtung die derzeit noch verschwenkte Joseph-Wild-Straße. Der Riemer Park schließt südlich (im Bereich des geplanten Sportparks) unmittelbar an das Planungsgebiet an. Das

unter Denkmalschutz stehende Tribünenbauwerk ist Bestandteil des Riemer Parks und schließt südöstlich unmittelbar an das Planungsgebiet an. Westlich wird das Planungsgebiet durch die Straße Am Mitterfeld begrenzt.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München.

## **2.2. Rechtliche und planerische Ausgangslage / Flächennutzungsplan (FNP)**

Für die gesamte Messestadt Riem liegt ein Aufstellungsbeschluss von 1991 vor, der in Teilbebauungsplänen umgesetzt wurde. Für das Planungsgebiet selbst liegen für Teilbereiche rechtsverbindliche Bebauungspläne vor. Die nördliche Stadtteilkante ist zum Teil erstellt und gibt somit städtebauliche Vorgaben für den Bebauungsplan.

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Planungsgebiet in einem Teilbereich als Gewerbefläche dar. Im südlichen Bereich (Sportpark) sind eine Ökologische Vorrangfläche sowie Flächen für die Landwirtschaft (Gärtnerei) dargestellt. Im Südwesten des Planungsbereichs verläuft eine übergeordnete Grünbeziehung, die primär dem Biotopverbund dient und vom Truderinger Wald über den Riemer Park und den neuen Riemer Friedhof bis zum Grünzug Denninger Anger reicht. Das Planungsgebiet überlagert einen Teilbereich (Gemeindestraße Am Mitterfeld nördlich) den Planfeststellungsbeschlusses gemäß § 17ff. FStrG vom 03.09.1967 für die Bundesautobahn BAB A 94. In diesem Bereich wird die Gemeindestraße überplant.

### **2.2.1. Verbindliche Bauleitplanung**

Die in Teilbereichen des Planungsgebietes bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728i, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 1, Bebauungsplan Nr. 779) werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 1728d Teil 2 verdrängt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung geändert.

Der Bebauungsplan 1728d Teil 2 überlagert in einem Teilbereich (Straße Am Mitterfeld nördlich) den Planfeststellungsbeschluss vom 03.09.1967. Gemäß § 17b Abs. 2 FStrG kann der Bebauungsplan in diesem Bereich die Planfeststellung grundsätzlich ersetzen, sodass eine isolierte Straßenplanung hier möglich ist. Trägerin der Straßenbaulast für den planfestgestellten Teilbereich, der mit dem Bebauungsplan Nr. 1728d Teil 2 überplant werden soll, ist die Landeshauptstadt München, da der Teilbereich als Gemeindestraße gewidmet ist.

### **2.2.2. Schulbauoffensive / Standortuntersuchung / Wettbewerb**

Durch die steigende Zahl an Einwohnerinnen und Einwohnern in München steigt auch die Zahl der Schülerinnen und Schüler. Um dem wachsenden Bedarf an schulischer Bildung gerecht zu werden, investiert die Landeshauptstadt München in neue Schulbauten. Im Rahmen der Schulbauoffensive sollen in den kommenden Jahren mehrere weiterführende Schulen gebaut werden. In der Messestadt Riem soll ein Bil-

dungscampus mit zwei weiterführenden Schulen, zwei Dreifachsporthallen, Schulschwimmbad, einem Standort für die Münchner Volkshochschule sowie ein Sportpark errichtet werden.

Im Zuge einer städtebaulichen Standortuntersuchung wurden 2015 verschiedene Flächen in der Messestadt Riem geprüft. Das Planungsgebiet des ehemaligen Technologieparks Teil 2 wurde dem Stadtrat als geeigneter Standort (Standortbeschluss Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 04641) für den Bildungscampus mit Sportpark vorgeschlagen und im Dezember 2015 beschlossen.

Im ersten Quartal 2016 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die MRG mit der Durchführung eines Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil beauftragt. Der Wettbewerb wurde als nicht offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil mit vorgeschaltetem offenen Bewerbungsverfahren durchgeführt. Die Auslobung fand im Dezember 2016 statt, die Sitzung des Preisgerichts hat am 18./19. Mai 2017 stattgefunden.

Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind geringfügige Anpassungen vorgenommen worden, die den Wettbewerb konkretisiert haben. Im Bereich des Platzes an der Joseph-Wild-Straße wurde eine offene Fahrradrampe (Neigung ca. 7,5%) zum geplanten Fahrradkeller situiert. Die Rampe wird im Bedarfsfall beheizt. Die Anordnung der Sportfelder wurde optimiert und der Umgriff des Sportparks (GB 3) angepasst. Darüber hinaus ist der Entwurf an die zeitliche Organisation der gymnasialen Schulzeit auf 9 Jahre (G 9) angepasst worden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufstockung der Realschule wurden im Bebauungsplan vorgesehen.

## **2.3. Bestandsaufnahme und Bewertung**

### **2.3.1. Städtebau**

Die Haupteinschließung der Messestadt Riem erfolgt von Norden über die Olof-Palme Straße, von Westen über die Straße Am Hüllgraben und die Joseph-Wild-Straße. Die zwei U-Bahnhöfe (Messestadt West und Messestadt Ost) liegen zentral im Stadtquartier an der Willy-Brandt-Allee. Die Gewerbeflächen (neue Messe München) sind nördlich der Willy-Brandt-Allee entlang der Autobahn situiert. Südlich der Willy-Brandt-Allee liegen die Wohnquartiere die über die sogenannten Grünfinger in den großzügigen Riemer Park übergehen.

Das Planungsgebiet selbst bildet den nordwestlichen baulichen Abschluss der Messestadt Riem. Die in Ost-West-Richtung durch das Planungsgebiet verlaufende Joseph-Wild-Straße, ist die westliche Stadtteileinfahrt, Sichtachse auf die Messe München, den Messesee und die verkehrliche Verbindung nach Trudering. Sie gliedert zudem das Planungsgebiet in einen nördlichen und südlichen Teil. Das bestehende Grünoval, eine Grünbeziehung in Fortsetzung des Tribünenbauwerks, verläuft durch das Planungsgebiet und im weiteren Verlauf durch das bestehende Gewerbegebiet bis zum ehemaligen Tower am Messesee.

Aus der aktuellen städtebaulichen Situation (Stadtkante, Grünoval, Sichtachsen) ergeben sich Planungsziele für das Planungsgebiet. Das Planungsgebiet wird aktuell im nördlichen Bereich durch temporäre Einrichtungen (Event-Gastronomie, Flüchtlings-

und Wohnungslosenunterkunft) genutzt. Im südlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich überwiegend Brachflächen mit partiell erhaltenswertem Baumbestand.

### 2.3.2. Grünordnung

#### Naturhaushalt

Das Gelände ist Teil der Münchner Schotterebene, eines leicht nach Norden geneigten, im Münchner Osten morphologisch kaum gegliederten Naturraums. Es ist in sich nahezu eben und fällt um gut 3 m von Südost nach Nordwest. Unter dem nur wenige Dezimeter mächtigen, kiesig-lehmigen und durchlässigen Oberboden des ursprünglichen Standorts folgen bis zu einer Tiefe von 15 - 20 m die sandigen Kiese der glazialen Niederterrasse. Im Zuge der Freimachung des ehemaligen Flughafengeländes wurden die Böden im Kernbereich des Planungsgebietes bis auf den kiesigen Untergrund abgetragen.

Das Grundwasser bewegt sich in der Kiesschicht mit einem leichten Gefälle nach Norden. Der Grundwasserspiegel des Höchststandes von 1940 (HHW 1940) beträgt ca. 522,5 m ü. NN im Norden des Planungsgebietes bzw. 524,0 m ü. NN am Südrand des Planungsgebietes). Wegen des hoch anstehenden Grundwassers ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet Tiefgaragen wasserdicht und gegebenenfalls auftriebssicher herzustellen sind.

Für das Stadtklima und die Luftreinhaltung haben windschwache Wetterlagen wegen des dann geringen Austausches emissionsbelasteter Luftmassen besondere Bedeutung. Im Planungsgebiet treten bei solchen Verhältnissen häufig südliche Flurwinde auf. Bei geeigneter Anordnung von Grünflächen kann deren Eintrag in die Baugebiete begünstigt und damit die lokale Klimasituation entlastet werden.

#### Vegetation und Biotopfunktion

Amtlich kartierte Biotope oder Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Südöstlich des Planungsumgriffs liegt das Tribünenbauwerk als kartiertes Biotop (Nr. M-0198-001) mit Nachweisen von wertvollen Vegetationsgesellschaften trockener Standorte sowie seltenen Moosen, Flechten und Pilzen auf der brachgefallenen Stufenanlage. Aktuell ist eine fortschreitende Gehölzsukzession feststellbar. Dieser Bestand ist Teil einer übergeordneten Grünbeziehung gemäß Flächennutzungsplan, die primär dem Biotopverbund dient und vom Truderinger Wald über den Riemer Park und den Riemer Friedhof bis zum Grünzug Denninger Anger reicht. Südlich des Planungsgebietes befindet sich der alte Riemer Friedhof, dessen heckenförmige Randeingrünung teilweise als Biotop ausgewiesen ist (Nr. M-0551). Im Ökoflächenkataster sind zwei Ausgleichsflächen im Planungsgebiet verzeichnet. Im Bebauungsplan 1728i ist ein kleinflächiger Teil im Süden des jetzigen Planungsgebietes als Ausgleichsfläche festgesetzt (ID 154296). Die zweite Ausgleichsfläche befindet sich im westlichen Teil des Planungsgebietes und stellt ein Stück der östlichen Ausgleichsfläche auf dem Riemer Friedhof dar (ID 154295).

Vorherrschende Baumarten innerhalb des Planungsgebiets waren Zitterpappel, Rosskastanie, Winter-Linde, Berg-Ahorn, Spitzahorn und Hainbuche. Die Vitalität der Bäume hat im Laufe der letzten Jahre durch den für die Kampfmittel- und Altlastenfreimachung sowie Zwischennutzungen erfolgten Bodenabtrag graduell abgenommen, da trotz Aussparung der Wurzelbereiche veränderte, trockenere Standortbedingungen entstanden. Wertmäßig hervorzuheben sind vier Rosskastanien südlich der Joseph-

Wild-Straße wegen ihrer Größe (Höhe je 12 m, Kronendurchmesser je 9 m, Stammumfang 1,50 m bis 2,14 m)) und ihrer Wirkung auf das Ortsbild sowie ein Pappelhain an der Ecke Joseph-Wild-Straße und Paul-Wassermann-Straße als dominante raumwirksame Gehölzstruktur im Grünen Oval.

Im Zuge der Gelände-Freimachung für den Schulcampus und Sportpark wurden Anfang 2018 ca. 75, zum Teil nur noch bedingt oder nicht erhaltenswerte, Bäume gefällt. Die Fällungen erfolgten genehmigungsfrei, da das Planungsgebiet nicht im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung liegt, jedoch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Im Untersuchungsgebiet kommen unterschiedliche Vegetations- und Strukturtypen, primär Extensivgrünland, wärmeliebende Ruderalfluren und Gehölze vor. Als Sekundärlebensraum weist das derzeit weitgehend kiesige Planungsgebiet Potenziale für Arten der Kalkmagerrasen, Halbtrocken- und Trockengesellschaften auf. Bei der kartierten Vegetation wurden einzelne Ansätze entsprechender Pflanzengesellschaften festgestellt, wobei sich die Strukturen generell in einem relativ frühen Pionierstadium befinden. Als potenziell natürliche Vegetation, d.h. bei ungestörter natürlicher Entwicklung, würde sich auf den relativ flachgründigen ursprünglichen Böden des Planungsgebiet ein Eichen-Hainbuchen-Wald bzw., in einer trockeneren Ausprägung, ein Eichen-Kiefern-Wald einstellen.

Das Planungsgebiet ist ein potenzieller Standort für Fledermausquartiere. Bei mehreren Bäumen wurden Stammhöhlen festgestellt, die jedoch entweder keine Eignung oder derzeit keine Funktion als Brutstätte für höhlenbewohnende Vögel oder als Quartier für Fledermäuse haben entsprechend den Ergebnissen der faunistischen Untersuchung von 2016 sind keine genutzten Quartiere vorhanden, wobei die Fläche als mäßig stark frequentiertes Jagdgebiet für Fledermäuse eingestuft wird. Ein ergänzendes akustisches Langzeitmonitoring, das von August 2017 bis Januar 2018 durchgeführt wurde, ergab auch für die benachbarte ehemalige Flughafentribüne keine Hinweise auf regelmäßige Nutzung durch Fledermäuse. Als unregelmäßiger Brutvogel trat bisher der Flussregenpfeifer auf, wobei für die Jahre 2015 und 2016 keine Nachweise vorliegen.

Bei den Tagfaltern sind der Weißklee-/Hufeisenklee-Gelbling, der Idas-Bläuling und der Zwerg-Bläuling als Arten der Roten Liste Bayern hervorzuheben. Im Planungsgebiet wurde auch die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) kartiert, die nach der neuen Roten Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken Bayerns (Stand 2016) als gefährdet eingestuft ist.

Eine detaillierte Betrachtung der Flora und Fauna ist im Umweltbericht enthalten.

### **Erholung**

Im Südosten des Planungsgebietes liegt der als Grünes Oval bezeichnete Grünzug, der den Technologiepark Teil 1 in Fortsetzung der ehemaligen Flughafentribüne gliedert. Diese öffentliche Grünfläche wurde im Zuge des 1. Bauabschnitts des Technologieparks gestaltet. Sie dient primär als Wegeverbindung und für die Pausenerholung der im Gewerbegebiet Beschäftigten. Ansonsten hat das Planungsgebiet derzeit keine Erholungsfunktion. Die angrenzenden Baugebiete, insbesondere die Wohnbereiche der Messestadt Riem, weisen eine sehr gute Grün- und Freiflächenversorgung

auf. Öffentliche oder private Spielflächen sind innerhalb des Planungsgebiets nicht vorhanden. Südlich grenzt der Riemer Park an den Planungsumgriff an. Dieser wurde 2005 im Rahmen der Bundesgartenschau in seinem Kernbereich fertiggestellt und steht heute der Öffentlichkeit als gut ausgestattetes Naherholungsgebiet zur Verfügung.

### **Landschafts- und Ortsbild**

Das Bild des Planungsgebietes ist geprägt durch Kiesflächen, auf denen sich teilweise Ruderalvegetation angesiedelt hat, und einzelne Bäume. Raumwirksame Großbäume stehen im Nordwesten an der Böschung der Straße Am Mitterfeld, südlich der Joseph-Wild-Straße (Kastaniengruppe) sowie konzentriert im Bereich des Grünovals im Osten (Pappelhain).

Das Planungsgebiet liegt als weite, unstrukturierte Fläche zwischen dem bereits realisierten Teil 1 des Technologieparks im Osten, dem Riemer Park im Süden, dem neuen Riemer Friedhof im Westen sowie der Autobahn und der Straße Am Hüllgraben im Norden. Aufgrund des kiesigen Erscheinungsbildes wirkt es als brach liegende, nicht fertiggestellte Restfläche.

### **2.3.3. Verkehr**

#### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Planungsgebiet ist primär durch die U-Bahnlinie U2 (U-Bahn Haltestelle Messestadt West) an ein schienengebundenes leistungsfähiges Nahverkehrsmittel angebunden. Die Entfernungen vom U-Bahnhof Messestadt West betragen ca. 600 m zum Sportpark ca. 750 m zum Bildungscampus.

Die öffentliche Erschließung wird ergänzt durch die entlang der Joseph-Wild-Straße verkehrende Stadtbuslinie, die auch Anschluss an die U-Bahn Haltestelle Messestadt West bietet. Zusätzlich wird der Bildungscampus durch zwei weitere Stadtbuslinien und drei Buslinien aus dem Umland mit der Haltestelle an der Messestadt West versorgt. Insgesamt kann von einer flächendeckenden, sehr guten Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausgegangen werden.

#### **Motorisierter Individualverkehr**

Das Planungsgebiet ist an das übergeordnete Straßennetz über die Autobahn A 94 München - Passau angeschlossen. Die zwei Anschlussstellen München-Riem und München Am Moosfeld sind über die Straßen Am Hüllgraben und die Olof-Palme-Straße erreichbar. Die Joseph-Wild-Straße hat Zufahrtsfunktion zur Messestadt von Westen und Verbindungsfunktion nach Trudering und Alt Riem. Die momentane Verkehrsbelastung der Joseph-Wild-Straße liegt laut der Verkehrserhebung von 2015 bei ca. 10.000 Kfz pro Tag.

#### **Fuß- und Radwegeverbindungen**

Bereits im Vorgriff zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 1 (Technologiepark) wurde im Grünoval ein Fußweg hergestellt, der in Verlängerung der Tribünenanlage eine direkte Verbindung zwischen Riemer Park, Technologiepark Teil 1, Wappenhalle und Tower schafft. Durchgänge im gebauten „Mischgebiet“ zwi-

schen Werner-Eckert-Straße und Edinburghplatz ermöglichen eine direkte fußläufige Verbindung in das Gebiet, zum Stadtteilzentrum und zum ÖPNV. Die Grundlagen für die wesentlichen Radfahrbeziehungen bilden das "Radverkehrskonzept Messestadt Riem" (Beschluss des Riem-Ausschusses vom 19.02.1997) und der "Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr" (VEP-R). Das Planungsgebiet ist an das Radverkehrsnetz über die Hauptrouten an der Olof-Palme-Straße, der Straße Am Mitterfeld und dem Riemer Park angeschlossen. An der Straße Am Hüllgraben führt ein einseitiger Zweirichtungsweg entlang. Im Planungsgebiet selbst ist die Joseph-Wild-Straße (derzeit provisorisch hergestellt) als Fahrradnebenroute festgelegt. Eine Wegeachse entlang der alten Flughafentribüne dient als Verbindung zum Riemer Park sowie zum angrenzenden Gewerbegebiet und Messegelände. Eine weitere Wegeachse verläuft entlang des im Osten angrenzenden Wohngebietes und endet im Grünoval.

#### **2.3.4. Vorbelastungen**

##### **Altlasten**

Konkrete Hinweise auf abgrenzbare Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor. Im Zuge des Bauvollzugs wird eine Altlastensanierung und Entmunitionierung vorgenommen. Detaillierte Angaben zum Umgang mit Altlasten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

##### **Lärm**

Aufgrund seiner exponierten Randlage unterliegen weite Teile des Planungsgebietes einer hohen bis sehr hohen Vorbelastung durch Schallimmissionen vor allem aufgrund des Straßenverkehrs der Autobahn A 94, der Straßen Am Mitterfeld und Am Hüllgraben sowie der Joseph-Wild-Straße. Zudem werden besonders im Nachtzeitraum die nördlich gelegene Bahnlinie München - Mühldorf sowie die südlich gelegene Bahnlinie München - Rosenheim zur Verkehrslärmsituation im Planungsgebiet beitragen. Neben den Verkehrslärmimmissionen gehen Anlagengeräusche von den angrenzenden Gewerbeflächen der Messestadt Riem aus.

##### **Lufthygiene**

Für die lufthygienische Situation des zu überplanenden Areals hat die nur 55 m nördlich verlaufende Bundesautobahn A 94 erhebliche Auswirkungen auf die Hintergrundbelastung (Zwischen 61.000 und 66.000 Kfz/Tag DTV, gemäß Verkehrsmodell der Stadt München 2017). Zudem beeinflussen hauptsächlich die Emissionen des Kfz-Verkehrs an den umgrenzenden Straßen die lufthygienische Ausgangssituation: die östlich verlaufende Straße Am Mitterfeld mit einer Verkehrsbelastung zwischen 7.800 und 8.400 Kfz/Tag (nördlich der Joseph-Wild-Straße) sowie 16.600 und 17.700 Kfz/Tag (südlich der Joseph-Wild-Straße), die nördlich verlaufende Straße Am Hüllgraben mit einer Verkehrsbelastung zwischen 5.000 und 7.300 Kfz/Tag sowie die östlich verlaufende Paul-Wassermann-Straße mit einer Verkehrsbelastung zwischen 4.900 und 5.900 Kfz/Tag. Durchschnittlich wird das zu überplanende Gebiet durch die Joseph-Wild-Straße mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 10.000 Kfz pro Tag. Die Spanne ergibt sich jeweils durch ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen an Werktagen mit Messe (oberer Wert der Spanne) sowie normalen Werktagen, an denen keine Messe stattfindet (unterer Wert der Spanne). Die Verkehrsdaten entstammen dem Verkehrsgutachten (Stand Februar 2018). Wäh-

rend die einschlägigen Immissionsgrenzwerte für Feinstaub im Münchner Stadtgebiet seit 2012 eingehalten werden, trifft dies für die Stickoxidbelastung nicht zu. Das zu überplanende Gebiet ist derzeit Brachfläche. Mit Ausnahme an der Paul-Wassermann-Straße (mit vergleichsweise niedrigen Verkehrszahlen, siehe oben) liegt an den betroffenen Straßen bislang keine Randbebauung an. In der von der Regierung von Oberbayern im Juli 2017 veröffentlichten Karte „NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015“ sind dementsprechend für die oben aufgeführten Straßenabschnitte keine modellierten Immissionswerte für NO<sub>2</sub> vorhanden.

Im Erläuterungstext zur Karte heißt es: „Bei Abschnitten ohne Randbebauung ist aus fachlicher Sicht erfahrungsgemäß wegen der günstigeren Ausbreitungsbedingungen von Luftschadstoffen aufgrund besserer Durchlüftung von keinen Grenzwertüberschreitungen auszugehen.“ An den, in Bezug auf das zu überplanende Areal betroffenen Straßenzügen, ist demgemäß in der Ist-Situation von keiner Grenzwertüberschreitung hinsichtlich NO<sub>2</sub> auszugehen.

### **3. Planungsziele**

#### **3.1. Städtebau**

Die Landeshauptstadt München plant als Sachaufwandsträgerin die Errichtung eines Bildungscampus mit Sportpark. Weiterhin werden Gewerbestandorte und ein Standort für eine Polizeiinspektion sowie eine Rettungswache geplant.

Mit der baulichen Entwicklung des vorliegenden Planungsgebietes werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Entwicklung eines kompakten Schulstandortes mit zwei weiterführenden Schulen unter Berücksichtigung des neunjährigen Gymnasiums (G 9), zwei Dreifachsporthallen, einem Schulschwimmbad sowie einem Standort für die Münchner Volkshochschule und einem Sportpark
- Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Messestadt Riem
- Klare und ablesbare Definition der nördlichen und westlichen Stadtkante
- Markierung des westlichen Stadtteileingangs
- Schaffung von Gewerbeflächen
- Sicherung eines Standortes für eine Polizeiinspektion und eine Rettungswache
- Einbindung in das vorhandene Verkehrsnetz
- Schaffung einer neuen verkehrlichen Verbindung (U -1792)
- Für die neuen Nutzungen entsprechende und optimierte

#### Erschließungssituationen

- Bewältigung eines differenzierten Lärmschutzes für die neuen Nutzungen
- Entwicklung des Gebietes im Sinne der Sozialverträglichkeit, Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz
- Berücksichtigung typischer Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und Inklusion

### **3.2. Grünordnung**

Für den Freiraum werden unter Beachtung der „Ökologischen Bausteine für die Messestadt Riem“ folgende Ziele formuliert:

- Einbindung des Vorhabens in das umgebende Freiraumsystem und Fortführung der im Umfeld bereits hergestellten öffentlichen Grünflächen, insbesondere des Riemer Parks
- Freihaltung des übergeordneten Grünzugs im Südwesten und Entwicklung als Teil des Magerstandort – Verbundes
- Freihaltung und Abschluss der örtlichen Grünverbindung im Osten (Grünoval)
- Sicherung qualitätvoller Übergänge zwischen dem Sportpark und dem Riemer Park bzw. der ehemaligen Flughafentribüne
- Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes, insbesondere durch Fortführung der alleeartigen Begrünung der öffentlichen Straßenräume und Ausbildung eines platzförmigen Entrees vor dem Bildungscampus
- Sicherung von Schulfreiflächen und Sportflächen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Erhaltung von Baumbestand, soweit mit den funktionalen Anforderungen und Flächenbedarfen eines Bildungscampus und Sportparks vereinbar
- Gute Durchgrünung der Baugebiete und des Sportparks vor allem durch Baumpflanzungen und Dachbegrünung zur Stärkung des Naturhaushalts, insbesondere des Kleinklimas

### **3.3. Verkehr**

Für das Planungsgebiet werden folgende verkehrsplanerische Ziele verfolgt:

- optimale Erreichbarkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Schaffung einer zusätzlichen verkehrlichen Verbindung (U -1792) zwischen der Joseph-Wild-Straße und der Straße Am Hüllgraben

- Vernetzung, Verknüpfung mit dem vorhandenen Rad- / Fußwegnetz, Schaffung attraktiver Wegeverbindungen in Grün- und Freiflächen und zum ÖPNV
- Planerische Umsetzung der vorgegebenen Radfahrrouten

#### **4. Planungskonzept**

##### **4.1. Grundzüge der Planung**

##### **4.1.1. Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee**

Das Planungskonzept der Messestadt Riem (Stadtkante, Grünoval, westlicher Stadtteileingang) wird durch die neue Planung für den Bildungscampus mit Sportpark weitergeführt.

Die Joseph-Wild-Straße verläuft durch das Planungsgebiet und gliedert das Planungsgebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Der nördliche Teil wird von vier Seiten mit einem städtebaulich wirksamen Rand mehrgeschossiger Gebäude umklammert. Mittels der baulichen Stadtkanten wird die Grenze zwischen Stadt und Landschaft klar ausgebildet und die Messestadt nach außen baulich dargestellt. Durch „Einfassung“ dieser Randbereiche mit gewerblichen Nutzungen nördlich und Gemeinbedarfsnutzungen (Bildungscampus westlich, Polizeiinspektion östlich), wird das Planungsgebiet städtebaulich in die Messestadt Riem eingebunden. Südöstlich an der Kreuzung Joseph-Wild-Straße / Paul-Wassermann-Straße ist eine Platzfläche vorgesehen, die einerseits als Vorzone für den Bildungscampus, andererseits als Fläche für die Allgemeinheit zur Verfügung stehen soll.

Im Gegensatz zum nördlichen Teil des Planungsgebietes, in dem die Randbereiche als „harte Kante“ mit entsprechender Höhenentwicklung ausgebildet sind, wird der südliche Teil, der Sportpark, als Übergang zum unmittelbar angrenzenden Riemer Park verstanden, in dem die Weite der Landschaft dominiert. In diesem Teil sind lediglich untergeordnete Nebenanlagen vorgesehen. Kerngedanke ist die Blickbeziehung von Norden in die Landschaft und den Riemer Park. Hierfür wird der Sportpark gegenüber den umgebenden öffentlichen Grünflächen des Riemer Parks abgesenkt, so dass Nebenanlagen und Installationen wie Ballfangzäune weniger Raumwirkung entfalten. Von Süden kommend sollen Park und Sportflächen als durchgehender Landschaftsraum erlebbar sein.

Eine besondere Rolle kommt der Joseph-Wild-Straße zu. Als Sichtachse auf den Messehaupteingang (West) und den Messesee, wird sie nördlich baulich gefasst und damit als westlicher Stadtteileingang klar ablesbar.

Die Ausbildung eines stadträumlich wirkenden Platzes an der Ecke Joseph-Wild-Straße und der Paul-Wassermann-Straße, nimmt einerseits das Motiv der Übergänge zwischen dem orthogonalen Raster der Messestadt Riem und dem sogenannten Grünoval auf, andererseits bietet der Platz den angemessenen Auftakt und das Entree für die ankommenden Schülerinnen und Schüler des Bildungscampus.

Die intensive Bepflanzung der Straßenräume mit Alleebäumen trägt zu einem attraktiven Ortsbild bei, stärkt den Naturhaushalt und erhöht die Aufenthaltsqualität. Hierbei wird die Joseph-Wild-Straße als zentrale Achse mit Blickbezug zum Haupteingang

West der Messe München durch die Verwendung einer markanten, groß-wüchsigen Baumart (Platane) besonders hervorgehoben.

Die Begrünung der Baugrundstücke teilt sich primär in Vorgärten und Bereiche der rückwärtigen Randeingrünung auf. Die Baugebiete werden dadurch gegliedert. Neben den Alleebäumen der Straßen tragen die offen gestalteten Vorgartenbereiche mit einzelnen Baumpflanzungen als räumliche Erweiterung der öffentlichen Straßen zu einem attraktiven Ortsbild bei.

Der Grünzug des sogenannten Grünovals stellt eine Intervention in dem orthogonalen Straßengefüge des Technologieparks und eine Reminiszenz an den ehemaligen Flughafen dar, der als „Stadion der Luftfahrt“ eine ovale Randstruktur erhielt. Er ist die räumliche Verbindung dreier wesentlicher Relikte der ehemaligen Flughafennutzung, nämlich des Tribünenbauwerks im Süden, der Wappenhalle und des Towers im Norden. Im Planungsgebiet bildet er von Süden kommend den Auftakt zum Sportpark und dem Schulgelände als vorgelagerter öffentlicher Freiraum.

Weiter im Süden werden die Grünflächen, die vom Sportpark in den Riemer Park überleiten, als magere, artenreiche Wiesen bzw. naturnahe Ausgleichsflächen definiert. Sie stärken den übergeordneten Grünzug als Vernetzungskorridor zwischen den Magerstandorten im Truderinger Wald, im Riemer Park, um den neuen Riemer Friedhof und im Denninger Anger. Im Osten bilden sie einen Übergang zu den als schützenswertes Biotop kartierten mageren Vegetationsstrukturen, die sich auf den Stufen der ehemaligen Flughafentribüne angesiedelt haben.

#### **4.1.2. Verkehrs- und Erschließungskonzept**

##### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Planungsgebiet ist primär durch die U-Bahnlinie U2 Haltestelle Messestadt West an den ÖPNV angebunden. Die fußläufige Verbindung beträgt ca. 600 m zum Sportpark und ca. 750 m zum Bildungscampus. Die öffentliche Erschließung wird durch die entlang der Joseph-Wild-Straße verkehrende Buslinie ergänzt. Die Lage der bestehenden Bushaltestellen an der Joseph-Wild-Straße sollen grundsätzlich beibehalten und den Bedarfen des Schulbetriebs angepasst werden. Im späteren Planungsverlauf ist eine Anpassung der Lage möglich. Zu den bereits vorhandenen Buslinien in der Joseph-Wild-Straße und an der Messestadt West werden je nach Bedarf zu Schulbeginn und Schulende Verstärkerbusse eingesetzt.

##### **Motorisierter Individualverkehr**

Die Haupteinschließung des Planungsgebietes erfolgt von Norden kommend über die Straße Am Hüllgraben mit den beiden Anschlüssen Paul-Wassermann-Straße und der neu zu bauenden U -1792. Von Osten über die Olof-Palme-Straße mit dem Anschluss Joseph-Wild-Straße. Die im Planungsgebiet zur Zeit noch verschwenkte Joseph-Wild-Straße wird im Zuge der Neuplanung begradigt und ausgebaut. Sie hat eine wichtige Alarmwegfunktion für die östlich gelegene Feuerwache 10 der Berufsfeuerwehr zur zeitgerechten Erreichung ihres bis nach Waldtrudering reichenden Einsatzgebietes.

Von Westen erfolgt die Erschließung aus Trudering und Riem kommend, über die

Straße Am Mitterfeld. Das orthogonale Erschließungsstraßennetz (Joseph-Wild-Straße) wird konsequent im Planungsgebiet fortgesetzt. Dadurch wird eine durchgehend gute Befahrbarkeit auch für Schulbusse erreicht und eine leichte Orientierung gewährleistet. Der Anschluss an die Straße Am Mitterfeld schafft als lichtsignal-geregelte Einmündung eine leistungsfähige Stadtteilzufahrt und eine direkte Verbindung nach Trudering und Riem.

### **Fußgänger- und Radverkehr**

Die Straßen im Planungsgebiet werden von Fuß- und Radwegen begleitet. Durch das bereits erstellte Grünoval führt ein Fußweg. An der Stelle, an der das Oval die Straßen Joseph-Wild-Straße und Paul-Wassermann-Straße kreuzt, werden die Fußgängerinnen und Fußgänger mit lichtsignal-gesicherten Querungshilfen, die bei der baulichen Umsetzung zu konkretisieren sind, über die Straßen geführt. Am südlichen Endpunkt des Grünovals, dem Bereich um den Tribünenkopfbau, treffen sich drei Fußwege aus unterschiedlichen Richtungen. Dieser Bereich soll zu einem Bereich mit Gelenkfunktion ausgebildet werden. Damit wird in nord-südlicher Richtung eine attraktive Wegeverbindung zwischen Bildungscampus, Sportpark und dem Riemer Park geschaffen. Die bestehende Wegachse, die im Bestand entlang des im Osten angrenzenden Wohngebietes (4. Bauabschnitt Wohnen) zum Grünoval führt, wird aufgenommen und durch das Planungsgebiet verlängert und endet dann an der Joseph-Wild-Straße.

Die im Riemer Park geplante Nord - Süd - Wegeachse westlich der Tribüne wird durch die Planung im Bereich des Sportparks aufgenommen. An diese Wegachse wird auch die im südlichen Teil des Planungsgebietes verlaufende Wegeverbindung (von der Straße Am Mitterfeld kommend) angebunden. Entsprechend der im Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (VEP-R) festgesetzten Fahrradnebenroute sind entlang der Joseph-Wild-Straße fahrbahnbegleitende Radwege vorgesehen.

### **Ruhender Verkehr**

Grundsätzlich werden im Planungsgebiet im öffentlichen Straßenraum keine Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen. Kurzzeitstellplätze sowie Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr sind aber im öffentlichen Straßenraum in der Joseph-Wild-Straße in Abhängigkeit von der zukünftigen Lage der Haltezonen für Busse im Planungsgebiet möglich.

Entlang der Paul-Wassermann-Straße, unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet, sind Stellplätze im öffentlichen Raum bereits vorhanden. Für das geplante Schulschwimmbad sind die Wartepositionen der Busse für den Schwimmunterricht im Bereich des öffentlichen Straßenraum möglich. Im Bauvollzug sind die Standorte mit der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) abzustimmen.

### **Gewerbeflächen GE 1 mit GE 3, Teilgebiete GB 1(1) mit GB 3**

Die erforderlichen Stellplätze sind in den Gewerbegebieten ausschließlich in den Tiefgaragen in den Baugebieten unterzubringen.

Im Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache und im Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion können die erforderlichen Stellplätze aus funktionalen Gründen auch oberirdisch angeordnet werden.

Die erforderlichen Stellplätze für die Gemeinbedarfsflächen GB 2 Bildungscampus

und GB 3 Sportpark sind ausschließlich in der Tiefgarage der Gemeinbedarfsfläche GB 2 unterzubringen. Bei der Bemessung der Stellplätze für den Sportpark wird von Synergieeffekten (Wechselnutzung) zwischen dem Schulbetrieb und dem Breitensport ausgegangen. Das erforderliche Konzept (Betriebsbeschreibung) muss im Bauvollzug vorgelegt werden.

## **4.2. Städtebauliche Ordnung**

### **4.2.1. Art der baulichen Nutzung**

**Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache und Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion**  
Das Teilgebiet GB 1(1) dient der Sicherung eines eigenständigen Standortes für eine Rettungswache sowie der notwendigen Gebäude mit den erforderlichen Nebenanlagen. Vor dem Hintergrund der steigenden Zahl an Einwohnerinnen und Einwohnern in München muss auch die Sicherstellung einer ausreichenden rettungsdienstlichen Versorgung für die Bürgerinnen und Bürger in der Stadt München dauerhaft gewährleistet werden. Es ist somit erforderlich bestehende Rettungswachenstandorte zu erhalten und neue Rettungsdienststandorte aufzubauen. Der Standort in der Messestadt Riem dient dazu eine neue Liegenschaft für den Rettungsdienst zur Verfügung zu stellen und somit die rettungsdienstliche Versorgung weiter zu verbessern.

Die Messestadt Riem verfügt bereits in der Werner-Eckert-Straße über einen integrierten Standort für eine Polizeiinspektion (PI 25). Die PI 25 ist dort in einem Gebäude eingemietet. Das Teilgebiet GB 1(2) dient der Sicherung eines eigenständigen Standortes für eine Polizeiinspektion sowie der notwendigen Gebäude mit den erforderlichen Nebenanlagen und Besucherstellplätzen. Der Standort für die Polizeiinspektion ist durch die Erschließung über die Paul-Wassermann-Straße einsatztaktisch sehr gut geeignet und entspricht den Erfordernissen des Polizeipräsidiums München. Zudem kann die Zufahrt der Rettungswache von der Straße Am Hüllgraben aus, als Notausfahrt im Bedarfsfall genutzt werden. Die Sicherung erfolgt über ein Geh- und Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis.

#### **Gemeinbedarfsfläche GB 2 Bildungscampus**

Nördlich der Joseph-Wild-Straße ist ein Bildungscampus mit zwei Dreifachsporthallen und einem Schulschwimmbad einschließlich der diese Nutzungen ergänzenden Einrichtungen sowie Hausmeisterwohnungen vorgesehen. Die Sporthallen und die Schwimmhalle werden primär durch die Schulen aber auch durch den Breitensport genutzt. Ergänzt wird der Bildungscampus mit einem Standort für die Münchner Volkshochschule. Zulässig sind in der Gemeinbedarfsfläche Bildungscampus auch alle für diese Nutzungen erforderlichen ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungs-, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, Hausmeisterwohnungen. Die erforderlichen Stellplätze für den Bildungscampus, die Münchner Volkshochschule (MVHS) und den Sportpark und die Breitensportnutzung werden in der Tiefgarage der Gemeinbedarfsfläche GB 2 untergebracht.

#### **Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark**

Im Sportpark sind gemäß § 2 Abs. 4 des Satzungstextes Anlagen für sportliche Zwecke für den Schulsport und den Breitensport zulässig. Im Sportpark sollen nur offene Sportanlagen entstehen, damit ein visueller Übergang zum südlich angrenzenden

Riemer Park entsteht. Zulässig sind ausschließlich dem Sportpark zugeordnete untergeordnete Nebenanlagen, wie beispielsweise Gerätehäuser, Umkleidekabinen und Sanitäranlagen. Der Sportpark ist dem Bildungscampus unmittelbar zugeordnet. Zwischen Bildungscampus und Sportpark wird eine sichere und angstraumfreie Verbindung durch eine Unterführung der Joseph-Wild-Straße sichergestellt. Oberirdische überdachte Fahrradabstellplätze werden auf der Fläche des Sportparks im Bereich der Zugänge (östlich und südlich) zugelassen.

#### Gewerbegebiet GE 1 und GE 2

Es sind Betriebe des höherwertigen Segmentes, die in der Regel einen gewissen Forschungs- und Entwicklungsanteil sowie einen höheren Dienstleistungs- und Büroanteil als das klassische Gewerbe aufweisen, vorgesehen. Die Nutzungen nehmen Bezug auf den angrenzenden bereits realisierten Technologiepark (Teil 1).

Im Planungsgebiet werden deshalb bei der Zulässigkeit der Gewerbebetriebe aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Einschränkungen vorgenommen. Es werden Nutzungen ausgeschlossen, die die angestrebten zeitgemäßen Gewerbeflächen auf Grund von Nutzungskonflikten nicht stören. Damit der Charakter eines Gewerbegebietes gesichert wird, werden Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen nur untergeordnet, als den zulässigen Gewerbebetrieben zugeordneten Nutzungen, zugelassen.

#### Gewerbegebiet GE 3

Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar an einer öffentlichen Grünfläche (Grünoval) und in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Sportpark. Dadurch unterscheidet es sich von den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2. Auch hier sind Betriebe des höherwertigen Segmentes, die in der Regel einen höheren Forschungs- und Entwicklungsanteil, sowie einen höheren Dienstleistungs- und Büroflächenanteil als das klassische Gewerbe aufweisen, in den oberen Geschossen vorgesehen. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage des Gewerbegebietes mit einem starken Grünbezug und der unmittelbaren Nähe zum Sportpark (Eingang Ost) sind in den Erdgeschossbereichen gastronomische Nutzungen aber auch die Ansiedlung von Kindertagesstätten und Kioske geplant. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird auf Grundlage des § 1 Abs. 7 BauNVO festgesetzt, dass im Erdgeschoss ausschließlich die allgemein zulässigen Nutzungen wie Kindertageseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Kioske bis 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF) zulässig sind.

#### Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3

In den Gewerbegebieten werden bei der Zulässigkeit der Gewerbebetriebe aller Art (§ 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO) Einschränkungen vorgenommen. Es werden Nutzungen ausgeschlossen, die die angestrebten modernen Gewerbeflächen auf Grund von Nutzungskonflikten nicht nur unwesentlich stören.

#### Ausgeschlossen werden

- Lagerhäuser und Lagerplätze, die als selbstständige Anlagen betrieben werden. Ziel dieser Festsetzungen ist es, aus schalltechnischer Sicht die Ansiedlung von verkehrsintensiven Nutzungen zu vermeiden und aus städtebaulicher Sicht ein urbanes Erscheinungsbild mit hoher Gestaltqualität zu verwirklichen.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (nicht störendes Gewerbe).

Mit dieser Festsetzung wird eine dezentrale und isolierte Lage der Beherbergungsbetriebe verhindert und dem stadtentwicklungsplanerischen Ziel, der Sicherung und Stärkung des bestehenden Stadtteilzentrums der Messestadt Riem Rechnung getragen.

- Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart des Gewerbes. Sie sind weder mit dem angestrebten städtebaulichen noch funktionalen Charakter eines Bildungscampus vereinbar noch entsprechen sie dem Charakter eines modernen Gewerbestandortes mit technologieorientierten Nutzungen. Der an dieser Stelle städtebaulich gewollte hohe Anteil an Bildungseinrichtungen (weiterführende Schulen, Volkshochschule, Sportpark) macht das Planungsgebiet besonders sensibel gegenüber den milieubedingten Auswirkungen dieser Nutzungen (an- und abfahrende Fahrzeuge, Publikum). Außerdem entsprechen Bordelle und bordellartige Betriebe nicht der angestrebten Adressbildung des Planungsgebietes und des Stadtteils, insbesondere an den sichtbaren Stadtkanten. Durch den Ausschluss werden zudem Beeinträchtigungen des einheitlichen Erscheinungsbildes, den milieubedingten Auswirkungen dieser Nutzungen und Beeinträchtigungen durch quartiersfremden Verkehr ausgeschlossen.
- Tankstellen. Sie entsprechen weder dem städtebaulichen Charakter eines Bildungscampus bzw. Betrieben des höherwertigen Segmentes (Forschungs- und Entwicklung), noch sollen sie isoliert von den Hauptverkehrsstraßen und dem Autobahnanschluss liegen. Auch eine Lage am Rand des Planungsgebietes mit Sichtbezug zur Autobahn ist ausgeschlossen, da dies der Bildung einer klaren Stadtkante widerspricht.
- die nach § 8 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten. Sie sind durch die typischerweise auftretenden Auswirkungen wie Geräusche durch an- und abfahrende Fahrzeuge und das Publikum geeignet, die zukünftige Nutzung (Bildungscampus) und höherwertiges Gewerbe zu stören. Durch den Ausschluss werden Beeinträchtigungen des einheitlichen Erscheinungsbildes, den milieubedingten Auswirkungen dieser Nutzungen und Beeinträchtigungen durch quartiersfremden Verkehr ausgeschlossen.

#### **4.2.2. Maß der baulichen Nutzung**

##### Allgemein

In den Gewerbegebieten GE 1 mit GE 3 wird das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung jeweils in relativen Zahlen mit Grundflächenzahlen (GRZ), einer Geschossfläche und einer Höhenentwicklung (von - bis) in Metern festgesetzt. Die festgesetzten Geschossflächen (GF) entsprechen den Anforderungen der beabsichtigten Nutzungsstruktur und ermöglichen mit diesen Dichten ein hochwertiges Gewerbegebiet.

In den Planungsgebieten Teilgebiet GB 1(1), Teilgebiet GB 1(2) sowie GB 2 und GB 3 werden den Nutzungen entsprechende Nutzungsmaße (GF, GR) und einer Höhenent-

wicklung (von – bis) in Metern festgesetzt, bzw. im Sportpark eine maximale Höhenentwicklung.

#### Gewerbegebiete GE 1 und GE 2

Für die nördliche Randbebauung ist eine klare Stadtkante vorgesehen. Um das städtebauliche Ziel einer gebauten Stadtkante zu erreichen, ist es notwendig, das Maß der Nutzung mit einer höheren GF festzusetzen. Die jeweils festgesetzte GF entspricht einer GFZ von 2,64 für das GE 1 und 2,89 für das GE 2. Dadurch wird analog der bestehenden Stadtkante eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung möglich.

#### Gewerbegebiet GE 3

Für das Gewerbegebiet GE 3 südöstlich des Grünovals ist eine straßenbegleitende Bebauung vorgesehen. Die festgesetzte GF orientiert sich an der bereits realisierten Bebauung im Technologiepark Teil 1 und entspricht einer GFZ von 1,36. Dadurch wird eine viergeschossige Bebauung möglich.

#### Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache

Aufgrund der Anforderungen des Rettungszweckverbandes München an eine Rettungswache wird eine Grundfläche (GR) festgesetzt, die einer (GRZ) von 0,79 entspricht. Die GF entspricht einer GFZ von 0,62.

#### Teilfläche GB 1(2) Polizeiinspektion

Aufgrund der Anforderungen der Polizeiinspektion an das Grundstück (oberirdische Stellplätze, Polizeihof) ist von einem erhöhten Versiegelungsgrad des Grundstückes auszugehen. Dementsprechend wird eine Grundfläche (GR) festgesetzt, die einer GRZ von 0,88 entspricht. Die Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,80 ist vertretbar, da die Nutzung dem Wohl der Allgemeinheit dient, einen erhöhten Grundflächenbedarf hat und eine Grundstückseingrünung möglich ist. Die Geschossfläche (GF) entspricht einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,96. Mit der GFZ, die sich aus den zukünftigen Anforderungen der Polizeiinspektion ergibt, wird das städtebauliche Ziel einer straßenraumbildenden Bebauung erreicht.

#### Gemeinbedarfsfläche GB 2 Bildungscampus

Das Maß der baulichen Nutzung für den Bildungscampus wird über die maximal zulässige GR von 29.000 m<sup>2</sup>, einer GF von 44.200 m<sup>2</sup> und einer Wandhöhe von 16 m bis 22 m entlang der Joseph-Wild-Straße und 10 m bis 18 m teilweise im rückwärtigen Bereich festgesetzt. Östlich im Bereich an der Paul-Wassermann-Straße gegenüber dem Baugebietes der GB 1 (2) wird eine Wandhöhe bis 16m festgesetzt. Dies entspricht einer GFZ von 1,4 und einer GRZ von 0,93. Die festgesetzte GR von 29.000 m<sup>2</sup> darf auf Grundlage des § 19 Abs. 4 Satz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Tiefgaragenrampen, Pausenflächen, Zuwegungen, Fahrradrampe für die unterirdischen Fahrradabstellplätze, Nebenanlagen, etc.) bis zu 800 m<sup>2</sup> (3 %) überschritten werden (GRZ 0,95), um den zusätzlichen Flächenbedarf für die Schulnutzung abzudecken. Diese Überschreitung ist vertretbar, weil die Schulnutzung dem Wohl der Allgemeinheit dient, einen erhöhten Grundflächenbedarf hat, eine ausreichende Grundstückseingrünung möglich ist, die notwendigen Stellplätze für PKW und unterirdische Fahrradabstellplätze in einer Tiefgarage unter dem Gebäude unterge-

bracht werden. Der Naturhaushalt im umgebenden Bereich, hier der Riemer Park und die angrenzenden Grünzüge (z.B. Grünoval), sorgen für eine ausgeglichene Gesamtsituation. In den Baugebieten werden zusätzlich Kompensationsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen sowie Dachbegrünung festgesetzt.

#### Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark

In der Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark, wird das Maß der baulichen Nutzung über eine maximal zulässige GR von 32.500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies entspricht einer GRZ von 0,85. Im Sportpark sind nur offene Sportflächen und die zugehörigen Nebenanlagen wie Umkleiden, Sanitäranlagen, Gerätehäuser untergeordnet, bezogen auf die Hauptnutzung Sportpark, zulässig. Zudem sind bauliche Anlagen, die der Erschließung des Geländes dienen, Einfriedungen, Fahrradabstellanlagen zulässig. Bauliche Anlagen wie Sporthallen, überdeckte Sportflächen (Traglufthallen) sind in der Gemeinbedarfsfläche unzulässig.

#### Die Maßgaben für die Baugebiete lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Baugebiet	GRZ	GFZ
GE 1 (Am Hüllgraben)	0,71	2,64
GE 2 (Am Hüllgraben)	0,65	2,89
GE 3 (An der Paul-Wassermann-Straße)	0,60	1,36

Baugebiet	GR	GFZ
Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache	600	0,62
Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion	2.700	0,96
GB 2 Bildungscampus	29.000	1,41
GB 3 Sportpark	32.500	-

#### 4.2.3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Höhenentwicklung

Im Planungsgebiet werden großzügige Bauräume bereitgestellt. Entlang der Straße Am Hüllgraben, der U -1792, der Joseph-Wild-Straße und partiell in der Paul-Wassermann-Straße werden die städtebaulichen Raumkanten durch die Festsetzung von Baulinien gesichert.

Entlang der Joseph-Wild-Straße und der neuen (U -1792 kann die Baulinie / Baugrenze durch Lichtschächte, Abluft- und Lüftungsschächte im Bereich des Bildungscampus überschritten werden. Entlang der Joseph-Wild-Straße sowie zum GE 1 und zum Teilgebiet GB 1(1), ist eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch den Bildungscampus ab dem 1. Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 1 m über 2/3 Gebäudelänge aus gestalterischen Gründen zur Gliederung der Fassade zulässig. Entlang der neuen U -1792 ist eine Überschreitung der Baulinie durch den Bildungscampus ab dem 1. Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 1,50 m über 2/3 der Gebäudelänge durch Fluchtbalkone zulässig.

In der Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark werden keine Baulinien oder Baugren-

zen festgesetzt, da hier ausschließlich offene, nicht gedeckte Sportflächen und nur den Sportflächen zugeordnete Nebenanlagen, untergeordnet zugelassen werden.

#### Bauweise

Die Messestadt Riem soll in den nordwestlichen Bereichen einen städtebaulichen Abschluss (durchgehende Stadtkante) erhalten. Das städtebauliche Ziel der gebauten Stadtkante soll durch eine Bebauung ohne Zwischenräume entlang der Straße Am Hüllgraben in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 erreicht werden. Öffnungen für Feuerwehrdurchfahrten sind zulässig, sofern die Anforderungen des Lärmschutzes berücksichtigt werden. Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten und die Versickerung zu ermöglichen, sind Tiefgaragen nur innerhalb der Bauräume zulässig. Nur in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 (Bildungscampus) kann die Tiefgaragenzu- und -abfuhr aus funktionalen Gründen an der U -1792 und der Paul-Wassermann-Straße außerhalb des Bauraumes situiert werden.

#### Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung im GE1 und GE 2 entlang der Straße Am Hüllgraben wird aus städtebaulichen Gründen zur Fortführung der bestehenden Stadtkante durch Wandhöhen von 16 m bis 20 m festgesetzt. In den rückwärtigen Bereichen sind Wandhöhen von 12 m bis 16 m festgesetzt.

Im Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache wird die Höhenentwicklung von 10 m bis 12 m festgesetzt. Die festgesetzte Höhenentwicklung entspricht damit den Anforderungen an eine Rettungswache.

Im Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion ist die Höhenentwicklung entlang der Paul-Wassermann-Straße von 10 m bis 16 m festgesetzt. Die städtebaulich gewünschte Raumkante entlang der Paul-Wassermann-Straße wird somit sicherstellt.

In der Gemeinbedarfsfläche GB 2 (Bildungscampus) wird aus städtebaulichen Gründen (Stadteileinfahrt) sowie aus funktionalen Gründen des Gebäudeentwurfs für den Bildungscampus, entlang der Joseph-Wild-Straße eine Wandhöhe von 16 m bis 22 m festgesetzt. Im übrigen ist eine Wandhöhe von 10 m bis 18 m bzw. eine WH bis 16 m zulässig.

Um das städtebauliche Konzept, die Blickbeziehung nach Süden Richtung Riemer Park zu stärken, sind in der Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark für die zulässigen Nebenanlagen lediglich Wandhöhen bis zu 5 m zulässig.

#### **4.2.4. Abstandsflächen**

Die als Anhaltswert für die Beurteilung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen herangezogenen Abstandsflächen bemessen sich nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung (BayBO). Für die Gemeinbedarfsfläche GB 2 ist eine Abstandsflächentiefe von 1 H erforderlich, für die Gewerbegebiete gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO (0,25 H). Für die Teilgebiete GB 1(1) und GB 1(2) werden die Abstandsflächentiefen entsprechend Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO auf 0,25 H verkürzt. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass in Gewerbe- und Industriegebieten Abstandsflächentiefen von 0,25 H ausrei-

chend sein können. Die geplanten Nutzungen Rettungswache und Polizei wären grundsätzlich in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als Verwaltungsgebäude allgemein zulässig.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich bei Ausnutzung der Bauräume und der Höhenentwicklung zwischen den Bauräumen Gebäudeabstände, welche die gemäß Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen nicht einhalten. Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO verringern sich die Abstandsflächen auf das sich aus dem Bebauungsplan ergebende Maß zu den jeweiligen Baugebietsgrenzen bzw. zur Straßenmitte. Die Verringerung der Abstandsflächen ermöglicht die städtebaulich beabsichtigte Dichte unter Berücksichtigung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung. Eine Belichtung von Aufenthaltsräumen unter mindestens 45° Lichteinfallswinkel ist gewährleistet.

Abstandsflächen innerhalb des Planungsgebietes (GB 2 westlich und südlich)  
Bei Ausnutzung des Bauraumes und der Wandhöhe fallen die Abstandsflächen nach Art 6. Abs. 5 Satz 1 BayBO im Bereich der Joseph-Wild-Straße und der neuen U -1792 über die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Verkürzung der Abstandsflächen jeweils auf die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche ist vertretbar, da keine Beeinträchtigungen bzgl. Belichtung und Belüftung zu erwarten sind, da gegenüber der neuen U -1792 eine Verkehrsfläche angrenzt und gegenüber der Joseph-Wild-Straße der Sportpark.

Teilgebiete GB 1(1) Rettungswache und GB 1(2) Polizei

Nördlich und westlich grenzen die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 unmittelbar an. Die Nutzungen in den geplanten angrenzenden Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sind beschränkt auf höherwertiges Gewerbe (Technologie, Forschung etc.) mit den dazugehörigen Büronutzungen.

Bei Ausnutzung des Bauraumes und der Wandhöhe fallen die möglichen Abstandsflächen auf das nördlich geplante Baugebiet GE 2 und das südlich geplante Baugebiet GB 2 Bildungscampus. Die Verkürzung der Abstandsflächen (entsprechend Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO) entsprechend einer gewerblichen Nutzung ist vertretbar, da eine Beeinträchtigung bezüglich Belichtung und Belüftung der zukünftigen benachbarten gewerblichen Nutzungseinheiten nicht zu erwarten ist. Eine Belichtung von Aufenthaltsräumen unter mindestens 45° Lichteinfallswinkel in diesem Bereich ist gewährleistet.

Bildungscampus GB 2 / GE 1

Bei Ausnutzung des Bauraumes und der Wandhöhe kann der Bildungscampus die Abstandsflächen gemäß Art 6. Abs. 5 Satz 1 BayBO nach Norden von 1 H zum Gewerbegebiet GE 1 nicht einhalten. Die Verkürzung der Abstandsflächen auf das sich ergebende Maß bis auf die Baugebietsgrenzen ist vertretbar, da eine Beeinträchtigung bezüglich Belichtung und Belüftung der zukünftigen gewerblichen Nutzungseinheiten nicht zu erwarten ist. Auch bei einer Überschreitung des Bauraumes ab dem 1. Obergeschoss auf max. 2/3 der Länge des Gebäudes um bis zu 1 m ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Eine Belichtung von Aufenthaltsräumen unter mindestens 45° Lichteinfallswinkel ist in diesem Bereich ist gewährleistet.

Bildungscampus GB 2 / Teilgebiete Rettungswache GB 1(1) und Polizei GB 1(2)  
 Bei Ausnutzung des Bauraumes und der Wandhöhe kann der Bildungscampus die Abstandsflächen nach Art 6. Abs. 5 Satz 1 BayBO von 1 H nach Norden zu den Teilgebieten GB 1(1) Rettungswache und GB 1(2) Polizei nicht einhalten. Die Abstandsflächen werden auf das sich ergebende Maß bis auf die Baugebietsgrenzen verkürzt. Die Verkürzung der Abstandsflächen auf das sich ergebende Maß ist vertretbar, da eine Beeinträchtigung bezüglich Belichtung und Belüftung der zukünftigen Nutzungen Rettungswache und Polizei nicht zu erwarten ist. Ein Lichteinfallswinkel von 45° im Erdgeschoss wird bei Ausnutzung des Bauraumes und der Wandhöhe zwischen dem GB 2 und den Teilgebieten GB 1(1) und GB 1(2) zwar nicht eingehalten, notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen können jedoch bei den schmalen Bauräumen im Bereich der westlichen Baugrenze des GB 1(1) auch an der westlichen Gebäudeseite angeordnet und die Räume damit ausreichend belichtet werden. Im Bereich des GB 1(2) Polizeiinspektion können entlang der südlichen Baugrenze im Erdgeschoss die erforderlichen Nebenanlagen angeordnet werden. Notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen können im Erdgeschoss des GB 1(2) auch an den östlichen oder nördlichen Gebäudeseiten angeordnet und die Räume damit ausreichend belichtet werden. Belüftung und Brandschutz sind gewährleistet.

#### 4.2.5. Dachgestaltung

##### Dachform

Ein wesentlicher Faktor der Stadtgestalt ist die Dachlandschaft. Zielsetzung ist eine gestalterische Einbindung der geplanten Bebauung in die Messestadt Riem, deshalb wird die Dachform grundsätzlich als Flachdach oder flach geneigtes Dach (Neigung max. 10°, Firstrichtung parallel zur Straße) festgesetzt. Damit wird ein homogenes Erscheinungsbild sichergestellt und Möglichkeiten der Dachgestaltung eröffnet.

##### Dachaufbauten

Um eine ruhige und ungestörte Erscheinung der Dachflächen zu erzielen, sind aus gestalterischen Gründen Dachaufbauten nur für technisch notwendige Einrichtungen wie Gebäude- und Aufzugstechnik, zulässig. Notwendige Oberlichter zur Belichtung darunter liegender Räume (z.B. Sporthallen, überdachte Innenhöfe) sind zulässig. Die Dachaufbauten sollten so gering wie möglich bemessen sein, um einerseits ein ruhiges und homogenes Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu erzielen und andererseits Begrünungsmaßnahmen nicht zu beeinträchtigen. Die notwendigen Dachaufbauten sollen sich gestalterisch unterordnen, indem sie um das Maß ihrer Höhe von der Oberkante der Attika zurückgesetzt werden. Dies gilt auch für technische Anlagen zur aktiven Solarenergienutzung.

Die Dachaufbauten sind zusammenzufassen und einzuhausen. Von der Verpflichtung zur Einhausung sind solche Dachaufbauten ausgeschlossen, bei denen eine Einhausung deren technische Zweckbestimmung widersprechen würden, wie z.B.

- Ansaug- und Abluftrohre,
- Anlagen für die aktive Solarenergienutzung,
- Antennen und Satellitenanlagen

sowie vergleichbare Anlagen.

Antennen- und Satellitenempfangsanlagen

Das angestrebte ruhige Erscheinungsbild soll nicht durch eine Vielzahl von Antennen-

aufbauten und Satellitenempfangsanlagen beeinträchtigt werden. Um das städtebauliche Ziel eines einheitlichen Erscheinungsbildes und die Gestaltqualität zu sichern, sind Antennenaufbauten und Satellitenempfangsanlagen nur auf den Dächern und mindestens um das Maß ihrer Höhe zurückversetzt zulässig. Dadurch wird die Intention des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1728 d Teil 1 des Technologieparks fortgesetzt.

#### **4.2.6. Gehrechtsfläche / Leitungsrechtsfläche / Geh- und Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis**

Die festgesetzte Gehrechtsfläche nördlich der Joseph-Wild-Straße soll sowohl als Vorfeld für die Schülerinnen und Schüler (Sammel- und Verteilungsfunktion) aber auch als städtischer Platz der Allgemeinheit zugänglich und damit öffentlich nutzbar sein.

Eine Überbauung der in der festgesetzten Leitungsrechtsflächen bestehenden Leitungen ist grundsätzlich unzulässig. Um den Zugriff auf die Leitungen jederzeit zu ermöglichen und die Gefahr von Einwurzelung zu vermeiden sind Baumpflanzungen innerhalb dieser Leitungsrechtsfläche grundsätzlich nicht zulässig.

Das Geh- und Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis im nördlichen Teil des Planungsgebietes auf der Zufahrt für die Rettungswache, soll es der Polizeiinspektion (PI) ermöglichen, im Notfall die verkehrliche Anfahrbarkeit des Polizeigrundstückes über die Straße Am Hüllgraben zu gewährleisten.

#### **4.2.7. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (b.A.u.G.)**

Der Bildungscampus wird zukünftig ca. 2500 Schülerinnen und Schüler aufnehmen. Um eine jederzeit verkehrstechnisch sichere, barriere- und angstraumfreie Verbindung für die Schülerinnen und Schüler zu ermöglichen, soll zwischen der Gemeinbedarfsfläche GB 2 Bildungscampus und der Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark, ein unterirdisches Verbindungsbauwerk errichtet werden.

#### **4.2.8. Nebenanlagen / Trafostationen**

In den Vorgartenbereichen sind Nebenanlagen ausgeschlossen um sicherzustellen, dass die öffentlichen Straßenräume durch die Fassaden der Gebäude geprägt und gefasst werden und die Gebäude unmittelbar in Bezug zum öffentlichen Raum stehen. Es soll ein klares, ruhiges und geordnetes Erscheinungsbild ohne störende Barrieren und Einbauten erreicht werden.

Die Trafostationen sind aus gestalterischen Gründen und um den öffentlichen Raum und die Freiflächen freizuhalten, in die Baukörper zu integrieren. Wegen der einheitlichen und ungestörten Wirkung der Straßenräume soll auf oberirdische Standorte für die Müllentsorgung im öffentlichen Raum verzichtet werden. Es ist möglich, an geeigneten Stellen, z. B. an Kreuzungsbereichen, unterirdische Aufstellflächen für Container zu schaffen. Die einzelnen Standorte werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern sollen in Abstimmung mit der Spartenplanung ermittelt werden.

#### 4.2.9. Einfriedungen

##### Allgemein

Im Planungsgebiet sind offene Einfriedungen zur Abgrenzung der verschiedenen Nutzungsbereiche und aus Sicherheitsgründen zulässig. Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten sind die Einfriedungen generell ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zu errichten.

##### Gewerbegebiete GE 1 und GE 2

Das Planungskonzept sieht vor, die Straßenräume im Bereich der Gewerbegebiete durch eine grüne Vorzone von 5 m Tiefe städtebaulich zu prägen. Einfriedungen sind in den Vorgartenbereichen nicht zulässig, um den offenen Charakter der Vorgartenzonen zu stärken. Wegen der einheitlichen optischen Wirkung sollen Einfriedungen begrünt ausgebildet werden. Die Einfriedungen sind offen bis zu einer Höhe 1,50 m zulässig

##### Gewerbegebiet (GE 3)

Das GE 3 liegt in besonderer Lage am bereits hergestellten sogenannten Grünoval. Der Erhalt und die Stärkung des Grünovals ist eines der wesentlichen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden. Zur Stärkung dieser Grünbeziehung werden Einfriedungen zur Abgrenzung ausgeschlossen. Ausgenommen davon ist lediglich die Freifläche der zulässigen Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss. Die Einfriedungen sind offen bis zu einer Höhe 1,50 m zulässig

##### Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion

Um den Sicherheitsanforderungen der Polizei gerecht zu werden, sind in im Teilgebiet GB 1(2) geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, nicht im Vorgarten, sondern auf die straßenbegleitende Baulinie bzw. Baugrenze zurückgesetzt, zulässig.

##### Gemeinbedarf (GB 2) Bildungscampus

In der GB 2 sind, um eine möglichst großzügige Nutzbarkeit und Durchlässigkeit des Vorplatzes des Bildungscampus zu erreichen, Einfriedungen im Bereich des Vorplatzes ausgeschlossen.

##### Gemeinbedarf (GB 3) Sportpark

In der GB 3 sind offene Einfriedungen aufgrund der besonderen Nutzung Sportpark bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Um den Sicherheitsanforderungen der einzelnen sportlichen Einrichtungen des Sportparks gerecht zu werden, sind die erforderlichen Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6,0 m zulässig. Angestrebt wird die Anzahl und die erforderliche Höhe der Ballfangzäune auf das Minimum zu reduzieren. Im Bereich der Joseph-Wild-Straße sowie zum östlich gelegenen Grünoval sind geschlossene Einfriedungen nur zur Differenzierung zwischen den unterschiedlichen Geländeneiveaus im notwendigen Umfang bis zu einer Höhe von 1,10 m, bezogen auf die Höhenkote 526,30 m ü. NN (Joseph-Wild-Straße) zulässig. An der nordwestlichen Ecke des Sportparks soll die erforderliche Lärmschutzwand in Lage und Materialität in die Gestaltung der Einfriedung integriert werden.

#### 4.2.10. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich im Einklang mit der Architektur zu gestalten und in Bezug auf die baulichen Anlagen nur in untergeordnetem Umfang und in angemessener Art zulässig. Sie sollen den Standort eines Unternehmens kenntlich machen und möglichst wenig das städtebauliche Erscheinungsbild stören.

Deshalb werden aus Gründen der Stadtbildverträglichkeit und um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen

- Werbeanlagen in Art, Umfang, Größe, Lage begrenzt und in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, sich bewegende Werbeanlagen, sowie Masten mit Werbefahnen ausgeschlossen.
- freistehende Werbeanlagen so begrenzt, dass die Werbung öffentliche Flächen nicht dominiert.
- Werbeanlagen in den Vorgärten ausgeschlossen.

Teilgebiete GB 1(1) mit GB 3

Fremdwerbung wird aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit von Schulen und des Ortsbilds am Standort ausgeschlossen. In den Teilgebieten GB 1(1) Rettungswache und GB 1(2) Polizeiinspektion ist Fremdwerbung aufgrund des hohen Sicherheitsbedürfnisses der Nutzungen unzulässig.

Gewerbegebiete GE 1 mit GE 3

In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen grundsätzlich nur als Nebenanlage zulässig, d.h. sie müssen in einem Zusammenhang mit den dort zulässigen Hauptnutzungen und der dort erbrachten Leistungen stehen.

#### 4.2.11. Aufschüttungen und Abgrabungen

Das derzeitige Gelände ist, bezogen auf das Straßenniveau der umliegenden Straßen, im Bestand um ca. 2 m abgesenkt. Innerhalb der Absenkung wirkt das Gelände relativ eben. Um eine städtebaulich attraktive Einbindung in die Umgebung sowie eine Erschließung des Planungsgebietes zu gewährleisten sind Abgrabungen, Aufschüttungen sowie Bodenmodellierungen bezogen auf die festgesetzten Höhenkoten im gesamten Planungsgebiet im notwendigen Umfang zulässig. Dabei ist das Geländenniveau der Vorgärten auf das festgesetzte Höhenniveau des angrenzenden öffentlichen Raums anzupassen.

Gemäß dem Konzept für den Riemer Park sind Geländemodellierungen bzw. Anhebungen in den landschaftlichen Bereichen der öffentlichen Grünflächen grundsätzlich zulässig. Damit wird das generelle Prinzip der Parkgestaltung verfolgt, durch leichte Veränderungen der Topographie (z.B. Anhebung von „Geländeschollen“) räumliche Wirkungen zu erzielen und das Erlebnis der Landschaft zu intensivieren. In vorliegenden Situation kann durch die Anhebung der Wiesenflächen um den Sportpark die Einfügung von technischen Anlagen wie zum Beispiel Ballfanggittern und Flutlichtanlagen in den Landschaftsraum verbessert bzw. deren Raumwirkung verringert werden.

Die geplante Regel-Geländehöhe des Parks von 527,0 m über NN gemäß Darstellung im Plan, kann um bis zu 1,5 m überschritten werden, um für die endgültige Höhenprofilierung ausreichend Gestaltungsspielraum offen zu halten und darüber hinaus

an der Straße Am Mitterfeld durch Geländemodellierungen in ausreichender Höhe den notwendigen Lärmschutz für den Sportpark herstellen zu können. In diesem Zusammenhang erforderliche Stützmauern im Sportpark sind in notwendigem Umfang zulässig.

Im Zuge der Planung der Verkehrsführung für den Bildungscampus erhält die Straße Am Mitterfeld teilweise eine geänderte Trassenführung. Die Geländeanpassungen (Böschung) zum neuen Riemer Friedhof sind im erforderlichen Rahmen zulässig.

### **4.3. Grünordnung**

#### **4.3.1. Grünordnung auf öffentlichen Grünflächen**

Der Kernbereich der öffentlichen Grünfläche im Osten an der Paul-Wassermann-Straße, das Grünoval, ist im Grundausbau bereits hergestellt. Als Leitbild für die notwendigen Anpassungen an das neu definierte Umfeld wird entsprechend dem Entwurfsprinzip des Grünzugs eine parkartige Gestaltung mit standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen, Staudenflächen, Wiesen und Rasen vorgegeben. Der prägende Charakter des im Grünoval bestehenden Pappelhains ist zu erhalten, wobei einzelne, funktional erforderliche Baumfällungen zulässig sind. Im Zuge der Ausgestaltung der Fläche sind, entsprechend ihrer Funktion als Vorfeld des Bildungscampus und des Sportparks sowie als Bindeglied zwischen unterschiedlichen öffentlichen Freiräumen, auch größere Belagsflächen für Wegeverbindungen und platzartige Befestigungen möglich.

Die Grünflächen entlang der im Nordwesten neu trassierten Straße Am Mitterfeld werden gemäß ihrer Lage am Rand einer landschaftlich geprägten, übergeordneten Grünbeziehung als naturnahe bzw. extensive Vegetationsflächen festgesetzt. Westlich der Straße ist die Böschung neu herzustellen. Diese Fläche grenzt unmittelbar an die bestehenden Magerwiesen und Ausgleichsflächen im Friedhofsumfeld an und greift in geringem Maße auch in diese ein. Dahingehend wird sie als „Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ und Ausgleichsfläche festgesetzt und als Salbei-Glatthaferwiese hergestellt. Die bestehende straßenbegleitende Linden-Baumreihe soll nach dem Straßenumbau neu gepflanzt werden. Die Fläche östlich der Straße ist „landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen“ und soll unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes entwickelt werden.

Im Süden, angrenzend an den Sportpark, sind im weiteren Ausbau des Riemer Parks entsprechend den bereits realisierten Ausgleichsflächen westlich der Tribüne magere, artenreiche Wiesengesellschaften mit dem Entwicklungsziel Magerrasen bzw. Salbei-Glatthaferwiese in einer Flächengröße von 1,71 ha herzustellen. Einzelne standortgerechte heimische Baumpflanzungen, insbesondere aus Kiefern und Eichen, nehmen das Leitbild des Riemer Parks auf. Sie übernehmen eine ökologische Vernetzungsfunktion im Zuge des Magerrasenverbunds zwischen dem Riemer Park und weiteren Trockenstandorten (Trudering / Friedenspromenade im Süden, Gleisbiotope / Denninger Anger im Norden). Die Flächen werden entsprechend den Entwurfsprinzipien des Riemer Parks leicht angehoben (Prinzip der „Geländeschollen“) und mit randlichen, landschaftlichen Heckenstrukturen aus standortgerechten heimischen Gehölzen entlang des Sportparks gestaltet. Durch diese Gehölzpflanzungen in Verbindung mit der fortschreitenden Gehölzsukzession auf den Tribünenstufen entsteht im Gebiet eine

Kombination aus Magerstandort- und Gehölzverbund.

Die Wiesen und Magerrasen sind gemäß einem noch zu erstellenden Pflege- und Entwicklungskonzept, das die im Bebauungsplan mit Grünordnung formulierten Entwicklungsziele berücksichtigt, naturnah zu pflegen und zu erhalten.

#### **4.3.2. Grünordnung im öffentlichen Straßenraum**

In der Joseph-Wild-Straße wird die Fortsetzung der im Osten bereits bestehenden Platanen-Allee festgesetzt. Die Allee soll wie im Bestand mit einem Regelabstand von ca. 10 m entwickelt werden, wobei Unterbrechungen für notwendige Übergänge und Bushaltestellen möglich sind.

Im Nordwesten entlang der U-1792 wird ebenfalls eine alleeartige Bepflanzung mit Großbäumen festgesetzt, um den Charakter der Straßenräume des Technologieparks aufzunehmen und den Ortsrand zu begrünen.

Die Böschung zwischen der Straße Am Mitterfeld und der U-1792 ist als extensives, landschaftsgerechtes Straßenbegleitgrün festgesetzt. Es soll ergänzend zu den Ausgleichsflächen des Planungsgebietes und der Umgebung ein Standortangebot für Flora und Fauna bieten und unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes entwickelt werden.

#### **4.3.3. Grünordnung der Baugebiete**

Die Baugebiete GE 1 mit GE 3 sowie die Teilgebiete GB 1(1) und GB 1(2) sind zur Stärkung des Naturhaushalts, insbesondere des Kleinklimas, und zur Aufwertung des Arbeitsumfeldes sowie des Ortsbildes mit mindestens einem Großbaum oder mittelgroßen Baum pro 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter Fläche zu bepflanzen. Dieses für Gewerbe und ähnliche Baugebiete bewährte Maß der Grünausstattung ist für den Bildungscampus und den Sportpark wegen der dort bestehenden, besonderen funktionalen Anforderungen nicht anwendbar. Hier gilt die generelle Regelung der Münchner Freiflächengestaltungssatzung, wonach nicht überbaute Flächen der Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, soweit dies entsprechend den jeweiligen Nutzungsanforderungen möglich ist.

Wie im Ostteil des Technologieparks wird in den Vorgartenzonen der Gewerbegebiete und des Gemeinbedarfsgebiets für die Polizei und Rettungswache durch die Festsetzung einzelner Bäume in Rasen- oder Wiesenflächen ein lichter und offener Charakter vorgegeben. Gemäß der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt München erfolgt die Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken, wobei nach Möglichkeit oberirdische Versickerung mit Bodenpassage herzustellen ist. Ergänzend dazu werden im Bebauungsplan mit Grünordnung versiegelungsbegrenzende Maßnahmen wie Beschränkung der bebaubaren Grundstücksflächen, Reduktion von Belagsflächen auf einen funktional notwendigen Mindestumfang und, soweit mit den Nutzungen vereinbar, wasserdurchlässige Gestaltung der Flächen festgesetzt. Bei Tiefgaragenbegrünungen werden als Mindestauflage 60 cm, zur Schaffung ausreichender Standortbedingungen bei großpflanzungen 120 cm festgesetzt. Die festgesetzte Begrünung der Dachflächen bewirkt u.a. eine Verbesserung des Mikroklimas, Retention des Niederschlagswassers sowie Staubbindung. Solarmodule sind zulässig, sollen aber, sofern sie nicht über der Dachbegrünung ausgeführt werden, durch flächenmäßig gleiche Dachbegrünungs-Anteile mit höherer Substratstärke (20

cm statt 10 cm) kompensiert werden.

#### **4.4. Verkehrs- und Erschließungsflächen**

##### **4.4.1. Verkehrsflächen**

Die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 1 zur Begrenzung der Erschließungsstraßen Am Hüllgraben und Joseph-Wild-Straße festgesetzten Straßengrenzungslinien werden fortgesetzt. Der im Bestand noch verschwenkte Teil der Joseph-Wild-Straße wird begradigt und das vorhandene Straßenprofil aufgenommen und fortgeführt. Dadurch wird die direkte westliche Fahrbeziehung (Stadtteileinfahrt) in die Messestadt Riem aus Richtung Trudering und (Alt) Riem gewahrt. Der Querschnitt der Joseph-Wild-Straße ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m, zusätzlich Radwege in beide Richtungen, beidseitigen Gehwegen sowie beidseitigen Baumgräben, geplant.

Die Kreuzung Joseph-Wild-Straße / Am Mitterfeld / U -1792 wird dem Bebauungsplan neu geplant und signalisiert. Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer werden berücksichtigt.

Die neue U -1792 mit einer Fahrbahnbreite von 7 m verbindet in Nord-Südrichtung die Straße Am Mitterfeld und die Straße Am Hüllgraben und entlastet somit die stark frequentierte Joseph-Wild-Straße und die Paul-Wassermann-Straße. Östlich anschließend begleitet ein 3,50 m breiter Baumgraben, ein 2,75 m breiter Zweirichtungsradschwergeweg und ein 2,50 m breiter Gehweg die neue U -1792.

##### **4.4.2. Ruhender Verkehr**

In den Gemeinbedarfsflächen Bildungscampus (GB 2) und Sportpark (GB 3) sind keine oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig. Die notwendigen Stellplätze sind ausschließlich in der Tiefgarage in der nördlichen Gemeinbedarfsfläche Bildungscampus (GB 2) unterzubringen. Auf diese Weise wird kein Verkehr auf die Freiflächen der Schule gebracht, was zur Sicherheit der Freiflächen beiträgt.

Auf der südlichen Gemeinbedarfsfläche GB 3 Sportpark ist auf Grund des anstehenden Grundwassers sowie des U-Bahnbauwerks die Errichtung einer Tiefgarage ausgeschlossen. Anlagen, die der Erschließung des Gebietes dienen (z.B. unterirdisches Verbindungsbauwerk) sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche GB 3 zulässig. In den Gewerbegebieten GE 1 mit GE 3 und der Gemeinbedarfsfläche GB 2 und dem Teilgebiet GB 1(2) sind die notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück ausschließlich in Tiefgaragen unterzubringen.

Im Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache und dem Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion sind die notwendigen Stellplätze aus funktionalen, betrieblichen und einsatztaktischen Gründen oberirdisch zulässig.

Für das Planungsgebiete gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München.

Die Realisierbarkeit des Stellplatzbedarfs auf den einzelnen Grundstücken wurde

überprüft. Dabei zeigte sich, dass der Stellplatzbedarf nur zu einem geringen Teil ebenerdig auf den Grundstücken nachgewiesen werden kann. Die Stellplätze sind daher außer in den Teilgebieten GB 1(1), GB 1(2) und GB 3 ausschließlich in Tiefgaragen in den Baugebieten unterzubringen.

#### **4.4.3. Zu- und Ausfahrten**

Grundstücksein- und -ausfahrten (einschließlich Anlieferung) sind aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen an den Kreuzungsbereichen ausgeschlossen. Über die gemäß Planzeichen festgesetzten Zu- und Ausfahrten hinaus sind keine Zu- und Ausfahrten zulässig. Damit soll die Zerschneidung des Straßenbegleitgrüns und der Vorgärten minimiert und auf das städtebauliche Erscheinungsbild positiv Einfluss genommen werden.

#### **4.4.4. Abstellplätze für Fahrräder**

Mangelnde Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrräder können das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes erheblich beeinträchtigen. Deshalb sind entsprechend der Fahrradabstellplatzsatzung der Landeshauptstadt München (FabS) Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauräume nachzuweisen. Außerdem müssen sie leicht erreichbar und gut zugänglich sein.

Für den Bildungscampus (Gemeinbedarfsfläche GB 2) werden durch die Anordnung eines Fahrradkellers, der über eine Rampe vom Vorplatz aus leicht zugänglich ist, mehr als die Hälfte der erforderlichen Fahrradabstellplätze überdacht angeordnet. Um das Erscheinungsbild des Bildungscampus und die Blickbeziehungen nach Süden Richtung Riemer Park nicht zu beeinträchtigen, werden die restlichen oberirdischen Fahrradabstellplätze in der GB 2 ohne Überdachung angeordnet.

Das Höhenniveau des geplanten Sportparks (Gemeinbedarfsfläche GB 3) liegt niedriger als das Höhenniveau des Riemer Parks und das der Joseph-Wild-Straße. Aus diesem Grund sind im Sportpark überdachte Fahrradabstellplätze zulässig.

### **4.5. Lärmschutz**

#### **Verkehrslärm**

Das Plangebiet unterliegt einer hohen Verkehrslärmbelastung durch die angrenzenden Straßen mit der Bundesautobahn A 94. Das Planvorhaben reagiert auf diese Situation, in dem am lärmexponierten nördlichen Rand Gewerbeflächen festgesetzt werden, sodass sich die Lärmsituation im südlich davon gelegenen Bildungscampus mit dem Sportpark verbessert.

Die höchsten Beurteilungspegel durch Verkehrslärm im Plangebiet treten in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 entlang der Straße Am Hüllgraben mit bis zu (aufgerundet) 73/66 dB(A) Tag/Nacht auf. Mit zunehmendem Abstand zur Straße Am Hüllgraben nehmen die Verkehrslärmpegel ab, so dass sie im Bereich der Gemeinbedarfsflächen GB 1(1) und GB 1(2) bei freier Schallausbreitung (aufgerundet) 71/65 dB(A) Tag/Nacht betragen. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (65/55 dB(A) Tag/Nacht) um bis zu 8/11 dB(A) Tag/Nacht überschritten.

Im Gewerbegebiet GE 3 betragen die Verkehrslärmpegel (aufgerundet) bis zu 63/57 dB(A) Tag/Nacht, so dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete nachts geringfügig um bis zu 2 dB(A) überschritten werden.

Am Bildungscampus in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 treten die höchsten Verkehrslärmpegel an der Baugrenze entlang der Straße Am Mitterfeld mit bis zu (aufgerundet) 70/64 dB(A) Tag/Nacht auf. An den dem Innenhof zugeordneten Fassaden werden demgegenüber um bis zu 7 dB(A) reduzierte Verkehrslärmpegel prognostiziert. Schulen werden aufgrund ihrer Nutzungscharakteristik üblicherweise mit der Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) beurteilt, wobei für die überwiegenden Nutzungen nur der Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) relevant ist, da lediglich Wohnräume und Ähnliches (Hausmeisterwohnung) eine Nachtnutzung aufweisen. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A) Tag/Nacht) am Schulgebäude um bis zu 15/19 dB(A) Tag/Nacht überschritten.

Im östlichen Bauraum der Gemeinbedarfsfläche GB 2, in dem eine Hausmeisterwohnung geplant ist, betragen die Verkehrslärmpegel bis zu (aufgerundet) 64/58 dB(A) Tag/Nacht, so dass hier die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A) Tag/Nacht) um bis zu 9/13 dB(A) Tag/Nacht überschritten werden.

#### Ebenerdiger Freiraum

Im Innenhof des Bildungscampus in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 treten Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von (aufgerundet) bis zu 59 dB(A) tags auf. Auf der südöstlich des Bildungscampus gelegenen Freifläche treten bei freier Schallausbreitung im Kreuzungsbereich der Joseph-Wild-Straße und der Paul-Wassermann-Straße Verkehrslärmpegel von (aufgerundet) bis zu 66 dB(A) tags auf.

Auf den Sportfreiflächen im südlich der Joseph-Wild-Straße gelegenen Sportpark in der Gemeinbedarfsfläche GB 3 betragen die Verkehrslärmpegel zwischen 55 dB(A) und 61 dB(A) tags.

Für Freiflächen mit einer Aufenthaltsqualität ist der Orientierungswert von 59 dB(A) maßgebend. Im Nachtzeitraum entsteht auf den Freiflächen keine Betroffenheit. Diese Anforderungen gelten grundsätzlich bei Freispielbereichen, Kindertagesstätten, Pausenhöfen und ähnlichem. Diese werden auf einem Teil der südöstlich des Bildungscampus gelegenen Freifläche nicht eingehalten. Für den Sportpark wurde im Rahmen einer Einzelfallentscheidung ein Schutzniveau von 61 dB(A) tags als noch akzeptabel festgelegt, um auf die Lärmsituation mit verhältnismäßigen Mitteln noch reagieren zu können.

#### Maßnahmen gegen Verkehrslärm

Entsprechend der Systematik der DIN 18005 können Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 in gewissem Rahmen mit sonstigen städtebaulichen Belangen abgewogen werden, wobei die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV i.d.R. einen gewichtigen Hinweis dafür darstellt, dass einer Abwägung keine grundsätzlichen schalltechnischen Gesichtspunkte entgegenstehen und (noch) ge-

sunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für Wohngebiete (WR, WA) 59/49 dB(A) Tag/Nacht. Seitens der Landeshauptstadt München werden Lärmpegel von mehr als 67/60 dB(A) tags/nachts als Obergrenze für den Abwägungsspielraum in der Stadtentwicklung bei Verkehrslärmimmissionen an Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume herangezogen. Die Gemeinbedarfsfläche GB 2 wird nach Errichtung der Gebäude in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sowie im Teilgebiet GB 1(1) und Teilgebiet GB 1(2) vom Verkehrslärm abgeschirmt. Da eine Realisierungsreihenfolge jedoch nicht praktikabel festgelegt werden kann, werden die Festsetzungen so getroffen, dass ein ausreichender Schallschutz zum jeweiligen Genehmigungszeitpunkt hergestellt wird, d.h. die Schule in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 wird ohne Abschirmung der nördlich geplanten Gebäude betrachtet.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Baukörper kommen wegen der innerstädtischen Lage des Planungsgebietes und der notwendigen Höhe der Lärmschutzmaßnahmen (d. h. zum Beispiel Schallschutzwände in Gebäudehöhe) aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht. Innerhalb des Plangebiets ist absehbar lediglich in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 eine Hausmeisterwohnung geplant. Für ausschließlich im Tagzeitraum schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Aufenthaltsräume von Schulen, Unterrichtsräume, Büroräume, Praxisräume und ähnliches) existiert eine Vielzahl an technischen Möglichkeiten, wie zum Beispiel Schallschutzfensterkonstruktionen in Verbindung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, die einen ausreichenden Schallschutz im Inneren und damit gesunde Arbeitsverhältnisse ermöglichen. Aus diesem Grund kann der Lärmschutz mit baulich-technischen Maßnahmen an den Gebäuden innerhalb des Plangebiets sichergestellt werden.

Die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen ergeben sich aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Aufgrund des Art. 13 Abs. 2 BayBO ist der/die Bauherr(in) verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989 zu bemessen. Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 werden nicht festgesetzt. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen, insbesondere beim Zusammenwirken von Gewerbe- und Verkehrslärm gemäß Nr. 5.5.7 der DIN 4109 zu berücksichtigen.

In Teilbereichen des Baufeldes GB 2 wird die Schwelle einer gesundheitsgefährdenden Verkehrslärmbelastung von mehr als 67 dB(A) tags erreicht bzw. überschritten. Es wird festgesetzt, dass an den Gebäudeseiten mit diesen hohen Lärmbelastungen lüftungstechnisch notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen der Schulnutzung (Klassen-, Gruppen-, Unterrichtsräume und ähnliches) durch eine geeignete Grundrissgestaltung zu vermeiden sind. Eine strikte Grundrissorientierung ist aufgrund des Münchner Lernhauskonzeptes nicht generell möglich. Deshalb sind Ausnahmen von der Grundrissgestaltung allgemein zulässig. Gesunde Lern- und Arbeitsverhältnisse sind sicherzustellen.

Da Unterrichts- und Gruppenräume i.d.R. über geöffnete Fenster belüftet werden und die Lärmbelastungen bei geöffneten Fenstern den Unterricht und die Erziehung beeinträchtigen können, wird festgesetzt, dass für Klassen- oder Unterrichtsräume mit

Verkehrslärmpegeln von mehr als 59 dB(A) tags eine schallgedämmte Lüftungsmöglichkeit vorzusehen ist, so dass ein hygienischer Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglicht wird. In den Pausenzeiten ist ein Stoßlüften möglich. Auf schallgedämmte Lüftungsmöglichkeiten kann verzichtet werden, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite (Verkehrslärmpegel unter 59 dB(A) vor dem Fenster) belüftet werden können.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass Unterrichts- und Klassenräume, die über geöffnete Fenster belüftet werden, auch bei Einhaltung eines durchschnittlichen täglichen Mittelungspegels von 59 dB(A) zeitweise Lärmbelastungen ausgesetzt sein können, die den Unterricht und die Erziehung beeinträchtigen können. Daher sollte die Anforderung an die Aufenthaltsqualität der einzelnen Schulräume seitens der Nutzer der Räume im Rahmen des Bauvollzugs definiert werden. Sofern für die betroffenen Räume eine hohe Aufenthaltsqualität (und eine gute Hörsamkeit) angestrebt wird und diese Räume z.B. aus Gründen der Unterrichtsqualität nicht durch Stoßlüftung belüftet werden können, sollten grundsätzlich mechanische Belüftungen der Räume in Erwägung gezogen werden, die einen hinreichenden Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern ermöglichen.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sowie in den Gemeinbedarfsflächen GB 1(1) und GB 1(2) ist ein ausreichender Schallschutz für schutzbedürftige Gewerbenutzungen (Büroräume, Praxisräume und ähnliches) durch technische Maßnahmen an den Gebäuden entsprechend den Anforderungen der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 durch passive Schallschutzmaßnahmen herzustellen (ausreichendes Schallschallschutzmaß der Außenbauteile). Die erforderliche Belüftung kann bei diesen Nutzungen in gewissem Umfang durch Stoßlüftung sichergestellt werden. Bei Verkehrslärmpegeln von mehr als 67 dB(A) ist dies nicht mehr ausreichend. An den Gebäudeseiten mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 67 dB(A) tags sind Büroräume und ähnliches mit einer fensterunabhängigen Belüftungseinrichtung auszustatten, sofern diese Räume nicht über ein Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite (Verkehrslärmpegel unter 59 dB(A) vor dem Fenster) belüftet werden können.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb des Plangebietes sind an Gebäudeseiten mit gesundheitsgefährdenden Verkehrslärmpegeln (> 67/60 dB(A) Tag/Nacht) durch eine geeignete Grundrissgestaltung zu vermeiden. Alternativ kann ein ausreichender Lärmschutz im Inneren durch spezielle baulich-technische Maßnahmen erreicht werden. Zudem sind die nachfolgenden Hinweise zum Schutz gegen Gewerbelärm zu berücksichtigen.

### **Ebenerdiger Freiraum**

Die baulichen Schallschutzmaßnahmen zielen auf die Innenpegel von überbauten Aufenthaltsräumen ab. Auf den Sportfreiflächen (Rasen- und Kunstrasenspielfelder, Allwetterplätze, Beachfelder) in der Gemeinbedarfsfläche GB 3 werden die Anforderungen (Verkehrslärmpegel < 61 dB(A) auf dem überwiegenden Teil der Sportfreiflächen) bei Anordnung einer 2,2 m hohen Schallschallschutzwand bezogen auf eine Geländehöhe von 525,3 m üNN am nördlichen und westlichen Rand des Sportparks sowie eines südlich daran angrenzenden Walls mit einer Höhe von 528,5 m ü NN tagsüber eingehalten. Die Wand kann reflektierend mit  $D_{\text{ref}} \geq 1$  dB gestaltet werden und muss

eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen. Nachts entsteht keine Betroffenheit.

Auf der Gemeinbedarfsfläche GB 2 treten südöstlich der Baugrenze des Bildungscampus im ebenerdigen Freiraum Verkehrslärmpegel von deutlich mehr als 59 dB(A) auf. Hier ist mit einer verminderten Aufenthaltsqualität zu rechnen. Da es sich bei der Fläche um einen Vorplatz des Bildungscampus handelt und dieser lärmgeschützte Freiflächen im Innenhof anbieten kann, müssen hier keine Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität vorgesehen werden. Festsetzungen zum Schallschutz werden für diese Fläche nicht notwendig.

### **Neubau und wesentliche Änderung von Verkehrswegen**

Im Zuge des Planvorhabens ist der Neubau einer U -1792 im westlichen Teil des Plangebietes zwischen Joseph-Wild-Straße und Am Hüllgraben sowie die Fahrbahnverlegung der Joseph-Wild-Straße und der Straße Am Mitterfeld im Kreuzungsbereich Joseph-Wild-Straße/Am Mitterfeld/ U -1792 vorgesehen.

Die dadurch verursachten Geräuschimmissionen wurden nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ermittelt und beurteilt. Durch den Neubau und die wesentliche Änderung der Straßenverkehrswege werden die Kriterien der 16. BImSchV eingehalten. Es entsteht kein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen für die Nachbarschaft.

### **Verkehrliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft**

Das Planvorhaben führt zu einem durch den zusätzlichen Ziel-/Quellverkehr und den Straßenneubau sowie zum anderen durch Fassaden- und Wandreflexionen und Gebäudeabschirmungen aufgrund der Planbebauung zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft.

Geht man davon aus, dass im Planfall eine Ampelanlage an der Kreuzung Joseph-Wild-Straße/Paul-Wassermann-Straße durch das Vorhaben bedingt ist, so ergeben sich die größten Erhöhungen aus dem Planvorhaben an den bestehenden Gewerbenutzungen an der Joseph-Wild-Straße mit bis zu 1,2 dB(A) durch den dann notwendigen Ampelzuschlag. In der übrigen Nachbarschaft ergeben sich geringfügige Erhöhungen von nicht mehr als 0,3 dB(A) oder deutliche Verbesserungen durch die Abschirmung für die Nachbarschaft südlich bzw. südöstlich des Bildungscampus durch die geplante Bebauung. In den Bereichen mit Erhöhungen der Lärmbelastungen wird die Schwelle einer Gesundheitsgefährdung nicht erreicht, so dass die Erhöhungen unwesentlich sind. Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkung der Planung auf die Nachbarschaft sind nicht erforderlich.

### **Anlagenlärm**

Die Gewerbelärsituation innerhalb des Plangebietes ist durch die Festsetzung von Emissionskontingenten im Rahmen der benachbarten Bebauungspläne reglementiert. Bei Einhaltung der festgesetzten Kontingente kommt es tagsüber bis zu einem Abstand von etwa 52 m und nachts bis zu einem Abstand von etwa 217 m zur östlichen Baugrenze der Gemeinbedarfsfläche GB 2 zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55/40 dB(A) Tag/Nacht.

Aus diesem Grund werden die ausschließlich im Tagzeitraum genutzten Aufenthaltsräume der Schule (Klassen-, Gruppen-, Unterrichtsräume und ähnliches) bis zu einem Abstand von 52 m zur östlichen Baugrenze per Festsetzung ausgeschlossen. Ein Teil der geplanten Baukörper des Bildungscampus befindet sich innerhalb dieses Bereichs, wobei hier – abgesehen von der Hausmeisterwohnung – jedoch keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume der Schulnutzung sondern nicht schutzbedürftige Räume oder Büroräume und ähnliches (z.B. VHS-Nutzung) vorgesehen sind. Diese Nutzungen werden üblicherweise mit dem Schutzniveau eines Misch- oder Kerngebietes betrachtet. Der Immissionsrichtwert für Misch- und Kerngebiete (60 dB(A) tags) wird im gesamten Baufenster des GB 2 eingehalten. Deshalb können tags schutzbedürftige Räume, die nicht zur Schulnutzung gehören, ohne Einschränkungen im GB 2 angeordnet werden ohne die kontingentierte Gewerbeflächen in der Nachbarschaft zu beschränken.

Für die nachts schutzbedürftigen Räume (Aufenthaltsräume von Wohnungen, z.B. die Hausmeisterwohnung) wird eine Festsetzung getroffen, dass zu Genehmigungszeitpunkt ein Nachweis der Einhaltung der TA Lärm geführt wird. D.h. es sind baulich-technische Maßnahmen (z. B. Vorbauten, verglaste Loggien, mehrschalige Fassaden mit einer entsprechenden Mindesttiefe) vorzusehen, so dass keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm entstehen. Damit ist sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet hergestellt werden ohne die gewerbliche Nachbarschaft einzuschränken.

Von den geplanten Gewerbeflächen im Plangebiet können Zusatzbelastungen durch Gewerbe und Anlagenlärm entstehen. Zum Schutz der Nachbarschaft sowie der Gemeinbedarfsflächen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärmimmissionen werden für die Gewerbeflächen Beschränkungen der zulässigen Lärmemissionen in Form von Emissionskontingenten nach DIN 45691:2006-12 festgeschrieben. Bei der Festlegung der Höhe der Emissionskontingente wurde die Summenbelastung mit sonstigen Gewerbeflächen berücksichtigt. Maßgebend für die Höhe der Emissionskontingente der Gewerbeflächen GE 1 und GE 2 ist das südlich angrenzende GB 2, bei der Gewerbefläche GE 3 hingegen die südlich gelegenen Misch- und Wohngebiete der Messestadt. Auf eine richtungsabhängige Kontingentierung kann verzichtet werden, wenn die Anwendung der Relevanzgrenze ab einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte von 10 dB zulässig ist. Dies liegt an den zum Teil sehr großen Abständen der kontingentierten Gewerbeflächen zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets.

### **Sportanlagenlärm**

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen GB 2 und GB 3 ist die Errichtung einer Schule mit Sporthalle und Freisportanlagen vorgesehen, deren Geräusche prognostiziert und beurteilt wurden. Die Nutzungen wurden im Rahmen der Bauleitplanung hilfsweise nach 18. BImSchV betrachtet, um die Auswirkungen durch Lärmbeeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu minimieren. Die Lärmpegel durch soziale Einrichtungen, wie die schulische Nutzung, sind grundsätzlich durch die Gemeinde im Zuge der städtebaulichen Entwicklung abwägbar.

Anders ist dies für die Geräusche von außerschulischen Nutzungen. Diese Geräusche fallen gemäß Nr. 7.6.1 Abs. 1 der DIN 18005-1 unmittelbar unter die Anwendung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Die Schulnutzung grenzt an Gewerbeflächen oder gewerblich genutzte Mischgebiete. Die Immissionen der schulischen Nutzung führen daher in der Nachbarschaft zu keinen erheblichen Auswirkungen.

Die Immissionen der außerschulischen Nutzung von GB 2 und GB 3 fallen unter den Anwendungsbereich der 18. BImSchV. Die Novelle zur 18. BImSchV von Juni 2017 gilt ab 09. September 2017. Demnach wurden die bisherigen Immissionsrichtwerte für die abendlichen Ruhezeiten von 20.00 – 22.00 Uhr sowie für die Ruhezeit von 13.00 – 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen um 5 dB(A) erhöht. Aufgrund dieser Änderung werden in den abendlichen Ruhezeiten und zwischen 13.00 – 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen höhere Schallemissionen durch Sportanlagen möglich als bisher.

Im Rahmen des Verfahrens erfolgte eine Abschätzung des Sportanlagenlärms auf Grundlage des aktuellen Entwurfs zum Bebauungsplan. Dabei wurde die zeitgleiche Nutzung der Sportanlagen untersucht. Unter Berücksichtigung der geänderten 18. BImSchV sind im Zeitraum von 8.00 – 22.00 Uhr keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft zu erwarten. Insofern kann eine schulische und außerschulische Nutzung der Sportanlagen im Rahmen des Bauvollzugs ohne wesentliche Einschränkungen geplant werden.

Festsetzungen zum Sportanlagenlärm sind nicht erforderlich.

## **5. Auswirkungen der Planung**

### **5.1. Städtebauliche Ordnung**

Mit dem Bildungscampus mit Sportpark, den Gewerbeflächen, dem Standort für eine Polizeiinspektion und einer Rettungswache erhält die Messestadt Riem im nördlichen Teil des Planungsgebietes ihren baulichen Abschluss. Die bereits vorhandene Stadtkante wird aufgenommen und fortgeführt. Durch die kompakte Anordnung des Bildungscampus mit den Sporthallen, dem Schulschwimmbad, der Polizeiinspektion, der Rettungswache und den Gewerbegebieten im nördlichen Teil, entsteht im Zusammenhang mit den urbanen öffentlichen Straßenräumen ein Gebiet von hoher Qualität. Südlich der Joseph-Wild-Straße wird der Sportpark im Westen und Süden in einen grünen Saum eingebettet und somit eine grüne Stadtkante ausgebildet. Dadurch wird ein Grünbezug zum südlich angrenzenden Riemer Park geschaffen. Durch den direkten Grünbezug des Sportparks zum Riemer Park und zum Grünoval entstehen landschaftsplanerische Eigenschaften mit hoher Aufenthaltsqualität.

### **5.2. Grünordnung**

Das Freiraumsystem der Messestadt Riem wird durch die Weiterführung des Riemer Parks und Anbindung an den übergeordneten Grünzug im Westen sowie an das Grünoval im Osten ergänzt. Allein aus Großbäumen tragen zu einem attraktiven Ortsbild und zur klimatischen Entlastung bei. Begrünungsmaßnahmen auf den Bauflächen wie Baumpflanzungen, Dachbegrünung und Tiefgaragenbegrünung unterstüt-

zen den Naturhaushalt, insbesondere hinsichtlich des Kleinklimas. Der Grünflächen-Anteil und die Struktur- und Artenvielfalt werden gegenüber dem überwiegend kiesigen Ausgangszustand erhöht.

#### Versiegelungsbilanz

Größe Planungsgebiet gesamt	ca. 134.200 m <sup>2</sup>	100%
Versiegelung Bestand	ca. 23.560 m <sup>2</sup>	20%
Versiegelung Planung	ca. 84.400 m <sup>2</sup>	60%

Entsprechend der Bilanz erhöht sich die Versiegelung im Planungsgebiet gegenüber dem Bestand um ca. 40%, wobei im Endzustand ca. 40% des Gebietes unversiegelt bleiben. Die durch die geplanten Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft lösen entsprechend dem bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einen Ausgleichsflächen-Bedarf von 7,95 ha aus. Dieser wird auf ca. 1,58 ha Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen als Teil des Riemer Parks im Planungsgebiet nachgewiesen. Der restliche Bedarf von ca. 6,37 ha wird außerhalb des Planungsumgriffs im Riemer Park, wo geeignete naturnahe Flächen im Rahmen eines Ausgleichsflächenpools für die Messestadt Riem bereits hergestellt wurden, gesichert. Zur Vermeidung und Verminderung möglicher Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tierarten, insbesondere Fledermäuse, werden vorhabensspezifische Schutzmaßnahmen, wie zum Beispiel das Anbringen von Nistkästen, vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich voraussichtlich für keine Tierart naturschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Eine detaillierte Darstellung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 5.3. Verkehrsaufkommen

- Im Bereich des Bildungscampus werden zwei Erschließungsstraßen neu bzw. ausgebaut. Einerseits wird an der westlichen Seite des Bildungscampus eine neue Straße (U -1792) von der Straße Am Mitterfeld nach Norden bis auf die Straße Am Hüllgraben geführt. Andererseits wird die im Bestand noch verschwenkte Joseph-Wild-Straße im Zuge der Planung begradigt.
- Das zusätzliche Verkehrsaufkommen zeigt sich in Relation zum durchschnittlichen Verkehrsaufkommen der Neuen Messe München und des übrigen neuen Stadtteils in der Praxis als nicht erheblich und wirkt sich unerheblich auf die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Straßennetzes aus.
- Es werden Fuß- und Radwegebeziehungen geschaffen und das Planungsgebiet in das bestehende Wegenetz eingebunden.

## 6. Umweltbericht

### 6.1. Einleitung

#### 6.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat beschlossen, in der Messestadt Riem zwei weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) zu realisieren. Dazu

wurde eine Standortuntersuchung sowie eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Das unbeplante Gebiet, auf dem der Technologiepark West (Teil 2) vorgesehen war, wurde als geeigneter Standort beschlossen. 2017 wurde ein Realisierungswettbewerb mit Ideenteil durchgeführt. Dieser bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung 1728d, Teil 2. Das erforderliche Bauleitplanverfahren wurde parallel zum Realisierungswettbewerb initiiert. Aus dem Realisierungswettbewerb geht der Entwurf vom 1. Preisträger h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH mit Glück Landschaftsarchitektur hervor.

Für einen Teil des südlichen Planungsgebietes liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (1728i Riemer Park) vor, der dort eine öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche und eine Gärtnerei festsetzt. Das Vorhaben umfasst im Norden neben dem Bildungscampus mit Sporthallen und einer Sportschwimmhalle auch ein Stadtteilzentrum der Münchner Volkshochschule, Gewerbeflächen, eine Polizeiinspektion und eine Rettungswache, sowie im Süden einen Sportpark mit Sportfreianlagen.

Die beiden Teilflächen (Bildungscampus und Sportpark) werden barrierefrei durch eine Unterführung verbunden. Im westlichen Teil des nördlichen Abschnitts wird eine neue Verbindungsstraße (U -1792) errichtet. Dies bedingt eine Neuordnung des Anschlusses Joseph-Wild-Straße/ Am Mitterfeld.

Der bereits angelegte Grünzug (Grünoval) in Fortführung der Tribüne führt als markante Fußwegeverbindung zwischen dem Sportpark bis zum ehemaligen Flughafentower. Eine besondere Bedeutung kommt den Grünstrukturen und -vernetzungen zu, die auch der Durchlüftung des Gebietes und der Regenwasserversickerung dienen. Eine ausführliche Projektbeschreibung ist Ziffer 4.1. der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan und den Satzungsbestimmungen zum Bebauungsplan. Im Hinblick auf die detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung sowie zur Höhenentwicklung wird auf die Begründung hingewiesen.

Die bestehende Flächeninanspruchnahme gliedert sich folgendermaßen auf:

ca. 2 ha Straßenverkehrsfläche (geteert und geschottert)	ca. 15 %
ca. 11 ha unversiegelte Flächen/verfestigter Schotter	ca. 80 %
ca. 0,4 ha Gebäudefläche	ca. 5 %

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 15 (Trudering - Riem) und wird im Norden von der Bundesautobahn (BAB A 94), im Westen von der Straße Am Mitterfeld und im Osten von der Paul-Wassermann-Straße begrenzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 13,4 ha.

### **6.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

Die rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung ist das BauGB, insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a, § 2 Abs. 4 und § 2a. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 7, 8 sowie § 1a Abs. 2 und 3 BauGB), den Naturschutzgesetzen (§ 1 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 5 sowie § 39 und § 44 BNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (§1 BBodSchG) und den Wassergesetzen (§ 5 WHG), sind hier insbesondere die Immissionsschutzgesetzgebungen mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Für den Verkehrslärm sind bei der bestehenden Bebauung das Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 1 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 BImSchG) und die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) heranzuziehen. Bei der geplanten Fläche für Gemeinbedarf sind für die betriebsbedingten Lärmemissionen und für den Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) relevant. Für den Bereich des speziellen Artenschutzes sind die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 3 Nr. 1 sowie § 15 Abs. 3 und § 44 BNatSchG) zu beachten. Zur Beurteilung der Luftschadstoffbelastungen wurde die 39. BImSchV herangezogen.

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sowie Satzungen, Verordnungen, Pläne und Programme der Landeshauptstadt München berücksichtigt.  
Regionalplan und Flächennutzungsplan:

Im Regionalplan ist das Planungsgebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt und kommt besonders für Siedlungsentwicklung in Betracht. Südlich des Planungsgebietes befindet sich die U-Bahnstrecke sowie der Riemer Park als regionaler Grünzug und überörtliche Erholungseinrichtung. Südöstlich schließt eine allgemeine Grünfläche an. Im Norden verläuft die BAB A 94 als regional bedeutsame Straße.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Südlich der Joseph-Wild-Straße befindet sich die im Bebauungsplan 1728i festgesetzte ökologische Vorrangfläche (OEKO). Im südwestlichen Teil des Planungsgebietes ist eine „Fläche für die Landwirtschaft“ (LW) ausgewiesen. Auf einem Teil dieser Fläche befindet sich eine Gärtnerei.

Im Westen und nördlich des Planungsgebietes verlaufen übergeordnete Grünbeziehungen. Wesentliches Ziel ist dabei ein Lebensraumverbund für nährstoffarme Standorte. Im Norden befindet sich die BAB A 94, welche als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. Da die beabsichtigte zukünftige Nutzung mit dem gültigen Flächennutzungsplan in Teilbereichen nicht vereinbar ist, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung im Parallelverfahren durchgeführt.

Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt München (ABSP), Biotopkartierung:

Das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt München legt für das Planungsgebiet im Norden sonstige Bebauung fest. Im südlichen Teil des Planungsgebietes liegen allgemein zugängliche Freiräume mit hoher Bedeutung für die naturgebundene Erholung. Südlich und südöstlich des Planungsgebietes kommen Trockenstandorte (Trockengebietskomplex, Altgrasbestand, Ruderalflur, innerstädtische Brachfläche)

vor. Darauf befindet sich ein Brutnachweis des Steinschmätzers, der Heide- und der Haubenlerche, des Flussregenpfeifers und des Kiebitz. Die strukturreiche Feldflur bietet einen Lebensraum für Feldhase, Rebhuhn und Wachtel. Westlich des Planungsgebietes befinden sich strukturarme Kleingärten bzw. ein strukturarmer Friedhof. Im Norden befinden sich strukturreiche Bebauung, Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Alleen, Baumreihen, Baumgruppen oder Einzelbäume sowie ein weiterer Trockenstandort (Trockengebietskomplex, Altgrasbestand, Ruderalflur, innerstädtische Brachfläche). Nördlich, südlich und westlich des Planungsgebietes befinden sich Grünverbindungen mit dem Schwerpunkt Erhalt und Entwicklung von Trockenlebensräumen entlang der Bahn und in der Heidelandschaft.

Konflikte im Planungsgebiet ergeben sich durch klimatische Belastungen, erhöhten Oberflächenwasserabfluss und eine geringe Lebensraumqualität für Tier- und Pflanzenarten. Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist hoch (Bewertung sehr hoch bis sehr gering), das Grundwasser fließt von Süden nach Norden.

Der südliche Teil des Planungsgebiets wird als „Freiland-Klimatop“ beschrieben, das restliche Gebiet als „Großbaustellen, Großparkplätze, Kiesflächen, etc.“ Das gesamte Planungsgebiet ist Teil eines vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiet (nach Art. 10 BayNatSchG). Die Extensivwiesen südlich der ehemaligen Flughafentribüne werden im ABSP als geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen (nach Art. 12 BayNatSchG).

Für das Planungsgebiet wird als Ziel eine ökologische Aufwertung von Bebauungsflächen mit strukturarmen Außenanlagen sowie der Erhalt von Trockenstandorten und die Entwicklung von Trockenbiotopen angestrebt. Im Südosten gilt es, die landesweit überregional bedeutsamen Flächen für den bayernweiten Biotopverbund zu sichern und zu erhalten, sowie Biotopkomplexe mit Vorkommen von Bodenbrütern wie Steinschmätzer, Flussregenpfeifer oder Heidelerche in ausreichender Größe zu erhalten. Wichtig ist hier auch die Offenhaltung der überwiegend kurzrasigen Vegetation, der Erhalt und die Schaffung von störungsarmen Freiflächen, der Erhalt und die Förderung strukturreicher Feldflur mit Artvorkommen von Feldhase, Rebhuhn oder Wachtel und die Durchführung von Biotoppflegemaßnahmen zur Sicherung wertvoller Magerstandorte. Im Süden wird eine ökologische Aufwertung strukturarmer Grünanlagen und sonstiger strukturarmer Grünflächen angestrebt.

#### Gesamtkonzept Messestadt:

Gemäß dem Gesamtkonzept für die Messestadt Riem ist eine Durchgrünung des Gebietes mit Grünzäsuren vorgesehen. Die Straßenräume sind aufgeweitet um eine optimale Bepflanzung und Begrünung zu gewährleisten. Im Osten des Planungsgebietes verläuft der Grünzug (Grünoval) mit einer Fuß- und Radwegeverbindung in Fortführung der ehemaligen Flughafentribüne und unter Nachzeichnung ihres ehemaligen Verlaufs.

#### Ökoflächenkataster:

Im Ökoflächenkataster sind zwei Ausgleichsflächen im Planungsgebiet verzeichnet. Im Bebauungsplan 1728i ist ein kleinflächiger Teil im Süden des jetzigen Planungsgebietes als Ausgleichsfläche festgesetzt (ID 154296). Die zweite Ausgleichsfläche befindet sich im westlichen Teil des Planungsgebietes und stellt ein Stück der östlichen

Ausgleichsfläche auf dem Riemer Friedhof dar (ID 154295).

### **6.1.3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Im Zuge der Planung des zweiten Teils des Technologieparks Messestadt West wurden in einem Scoping-Termin am 20.06.2007 mit den zuständigen Fachdienststellen die Schutzgüter auf ihre Betroffenheit hin geprüft und die zu untersuchenden Schutzgüter sowie der Untersuchungsumfang festgelegt. Aus Sicht des Referates für Gesundheit und Umwelt ist eine Wiederholung des Scoping-Termins vom 20.06.2007 für die vorliegende Planung nicht erforderlich (Stellungnahme vom 12.07.2016 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB).

Als ein Ergebnis der Festlegung des Untersuchungsrahmens wurden aufgrund der zu erwartenden spezifischen Auswirkungen der geplanten städtebaulichen Entwicklung zum Zweck der vertiefenden Untersuchung folgende Gutachten erstellt:

- Verkehrsgutachten (erarbeitet von Planungsbüro Dipl.-Ing. Michael Angelsberger, Stand Februar 2018)
- schalltechnische Untersuchung (erarbeitet von Möhler+Partner, Stand Mai 2018)
- Bestandsaufnahme Vegetation/Flora und Fauna (erarbeitet von Prof. Schaller UmweltConsult GmbH, Stand Dezember 2016)
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (erarbeitet von Prof. Schaller UmweltConsult GmbH, Stand August 2017)
- Sachstandsbericht Altlasten (erarbeitet von DNM Ingenieurgesellschaft, Stand Dezember 1993)
- Baumbewertung (erarbeitet von Landschaftsarchitekt Alexander Over, Stand Januar 2017)

Die wesentlichen Ergebnisse dieser Fachgutachten sind in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen. Nicht behandelt wurden die Oberflächengewässer, da im Untersuchungsgebiet keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden sind.

## **6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

Im Folgenden wird zunächst der tatsächliche Ist-Zustand (Bestand) des Planungsgebietes beschrieben und bewertet. Im Anschluss werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung dargelegt (Prognose) und anschließend die Maßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen durchgeführt werden.

### **6.2.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung**

#### **Zusammenfassung Verkehrsgutachten**

##### **Bestand**

Die öffentliche Erschließung wird derzeit abgedeckt durch die U-Bahnlinie U2, die entlang der Straße Am Mitterfeld – Joseph-Wild-Straße verkehrende Stadtbuslinie und die entlang der Olof-Palme-Straße verkehrenden Stadtbuslinien sowie die Regionalbuslinien. Außerdem ist das Planungsgebiet über die S-Bahnlinie S2 zu erreichen

(Haltepunkt Riem).

Die BAB A 94 ist mit der parallel verlaufenden Stadtstraße Am Hüllgraben im Norden als überregionale Anbindung zum Planungsgebiet zu sehen. Ergänzt wird sie durch die westlich verlaufende Straße Am Mitterfeld. Im Osten rahmt die Paul-Wassermann-Straße das Planungsgebiet ein. Zerschnitten wird das Gebiet von der Joseph-Wild-Straße, welche von Osten nach Westen führt.

Gemäß dem vorliegenden Verkehrsgutachten schwankt in der Analyse 2015 die Belastung der für das Planungsgebiet relevanten Straßen zu Messeereignissen um rund 1.000 Kfz-Fahrten und auf der Straße Am Hüllgraben als direkter Messezubringer steigt der Verkehr um ca. 2.500 Kfz-Fahrten, am Tag.

	Normalwerktag
Joseph-Wild-Straße (zwischen Am Mitterfeld und Paul-Wassermann-Straße)	ca. 10.000 Kfz/Tag
Am Mitterfeld (Süden)	ca. 17.000 Kfz/Tag
Am Mitterfeld (Norden)	ca. 8.000 Kfz/Tag
Am Hüllgraben (Norden)	ca. 5.000 Kfz/Tag
Paul-Wassermann-Straße (zwischen Joseph-Wild-Straße und Am Hüllgraben)	ca. 5.000 Kfz/Tag

### **Ruhender Verkehr**

Derzeit werden die Kiesflächen des Planungsgebiets als Stellplatzanlage für Messebesucher genutzt. An den Straßen gibt es ebenfalls Parkplätze.

### **Einbindung ins Fuß- und Radwegenetz der LHM**

Das Planungsgebiet ist von straßenbegleitenden Rad- und Fußwegen umgeben. Entlang der Paul-Wassermann-Straße sowie entlang des nördlichen Teils der Straße Am Mitterfeld ist kein Radweg vorhanden. An der Olof-Palme-Straße verläuft ein Radwanderweg.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Um die Verkehrsbelastung im direkten Umfeld der Schule besser zu verteilen und die Erschließung des Bildungscampus zu verbessern, ist eine direkte Straßenverbindung von der bestehenden Einmündung Am Mitterfeld/Joseph-Wild-Straße zur Straße Am Hüllgraben vorgesehen. Die Straße Am Mitterfeld wird südlich des Brückenbauwerks das über die BAB A 94 führt nach Westen verschwenkt und nach einem Linksbogen nahezu rechtwinklig mit der neuen Nord-Süd-Achse (U -1792, Straße Am Mitterfeld) verknüpft. Die Joseph-Wild-Straße wird rechtwinklig angebunden. Die neue U -1792 soll den Durchgangsverkehr in/aus Richtung Autobahnanschluss München-Riem und der Gebiete nördlich der BAB A 94 aufnehmen. Eine signalgestützte Querung am Knotenpunkt Joseph-Wild-Straße / Paul-Wassermann-Straße auf der West- und der Nordseite wird aus Sicherheitsgründen zur Abwicklung der großen pulkartigen Schülerströme empfohlen. Damit die Schülerinnen und Schüler den neuen Sportpark vom

Bildungscampus aus sicher erreichen können, ist eine Unterführung der Joseph-Wild-Straße geplant.

Mit Umsetzung des Bildungscampus mit Sportpark wird zukünftig mit einem zusätzlichen Kfz-Aufkommen von ungefähr 1.750 Kfz-Fahrten/Tag zu rechnen sein. Weiterhin werden durch die Maßnahme etwa 2.500 ÖV - Fahrten/Tag und bis zu 2.500 Wege mit dem Rad ausgelöst.

Das Verkehrsaufkommen in der Prognose 2030 mit der neuen U -1792 verteilt sich wie folgt:

	Normalwerktag	
Joseph-Wild-Straße (zwischen Paul-Wassermann-Straße und Am Mitterfeld)	ca. 6.000	Kfz/Tag
Am Mitterfeld (Süden)	ca. 18.500	Kfz/Tag
Am Mitterfeld (Norden)	ca. 9.000	Kfz/Tag
Am Hüllgraben (zwischen Paul-Wassermann-Straße und Am Mitterfeld)	ca. 9.000	Kfz/Tag
Paul-Wassermann-Straße (Norden)	ca. 3.000	Kfz/Tag
U -1792 (Planstraße)	ca. 6.500	Kfz/Tag

Durch die neue U -1792 wird die Joseph-Wild-Straße deutlich entlastet und Kapazitäten zur Abwicklung des Schulbetriebs frei gesetzt. Die Erhöhung der Verkehrsbelastungen während Großmessen bewegt sich im gleichen Rahmen wie in der Analyse. Hier liegen die Steigerungen bei rund 1.000 Kfz-Fahrten am Tag und in der Straße Am Hüllgraben bis zu 3.000 Kfz-Fahrten am Tag.

Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird durch Verstärkerbuslinien ergänzt, die zu Schulbeginn und Schulschluss aus/in Richtung Messestadt Riem und aus/in Richtung Trudering verkehren werden. Die Haltestellen werden an der Joseph-Wild-Straße im unmittelbaren Schulbereich angeordnet.

Nach Stellplatzsatzung (StPIS) der Landeshauptstadt München sind für einen Teil des Planungsvorhaben nur 75% der pflichtigen Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze für den Bildungscampus mit Volkshochschule und für die Freizeitsportnutzung werden in einer Tiefgarage in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 untergebracht.

Die Fahrradabstellplätze sind gemäß der Fahrradabstellsatzung der Landeshauptstadt München (FabS) an geeigneten Stellen zu errichten.

Bewertung:

Die geplante direkte Straßenverbindung zwischen der Straße Am Mitterfeld - Am Hüllgraben wird den Durchgangsverkehr Richtung BAB A 94 und Richtung Dornach, der derzeit über die Joseph-Wild-Straße und Paul-Wassermann-Straße fährt, aufnehmen und eine zügige Verbindung in/aus Richtung Norden schaffen. Die Joseph-Wild-Straße wird weiterhin als Verbindungsstraße zwischen Kirchtrudering und Messestadt Riem/Riemarcaden fungieren. Die neue U -1792 wird eine verbindende sowie eine erschließende Funktion einnehmen. Um die Situation zu Schulbeginn zu entspannen,

sollte der Unterrichtsbeginn an beiden Schulen zeitversetzt stattfinden.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Joseph-Wild-Straße sowie der Schwankhardtweg in ihrer Form nicht verändert, es wird keine neue U -1792 geben. Die Bushaltestellen an der Joseph-Wild-Straße bleiben bestehen. Außerdem sind keine zusätzlichen Haltebuchten entlang der Straße Am Hüllgraben sowie Verstärkerbuslinien notwendig.

Auch ohne den Ausbau des Bildungscampus ist für die Prognose 2030 mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen:

	Normalwerktag
Joseph-Wild-Straße	ca. 11.500 Kfz/Tag
Am Mitterfeld (Süden)	ca. 18.500 Kfz/Tag
Am Mitterfeld (Norden)	ca. 9.000 Kfz/Tag
Paul-Wassermann-Straße (Norden)	ca. 6.500 Kfz/Tag
Paul-Wassermann-Straße (Süden)	ca. 2.000 Kfz/Tag

Unterschiede zu der Prognose bei Durchführung der Planung sind hauptsächlich in der Joseph-Wild-Straße zu verzeichnen. Eine Entlastung kann ohne U -1792 hier nicht stattfinden. Die östlich gelegenen signalisierten Knotenpunkte Am Hüllgraben / An der Point / Olof-Palme-Straße / Paul-Henri-Spaak-Straße und Joseph-Wild-Straße / Olof-Palme-Straße genügen in ihrem Ausgangszustand auch weiterhin den wachsenden Verkehrsanforderungen.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2

- Festsetzungen zu Ein- und Ausfahrtsbereichen
- Anlage einer neuen Planstraße (U -1792 zur Entlastung und besseren Erschließung)
- Anlage einer Unterführung der Joseph-Wild-Straße (Verbindung zwischen Schule und Sportpark)
- Errichtung einer Signalanlage am Knotenpunkt Joseph-Wild-Straße/Paul-Wassermann-Straße

Bauvollzug

- Phasenänderung am Knotenpunkt Am Mitterfeld / Joseph-Wild-Straße / Planstraße (U -1792)
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Bauraums

#### **6.2.1.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Das Plangebiet ergänzt den östlichen Teil des Technologieparks West der Messestadt Riem. Aufgrund seiner exponierten Randlage unterliegen weite Teile des Plangebie-

tes einer hohen bis sehr hohen Vorbelastung durch Schallimmissionen vor allem aufgrund des Straßenverkehrs der BAB A 94, der Straßen Am Mitterfeld und Am Hüllgraben sowie der Joseph-Wild-Straße. Zudem werden besonders im Nachtzeitraum die nördlich gelegene Bahnlinie München – Mühldorf sowie die südlich gelegene Bahnlinie München – Rosenheim zur Verkehrslärsituation im Plangebiet beitragen. Neben den Verkehrslärmimmissionen gehen Anlagengeräusche von den angrenzenden Gewerbeflächen (Technologiepark Teil 1) der Messestadt Riem aus, die größtenteils planungsrechtlich durch die Festsetzung von Emissionskontingenten reglementiert wurden, so dass nicht alleine die tatsächlichen Nutzungen mit geringem Emissionspotential (Büronutzungen und ähnliches) sondern auch die planungsrechtlich zulässigen Emissionen von den Gewerbeflächen wurden berücksichtigt.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Verkehrsmengenbelastung im Umgriff des Plangebietes ergibt sich im Wesentlichen aus dem bereits heute genehmigten Bestand der Messe mit den umliegenden Entwicklungsflächen der Messestadt Riem. Das Planvorhaben verursacht eine prognostizierte Verkehrserzeugung von ca. 3.000 Kfz/Tag. Die verkehrlichen Auswirkungen in der Nachbarschaft sind dennoch nicht als wesentlich einzustufen bzw. sogar positiv zu bewerten, da das Plangebiet durch die angrenzende BAB A 94 in der Bestandssituation vom Verkehrslärm hoch belastet ist und durch die Bebauung für die südlich und südöstlich angrenzenden Gebiete (4. Bauabschnitt) eine Abschirmwirkung des Lärms geschaffen wird. Die Gewerbegebiete wurden so kontingentiert, dass auch zukünftig noch planerische Spielräume vorhanden sind, eine weitestgehend unbeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ist und dabei keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärmimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten sind, wobei die Summenbelastung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der gesamten Nachbarschaft zuverlässig einhält.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut, in der Bestandssituation gehen keine Geräusche vom Plangebiet aus. Der Aufstellungsbeschluss existiert jedoch bereits seit dem Jahr 1991, insofern wurde bei den Planungen der Messestadt Riem bereits das Plangebiet als Gewerbenutzung mit entsprechendem Emissionspotential und Schutzbedürftigkeit berücksichtigt. Damit entsteht für die zwischenzeitlich entwickelten Baugebiete in der Nachbarschaft dem Grunde nach kein neuer Zustand. Neu ist allerdings die Planung von Bildungscampus und Sportpark, bei denen von einem geringeren Emissionspotential und höherem Schutzanspruch als den ursprünglich geplanten Gewerbenutzungen auszugehen ist.

Die Verkehrsmengenbelastung im Umgriff des Plangebietes ergibt sich im Wesentlichen aus dem bereits heute genehmigten Bestand der Messe mit den umliegenden Entwicklungsflächen der Messestadt Riem.

Das Planvorhaben verursacht eine prognostizierte zusätzliche Verkehrserzeugung von ca. 3.000 Kfz/Tag. Die verkehrlichen Auswirkungen in der Nachbarschaft sind dennoch nicht als wesentlich einzustufen bzw. sogar positiv zu bewerten, da das Plangebiet durch die angrenzende Autobahn in der Bestandssituation vom Ver-

kehrslärm hoch belastet ist und durch die Bebauung für die südlich und südöstlich angrenzenden Gebiete eine Abschirmwirkung des Lärms geschaffen wird.

Die Gewerbegebiete (GE1 mit GE3) wurden so kontingentiert, dass auch zukünftig noch planerische Spielräume vorhanden sind, eine weitestgehend unbeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ist und dabei keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärmimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten sind, wobei die Summenbelastung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der gesamten Nachbarschaft zuverlässig einhält.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - Bebauungsplan Nr. 1728d Teil 2-**

Vorhabenbedingte Wirkung	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
	Festsetzungen im Bebauungsplan
Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bemessung eines ausreichenden baulichen Schallschutzes für schutzbedürftige Räume (Aufenthaltsräume der Schullnutzung, Büros, Wohnungen, usw.), auch ohne Festlegung einer Realisierungsreihenfolge für die Baukörper.</li> <li>• Büroräume in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sowie in den Gemeinbedarfsflächen GB 1(1) und GB 1(2), die nicht über eine lärmabgewandte Fassade (Einhaltung des Orientierungswertes von 65 dB(A) tags) belüftet werden können, müssen mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet werden.</li> <li>• Schutzbedürftige Aufenthaltsräume in der Gemeinbedarfsfläche GB 2, die nicht über eine lärmabgewandte Fassade (Einhaltung des Orientierungswertes von 59/49 dB(A) Tag/Nacht) belüftet werden können, müssen mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet werden.</li> <li>• In der Gemeinbedarfsfläche GB 2 sind an den Gebäudeseiten mit Verkehrslärmpegeln von mehr als 65 dB(A) tags Aufenthaltsräume der Schullnutzung (Klassen-, Gruppen-, Unterrichtsräume und ähnliches) zu vermeiden. Ausnahmen sind aus Gründen der Grundrissgestaltung</li> </ul>

	<p>zulässig, wenn für die Aufenthaltsräume an diesen Gebäudeseiten ein ausreichender Luftwechsel nachgewiesen werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der ausnahmsweisen Errichtung von Wohnungen im Plangebiet ist ein Nachweis der Einhaltung gesundheitsgefährdender Verkehrslärmpegel (65/60 dB(A) Tag/Nacht) erforderlich. Neben einer geeigneten Grundrissorientierung kann dies auch über baulich-technische Schallschutzmaßnahmen (Vorbauten und ähnliches) in Verbindung mit einer fensterunabhängigen Belüftungsmöglichkeit realisiert werden.</li> <li>• Die ebenerdigen Freibereiche der Gemeinbedarfsfläche GB 3 sind durch eine Absenkung des Sportparks sowie durch Schallschutzanlagen entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze des Sportparks vor den Verkehrslärmmissionen zu schützen.</li> </ul>
<p>Potenzielle Lärmkonflikte durch Gewerbeflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anordnung von Aufenthaltsräumen der Schulnutzung in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 wird im Bereich der Überschreitungen der TA Lärm per Festsetzung ausgeschlossen.</li> <li>• Bei der ausnahmsweisen Errichtung von Wohnräumen in der Gemeinbedarfsfläche GB 2 ist ein Nachweis erforderlich, dass die TA Lärm eingehalten wird, so dass Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft nicht eingeschränkt werden.</li> <li>• Für die Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 wird das zulässige Emissionsverhalten durch die Festsetzung von Emissionskontingenten reglementiert. Bei der Höhe der Emissionskontingente wurde die Summengeräuschbelastung mit den vorhandenen Anlagengeräuschen berücksichtigt.</li> <li>• Tiefgaragenrampen sind nach dem</li> </ul>

	Stand der Lärminderungstechnik zu errichten, einzuhausen und schallabsorbierend auszukleiden.
--	---

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Als Berechnungs- und Beurteilungsgrundlage dient die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie die 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“.

**6.2.1.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erschütterungen**

Im Süden des Planungsgebiets verläuft die Trasse der U-Bahnlinie U2 mit Endhaltestelle Messestadt Ost. Die Tunneloberkante befindet sich auf einer Höhe von 510,85 m über NN. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aus Sicht des Referates für Gesundheit und Umwelt mit keinen maßgeblichen Erschütterungseinwirkungen zu rechnen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich. Auf den Bebauungsplan ergeben sich bezüglich der Erschütterung keine Auswirkungen.

**6.2.1.3. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich elektromagnetische Felder**

Die von der U-Bahnlinie U2 im Bereich der Willy-Brandt-Allee ausgehenden elektromagnetischen Immissionen in Angrenzungen an das Planungsgebiet liegen unterhalb der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 26. BImSchV. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht zu besorgen. Auf den Bebauungsplan ergeben sich bezüglich der elektromagnetischen Immissionen keine Auswirkungen.

**6.2.1.4. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Nächtliche Beleuchtung innerhalb des Planungsgebiets ist nur entlang der Straßen vorhanden. Durch den Verkehr entstehen Lichtimmissionen. Eventuell gehen von der Pension und dem Teatro geringfügige Immissionen aus. Da sich auf dem Untersuchungsgebiet derzeit nur in untergeordnetem Maße Bebauung befindet, sind keine Auswirkungen auf den angrenzenden Gebäudebestand vorhanden. Bei den angrenzenden gewerblichen Nutzungen ist eine künstliche Beleuchtung vorhanden.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

In der Nacht ist von den Schulen mit geringen Lichtimmission zu rechnen. Der Sportpark wird auch abends beleuchtet. Hier ist keine Abschirmung der Beleuchtung zu der angrenzenden Nutzung vorhanden. Durch die künstliche Beleuchtung wird von keiner Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen. Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für die Artengruppen der Säugetiere eine Potenzialabschätzung gemacht.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Bestandssituation würde erhalten bleiben.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Zum Schutz für nachtaktive Insekten und Fledermäuse wird eine Beleuchtung der öffentlichen Freiräume mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Nach aktuellem Stand der Technik sind hierbei z.B. Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Technik, kleiner Abstrahlwinkel, insektendichtes Gehäuse, etc. einzusetzen.

#### **6.2.1.5. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Ein kleiner Teil des Gebietes wird für das Restaurant (Zelt) „Schuhbecks Teatro“ genutzt. Im Südosten des Planungsgebietes befindet sich die Zuschauertribüne des ehemaligen Flughafens Riem, an deren Nordende das Grünoval anschließt. Südlich des Planungsgebietes befindet sich der Friedhof Riem.

Im Verkehrsentwicklungsplan liegt das Planungsgebiet in einem Stadtteilzentrum für Fußgängerverkehr. Für Radverkehr sind die Straßen Am Mitterfeld (nördlicher Teil des Planungsgebietes) und die Paul-Wassermann-Straße als „Haupttrouten im Stadtgebiet“ bezeichnet. Im südlichen Teil ist die Straße Am Mitterfeld als „Nebenroute im Stadtgebiet“ bezeichnet. Die Joseph-Wild-Straße sowie die Straße Am Hüllgraben sind ebenfalls als Nebenrouten eingetragen. Das Bike & Ride Angebot des Münchner Verkehrs- und Tarifverbundes stellt am U-Bahnhof Messestadt West ca. 300 Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

##### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Künftig ist von einer erhöhten Anzahl an Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern, sowie Schülerinnen und Schülern auszugehen. Für die Schülerinnen und Schüler sowie das Lehrpersonal stehen Freiflächen auf dem Schulgelände zur Verfügung, ebenso wie für die Teilnehmer an MVHS-Kursen und das Lehrpersonal der MVHS. Der Sportpark erfüllt selbst eine Erholungsfunktion für die Sportlerinnen und Sportler. Allerdings steht er nur den Schülerinnen und Schülern sowie Vereinen zur Verfügung. Mit den neuen Ausgleichsflächen im Süden sowie im Südwesten, welche mit dem Riemer Park sowie dem Grünoval verbunden werden, entstehen öffentlich nutzbare grüne Wegeverbindungen.

Die umliegenden Rad- und Fußwege stehen weiterhin zur Verfügung. Der Radweg entlang der Straße Am Mitterfeld soll nach Norden hin erweitert werden und in einem nächsten Planungsschritt die Autobahn überqueren. Damit wäre eine durchgehende, sichere Querung der Autobahn gewährleistet.

##### **Bewertung:**

Infolge der Planung wird die Funktion und Qualität des Untersuchungsgebietes für die Erholungsnutzung erheblich aufgewertet. Die Nutzung der schulischen Freiflächen außerhalb der Schulzeiten soll möglich sein. Der Teil des Grünovals, der sich im Pla-

nungsgebiet befindet, soll weitgehend erhalten bleiben. Durch die geplanten Ausgleichsflächen entstehen ökologisch wertvolle Freiräume. Im Sportpark entstehen Sport- und Freiflächen, die allerdings nur bedingt für die Öffentlichkeit zugänglich sein werden.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Untersuchungsgebiet würde weiterhin zum großen Teil als Stellplatzfläche für Messebesucher genutzt werden. Es würde einer Erholungsnutzung nur bedingt zur Verfügung stehen. Die Realisierung des durchgängigen Radweges entlang der Straße Am Mitterfeld würde nicht zeitnah realisiert werden.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen Bbauungsplan Nr.1728d - Teil 2**

- Festsetzung eines eingegrünten Sportparks im Süden
- Festsetzung von begrüntem Vorgartenbereichen
- Schaffung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit Fuß- und Radweg in Süd-Nord-Richtung zur Ergänzung des bestehenden Fuß- und Radwegeverkehrs
- Schaffung einer Rad- und Fußwegeverbindung in Ost-West-Richtung durch die südliche Ausgleichsfläche
- Festsetzung von Ausgleichsflächen und Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen

#### **6.2.1.6. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Die Wege um das Planungsgebiet sowie die Joseph-Wild-Straße sind gut erschlossen und beleuchtet, bis auf den von Gehölzen begleitete Schwankhardtweg. Das abgesenkte Gelände ist ebenfalls nicht beleuchtet und wirkt daher abgeschottet. Entlang der stark befahrenen Straße Am Mitterfeld gibt es im nördlichen Teil keinen separaten Radweg. Am Knotenpunkt Am Mitterfeld/Joseph-Wild-Straße sowie an der Joseph-Wild-Straße sind signalgesteuerte Lichtenlagen installiert.

##### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Zuge der Realisierung der Planung wird zukünftig eine geordnete Bebauung und Erschließung einen verbesserten Sicherheitseindruck vermitteln. Die neue U -1792 wird durchgängig mit einem Rad- und Fußweg im Osten ausgebaut und entsprechend beleuchtet. Der Radweg entlang der Straße Am Mitterfeld wird durchgängig ausgebaut. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit wird am Knotenpunkt Joseph-Wild-Straße / Paul-Wassermann-Straße eine neue Phaseneinteilung eingerichtet. Eine Unterführung, welche den Schul- mit dem Sportbereich unter der Joseph-Wild-Straße verbindet, bietet eine verkehrstechnisch sichere Querungsmöglichkeit.

Bewertung:

Durch die Planung wird vor allem für Radfahrer und Fußgänger durch den Ausbau der U -1792 und des Radweges entlang der Straße Am Mitterfeld sowie durch weitere signalgesteuerte Lichtenlagen eine verbesserte Verkehrssituation geschaffen. Die Un-

terführung der Joseph-Wild-Straße zwischen Schule und Sportpark schafft verkehrliche Sicherheit. Bei der Planung des Bauwerks sollten entsprechende Maßnahmen getroffen werden um Angsträume zu verhindern.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Straßenführung / -situation würde sich nicht ändern.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Bauvollzug

neue Phaseneinteilung der signaltechnischen Regelung am neuen Knotenpunkt Am Mitterfeld / Joseph-Wild-Straße / U -1792.

## **6.2.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **6.2.2.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand**

#### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Untersuchungsgebiet kommen folgende Vegetations- und Strukturtypen vor (Bestandsaufnahme Vegetation/Flora und Fauna, Prof. Schaller UmweltConsult GmbH, Stand 07.12.2016):

- Bestände aus der Sukzessionsreihe trockener und thermophiler Magerstandorte: Initialvegetation.
- Bestände trockener Standorte auf unterschiedlich versiegelten Flächen, wärmeliebende Ruderalfluren und Säume, magere Altgrasbestände.
- Stärker anthropogen überprägte Bestände: Grünlandpflanzengemeinschaften unterschiedlicher Nutzungsintensität und Trophie, nitrophytische Ruderalgesellschaften, Verkehrsbegleitgrün
- Gehölze

Durch die vorhandene Nutzung als Messeparkplatz und vormals auch als Fläche für einen Flohmarkt sind die Schotterbereiche als stark beeinträchtigt einzustufen. Die vorhandenen Gehölze sind größtenteils heimisch und wurden weitgehend als vital eingestuft. Vorherrschende Baumarten im Bestand sind Espe, Rosskastanie, Winter-Linde, Berg-Ahorn, Spitzahorn und Hainbuche. Die Altersstruktur ist differenziert. Während sich im Westen und auf den Kiesflächen eher ältere Bäume befinden, sind die Gehölze im Osten gemischten Alters. Die Stammumfänge liegen zwischen 0,50 m und 2,15 m wobei ein Großteil der Bäume einen Stammumfang von ca. 0,80 m bis 1,20 m aufweist.

Im Westen grenzt ein landschaftlich geprägter Friedhof an das Planungsgebiet. Im Osten liegt das relativ gut durchgrünte Gewerbegebiet „Technologiepark Messestadt West“. Südlich schließt der Riemer Park und nördlich trennt das Planungsgebiet ein breiter Grünstreifen von der Autobahn A 94 ab.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Zur Umsetzung der Planung wurde ein Teil des Baumbestandes bereits entfernt. Erhaltenswerter Baumbestand befindet sich jedoch vor allem in den Randbereichen und

dem südlichen Planungsgebiet. Es wurden insgesamt 315 Bäume vermessen und bewertet. Diese Bäume unterliegen nicht der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München, da diese im Planungsgebiet nicht gilt. Der aktuelle Entwurf zum Bildungscampus mit Sportpark sieht umfangreiche Neupflanzungen vor, v.a. in den Öffentlichen Grünflächen (flächenhafte naturnahe Gehölzpflanzungen), den Randbereichen des Sportparks sowie auf den Aufenthalts- und Freiflächen der Schule. Durch die Anlage von Grünflächen wird bei Durchführung der Planung ein ausreichender Grünanteil hergestellt. Den größten Flächenanteil nehmen dabei die geplanten artenreichen Magerwiesen bzw. Magerrasen im Süden ein, die als Ausgleichsflächen entwickelt werden sollen. Bei Umsetzung des Vorhabens wird voraussichtlich die Zahl der gefälltten Bäume im Planungsgebiet durch Neupflanzungen deutlich übertroffen. Die Flachdächer der einzelnen Baugebiete sind zu begrünen. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, der einen naturschutzfachlichen Ausgleich erfordert. Dieser wird voraussichtlich im Ausgleichsflächenpool des Riemer Parks gesichert. Ein Eingriff in die Flächen ist auch unter Berücksichtigung der Verminderungsmaßnahmen hinnehmbar.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keinem Eingriff in die Trockenstandorte und die vorhandenen Vegetationsflächen. Auch ein Eingriff in die bestehenden Gehölzstrukturen würde vermieden werden. Allerdings wurden diese nur als Vegetationsstrukturen geringer bzw. mittlerer Bedeutung bewertet. Die bereits in den Randbereichen vorkommende trockene Initialvegetation würde sich weiter ausbreiten. Generell ist auf dem Standort die Ansiedlung von Pioniergesellschaften mit licht- und trockenheitsliebenden Arten zu erwarten. In Bereichen mit geringer Sickerfähigkeit des Bodens können sich kleinere Feuchtsflächen entwickeln mit entsprechender feuchtliebender Ruderalvegetation. So kann eine Mosaiklandschaft entstehen, die sowohl trocken- als auch feuchtliebenden Arten einen wertvollen Lebensraum bietet.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2**

- Festsetzung zum Vorgartenbereich und zu begrüneten Vorzonen
- Festsetzung einer Mindestanzahl neu zu pflanzender Bäume
- Festsetzung von Straßenbegleitgrün
- Festsetzung von straßenbegleitenden Bäumen entlang der Joseph-Wild-Straße
- Festsetzung von Dachbegrünung ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup>
- Sicherung von ca. insgesamt 4,01 ha Grünflächen
- Sicherung von Ausgleichsflächen im südlichen und südöstlichen und westlichen Anschluss an den Sportpark, sowie im westlichen Anschluss an die Straße Am Mitterfeld, ca. 1,71 ha mit Salbei-Glatthaferwiesen bzw. Magerrasen und naturnahen Gehölzpflanzungen.

### **Bauvollzug**

Schutz der Vegetationsbestände im Planungsgebiet und gegebenenfalls auf den angrenzenden Grundstücken während der Bauphase (DIN 18920).

### 6.2.2.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität

#### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Innerhalb des Planungsgebiets sind keine Schutzgebiete oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden. Es liegen keine kartierten Biotope innerhalb des Planungsgebiets. Die süd(öst)lich an das Planungsgebiet angrenzende Tribünenfläche ist als 13d-Fläche in der Stadtbiotopkartierung der Stadt München aufgeführt. Südlich des Gebietes befinden sich auf dem Gelände des Riemer Friedhofes nach Art. 13d BayNatSchG amtlich kartierte geschützte Heckenstrukturen.

Im Bebauungsplan 1728i ist ein kleinflächiger Teil im Süden des jetzigen Planungsgebietes als Ausgleichsfläche festgesetzt (ID 154296). Die zweite Ausgleichsfläche befindet sich im westlichen Teil des Planungsgebietes und stellt ein Stück der östlichen Ausgleichsfläche auf dem Riemer Friedhof dar (ID 154295). Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Kartierung der Biotoptypen durchgeführt und eine Bewertung nach den Gebietskategorien unterschiedlicher Bedeutung gemäß Liste 1a-c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vorgenommen. Es dominieren anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen mit geringer Bedeutung (verfestigte Schotterflächen). In den Randbereichen finden sich auch Biotoptypen mittlerer Bedeutung (u.a. Extensivgrünland, Ruderalflur, Gehölze). Eine hohe Bedeutung ist jenen Flächen zugeordnet, welche Arten der Roten Liste beherbergen.

Zur Abschätzung potenziell vorkommender Arten und möglicher Betroffenheiten der vorkommenden Arten wurden im Herbst 2016 durch das Büro PSU Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1728d – Teil 2 durchgeführt. Weiterhin wurde im Sommer 2017 im Rahmen von Vorarbeiten auf der Fläche eine spezielle Umweltbaubegleitung (nur im Bereich Naturschutz) durch das Büro Prof. Schaller UmweltConsult GmbH durchgeführt (siehe Maßnahme V5 aus der saP). Von August 2017 bis Januar 2018 wurde zur Erhebung von Fledermausvorkommen durch das gleiche Büro ein ergänzendes akustisches Lanzeitmonitoring für die ehemalige Flughafentribüne durchgeführt.

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes sind 8% des Untersuchungsgebietes von hoher Bedeutung. Hierbei handelt es sich um die angesäten Extensiv-Grünlandflächen. Knapp ein Drittel der gesamten Fläche ist immerhin von mittlerer Bedeutung. Als besonders geschützte Pflanzenart ist die Kartäuser-Nelke Bestandteil des Extensivgrünlands und wärmeliebender Ruderalfluren. Diese sind jedoch angesäte Bereiche und es könnte sich hierbei um einen Gartenflüchtling handeln.

Gemäß den Arteninformationen des LfU zu bekannten Vorkommen saP-relevanter Arten sind für das Planungsgebiet aus früheren Nachweisen zehn Fledermausarten bekannt: Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Mückenfledermaus, Nordfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Weißrandfledermaus, Zweifarbflödenfledermaus, Zwergfledermaus. Alle geeigneten Baumhöhlen wurden auf eine Nutzung durch Fledermäuse untersucht. Die meisten Bäume mit Bruthöhlen haben keine Eignung bzw. Funktion als Quartier für Fledermäuse. Zwei der untersuchten

Höhlenbäume weisen eine sehr hohe Eignung als potenzielles Quartier auf. Sie werden jedoch nachweislich momentan nicht von Fledermäusen genutzt. Das Untersuchungsgebiet wird aufgrund seiner strukturellen Ausstattung als mäßig stark frequentiertes Jagdgebiet eingestuft. Es besteht Potenzial für Sommerquartiere baumbewohnender Fledermausarten, auch im Bereich der ehemaligen Flughafentribüne. Das ergänzende akustische Langzeitmonitoring ergab aber auch für die Tribüne keine Hinweise auf eine regelmäßige Nutzung durch Fledermäuse.

Die Revierkartierung der Brutvögel zeigte, dass keine der untersuchten Bäume von Spechten oder anderen Höhlenbrütern als Bruthöhle genutzt wird. Die im Planungsgebiet regelmäßig brütenden Vogelarten sind weit verbreitet. Als unregelmäßiger Brutvogel im Planungsgebiet trat bisher der Flussregenpfeifer auf. Ein regelmäßiges Vorkommen gilt aufgrund der während der Erhebungen vorhandenen Nutzungen als unwahrscheinlich. Auch die zusammenhängenden Gehölzbestände im Westen sowie die zentral stehenden Baumgruppen bieten Habitate für baumbrütende Vogelarten. Für diese sind jedoch im nahen und weiteren Umfeld ausreichend Habitate zum Erhalt der lokalen Population vorhanden. Die ASK (ArtenSchutzKartierung) weist im Umfeld des Vorhabens keine aktuellen Brutvogelarten zu artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes aller Arten ist nicht auszugehen. Der magere Bereich mit Gehölzjungwuchs im Osten, vorgelagert zum Grünoval, weist Habitatpotenzial für Zauneidechsen auf. Jedoch konnten dort keine Eidechsen nachgewiesen werden. Auch andere Reptilien wurden nicht gefunden. Die Wechselkröte oder andere Amphibienarten wurden seit 2001 nicht mehr im Planungsgebiet nachgewiesen. Das derzeitige Angebot verfügbarer, geeigneter Laichgewässer ist für eine erfolgreiche Reproduktion unzureichend. Bei den Tagfaltern sind der Hufeisenklee-Gelbling (*Colias hyale/alfacariensis*), der Bläuling (*Plebejus idas*) und der Zwerg-Bläuling (*Cupido minimus*) als Arten der Roten Liste Bayern hervorzuheben. Schwerpunkte der Tagfalterarten sind die mageren Vegetationsbereiche südlich der Joseph-Wild-Straße an der Werner-Eckert-Straße. Insbesondere die Wiesenbereiche im Südosten, Osten und Westen sind als Fortpflanzungshabitate aufzufassen, da hier auch typische Wirtspflanzen der Arten vorkommen. Im Planungsgebiet wurde auch die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) nachgewiesen, die nach der neuen Roten Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken Bayerns als gefährdet eingestuft ist. Nördlich der Werner-Eckert-Straße und westlich der Paul-Wassermann-Straße wurde im Herbst außerdem ein Feldhase (*Lepus europaeus*) beobachtet.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Für alle im Planungsgebiet vorkommenden bzw. zu erwartenden europäisch geschützten Tier-, und Vogelarten sind projektspezifische Wirkungen so gering, dass relevante Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen sind für keine Tierart bzw. Vogelart nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Arten und Lebensräume, welche einen naturschutzfachlichen Ausgleich erfordern. Das Vorkommen von Arten der Roten Liste wird bei der Ausgleichsberechnung berück-

sichtigt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen sollen gemäß dem Konzept des Riemer Parks und ebenso wie die Ausgleichsflächen des Bebauungsplans 1728i als Salbei-Glatthaferwiesen bzw. Magerrasen hergestellt werden. Sie stellen ein Verbindungsglied zwischen intensiv genutzten Bereichen und umgebender Landschaft dar und fügen sich einheitlich in das vorhandene Landschaftsbild ein. Hierbei wird im südlichen und südwestlichen Anschluss an den Sportpark v.a. der Magerrasen-Korridor zu den umliegenden Flächen ergänzt. Gehölzpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen sind u.a. entlang der Grenzen des Sportparks geplant. Bei der Planung der Ausgleichsflächen werden für die bisher im Planungsgebiet vorkommenden Tagfalterarten Weißklee/ Hufeisenklee-Gelbling, Idas-Bläuling und Zwerg-Bläuling die zur Fortpflanzung notwendigen Arten als Zielarten aufgenommen. Des Weiteren sollen auch Bereiche für die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) innerhalb der Ausgleichsflächen geschaffen werden. Für die Ansaat der Magerrasen soll Mähgut aus der Umgebung sowie kiesiges Ausgangssubstrat verwendet werden. Die Ausgleichsfläche westlich der Straße Am Mitterfeld wird als Salbei-Glatthaferwiese entwickelt und mit autochthonem Saatgut hergestellt.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die bereits in den Randbereichen vorkommende trockene Initialvegetation würde sich weiter ausbreiten. Generell ist auf dem Standort die Ansiedlung von Pioniergesellschaften mit licht- und trockenliebenden Arten zu erwarten. In Bereichen mit geringer Sickerfähigkeit des Bodens können sich kleinere Feuchtflächen entwickeln mit entsprechender feuchtliebender Ruderalvegetation. So kann sich eine Mosaiklandschaft entwickeln, die sowohl trocken- als auch feuchtliebenden Arten einen wertvollen Lebensraum bietet. Auch die bei Durchführung der Planung notwendigen Rodungsmaßnahmen und damit Eingriffe in Quartiersstrukturen für Fledermäuse und Brutvögel können unterbleiben.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Bebauungsplan Nr. 1728d Teil 2:**

- Sicherung von ca. 0,57 ha Flächen „zu begrünen und zu bepflanzen“ im Planungsgebiet
- Sicherung von ca. 0,32 ha Flächen „landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen“
- Sicherung von ca. 0,67 ha Flächen „parkartig zu gestalten und zu begrünen“
- Sicherung von Ausgleichsflächen im südlichen und südöstlichen und westlichen Anschluss an den Sportpark, sowie im westlichen Anschluss an die Straße Am Mitterfeld, ca. 1,71 ha mit Salbei-Glatthaferwiesen bzw. Magerrasen und naturnahen Gehölzpflanzungen

Für Amphibien, Reptilien, Fledermäuse sowie höhlenbewohnende Vogelarten, in Gebüsch brütende Vogelarten und Bodenbrüter sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich, um die Schädigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten, erhebliche Störungen oder die Tötung einzelner Individuen auszuschließen:

- Rodungsarbeiten und Rückschnitt von Gehölzen sowie Baufeldfreimachungen werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 BNatSchG in den Monaten Oktober bis Februar vorgenommen. Somit werden Tötungen und Störungen von Vögeln zur Brutzeit vermieden. Diese Maßnahme dient auch dem Schutz von Bodenbrütern, welche im Frühjahr/Sommer versteckt in (strauch- und krautschichtreichen) Gehölzen am Boden ihre Nester anlegen könnten (z.B. Fitis oder auch Rotkehlchen) sowie Baum-Fledermäuse, welche im Sommer die potenziell geeigneten Baumhöhlen als Tagesquartiere nutzen könnten.
- Soweit planungstechnisch realisierbar sind möglichst viele der vorhandenen Höhlenbäume zu erhalten. Für verloren gehende potenzielle (Sommer-) Quartiere in Bäumen mit sehr hoher bis mittlerer Eignung (in vier Bäumen vorgefunden) sind Fledermauskästen in der nahen Umgebung (wenn möglich in weniger als 100 m Umkreis des betroffenen Höhlenbaumes) in einer Gruppe aufzuhängen. Hierbei sind pro verloren gehendem Quartierstandort mindestens ein Flachkasten, ein Höhlenkasten und eine Großraumhöhle an Bäumen anzubringen. Die Kästen sind aufzuhängen, sobald bekannt ist, welche Bäume entfernt werden müssen. Um die Funktionstüchtigkeit der Maßnahme zu gewährleisten, ist eine jährliche Wartung der Kästen in Form von Reinigung, Kontrolle und gegebenenfalls Ersatz durch kompetente Personen über mehrere Jahre hinweg vorzusehen (Empfehlung: mind. 15 Jahre). Nach dieser Zeit kann davon ausgegangen werden, dass auf natürliche Weise neue potenzielle Quartiere entstanden sind (z.B. Spechthöhlen).
- Einsatz einer naturschutzfachlichen Umweltbaubegleitung: Durch die Bestellung einer fachlich qualifizierten Umweltbaubegleitung (UBB) steht während der gesamten Bauzeit immer ein Ansprechpartner zur Verfügung, der Fachfragen zum Artenschutz beantworten kann. Die Aufgabe der UBB ist die Sicherstellung, dass durch Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Tätigkeiten der UBB sind unter anderem: die Beratung zu Fachfragen im Artenschutz, die Ermittlung und Begleitung artenschutzrechtlich relevanter Arbeitsschritte im Baugeschehen und die Begleitung der Maßnahmen vor Ort (artenschutzrechtlich relevante Baumaßnahmen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). So können zusätzlich zu den Maßnahmen zum Schutz von Wechselkröte, Flussregenpfeifer und Zauneidechse (V5.1 bis V5.3 aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, PSU 08/2017) gegebenenfalls weitere artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen erforderlich werden.

Da trotz fehlender Nachweise für einzelne relevante Arten Vorkommen bzw. die Neuansiedlung von Einzelindividuen nicht mit 100%iger Sicherheit ausgeschlossen werden können, wird eine Umweltbaubegleitung eingesetzt. Diese dient der Verhinderung artenschutzrechtlicher Konflikte und sieht insbesondere folgende Aufgaben vor:
- Monitoring und gegebenenfalls Maßnahmen zur Verhinderung der Ansiedlung der Wechselkröte.
- Monitoring des Flussregenpfeifers während der Brutzeit. Das Monitoring wird bis zum Baubeginn fortgeführt. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Erdmieten werden außerhalb der Brutzeit des Flussregenpfeifers abgefahren. Im

Falle eines absehbaren Baubeginns innerhalb der Brutzeit können vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden, z.B. durch flächendeckendes Spannen von Flutterband.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die maßgeblichen Bestimmungen des § 1a Abs. 3 BauGB und das Bundesnaturschutzgesetz (§ 1, 14, 15, 44) bzw. das BayNatSchG (Art. 1 und 8) sowie die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München wurden berücksichtigt.

## **6.2.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

### **6.2.3.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen**

#### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands Altlasten**

Der Boden im Planungsgebiet befindet sich auf Grund der vorangegangenen Nutzungen zum Großteil nicht mehr in seinem natürlichen Zustand. Abschiebungen (Oberboden), Verfüllungen, Versiegelung und Abriss haben stattgefunden. Gemäß der Stellungnahme zum Technologiepark B-Plan 1728d Teil 2 von KSM Baumanagement vom 13.06.2007 wurden 1992 zahlreiche Bohrungen im Planungsgebiet vorgenommen und keine Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt. Mögliche Kontaminationen bezogen sich auf Bausubstanz, welche zwischenzeitlich unter fachgutachterlicher Aufsicht abgebrochen und fachgerecht entsorgt wurde (Fäkalienschütte, Trafostation). Verdachtsmomente auf im Boden verbliebene Altlasten und Hinweise auf tiefer reichende, schädliche Bodenverfüllungen liegen laut dem Gutachten nicht vor. Das Gutachten weist darauf hin, dass lokal Reste von Fundamenten, unbekannt Schächten oder aufgelassene Leitungssysteme im Untergrund vorhanden sein können, welche in keinen Unterlagen verzeichnet sind und im Rahmen der Rückbauarbeiten nicht freigelegt und ausgebaut wurden.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Aufgrund ihrer geringen Dimension können die Belastungen durch Altlasten und mögliche zutage tretende Kampfmittel im Bauvollzug bewältigt werden. Unter Beachtung nachfolgend beschriebener Maßnahmen während der Baufeldfreimachung kommt es bei Umsetzung der Planung voraussichtlich zu keinen erheblich negativen Umweltauswirkungen.

#### **Bewertung**

Das Gutachten von KSM Baumanagement stellt weitgehend keine Belastungen des Bodens fest. Es ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Verfahren zu rechnen.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Schotter weiter unbedeckt verbleiben und eine Verdichtung durch das Befahren und Parken erfahren. Eine Veränderung der Belastungssituation durch Schadstoffe wäre damit wahrscheinlich nicht verbun-

den.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Bauvollzug**

Es wird empfohlen, die Aushub- und Abbrucharbeiten gutachterlich begleiten zu lassen. Im Zuge der Aushubarbeiten sind die Auffüllungen getrennt auszubauen, hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu beproben und entsprechend den Zuordnungswerten bis Z 2 gemäß Eckpunktepapier zu entsorgen bzw. gegebenenfalls wiederzuverwerten. Sollten darüber hinaus gehende Bodenverunreinigungen festgestellt werden (> Z 2), sind diese zunächst nach Deponieverordnung (DepV) zu prüfen und je nach Zuordnung zu einer Deponieklasse bei einer entsprechend genehmigten Annahmestelle zu entsorgen.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des BayBodSchG in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung an die Behandlung von kontaminationsverdächtigen Flächen bzw. festgestellten Altlasten finden Berücksichtigung. Des Weiteren sind die Vorgaben des SprengG einzuhalten.

#### **6.2.3.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Das Schutzgut Boden lässt sich anhand der Speicher- und Reglerfunktion, der biotischen Lebensraumfunktion und der natürlichen Ertragsfunktion sowie der Natürlichkeit einstufen. Potentielle Beeinträchtigungen entstehen durch Entwässerung, Schadstoffeintrag, Verdichtung und Flächenverlust durch Bodenversiegelung sowie Überbauung.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Münchner Schotterebene. Der Boden besteht gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000) fast ausschließlich aus Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsand- bis -Schluffkies (Schotter). Die geologische Übersichtskarte (1:500.000) zeigt würmzeitlichen Schotter und sandigen Kies. Die Bodenmächtigkeit liegt bei ca. 15m - 20 m. Durch die vorangegangene Nutzung ist der Boden innerhalb des Planungsgebiets bereits großflächig abgeräumt und weist einen gestörten Bodenaufbau sowie überwiegend eine stark eingeschränkte Lebensraumfunktion auf. Die Funktionsfähigkeit für den Wasser- und Stoffhaushalt ist durch den fehlenden Oberboden / die anthropogene Überprägung reduziert, so dass die ökologische Bedeutung als gering eingestuft werden kann. Nur in Teilbereichen bietet der Boden innerhalb des Planungsgebietes Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch provisorische Bauten ist das Areal im Bestand einschließlich der von der Planung betroffenen Straßenverkehrsflächen momentan zu ca. 20 % versiegelt. Dies entspricht einer flächigen Versiegelung von ca. 23.500 m<sup>2</sup>.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Aufgrund des relativ geringen Erfüllungsgrades für die Bodenfunktionen und der hohen Vorbelastungen wird die Eingriffsempfindlichkeit des Schutzgutes Boden als gering eingeschätzt.

Bei Umsetzung der Planung beträgt der Versiegelungsgrad ca. 60%. Gegenüber dem Bestand erhöht sich der Versiegelungsgrad damit um ca. 40%. Der Eingriff in den Boden erfolgt durch die geplanten Gebäude, Tiefgaragen, Neben- und Sportanlagen sowie durch die notwendigen Erschließungsflächen und versiegelten Freiflächen des Schulhofs.

Da ein Großteil der vorhandenen Freiflächen bereits heute durch verdichteten Schotter geprägt ist, ist von einer schlechteren Filterwirkung und auch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auszugehen. Dennoch ist für die Planung (und zunehmende vollständige Versiegelung) ein Versickerungskonzept vorzuweisen. Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Versiegelungsbilanz Bestand - Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2

	Bestand	Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2	Differenz
Versiegelte Flächen Gebäude und versiegelte Freibereiche (inkl. unterirdischer Schachanlage und Tiefgarage)	2,3 ha (ca. 20 %)	8,4 ha (ca. 60 %)	6,3ha (ca. 40 %)
Gesamtfläche Planungsgebiet	13,4 ha (100 %)		

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Der relativ geringe Erfüllungsgrad für die Bodenfunktionen wird weiterhin vorhanden sein.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2

- Sicherung von ca. 4,01 ha nicht versiegelter Fläche in Form von diversen Grünflächen
- Festsetzung einer GRZ von 0,8 bzw. Grundflächen (GR)
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge, soweit möglich
- Festsetzung von Dachbegrünung zur Reduktion der Abflussgeschwindigkeit des anfallenden Niederschlagswassers

Bauvollzug

Überwachung bei Aushubarbeiten

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die städtebauliche Planung zum Bildungscampus Riem steht im Einklang mit den auf Bodenschutz bezogenen gesetzlichen Bestimmungen wie Bundesbodenschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch (§1 BBodSchG, § 15 Abs. 3 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB).

**6.2.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Planungsgebiet ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserpegel (HW 40) liegt bei 522,45 m ü. NN (nördlich der Joseph-Wild-Straße) und steigt nach Süden auf 524,00 m ü. NN an (Südrand des Planungsgebietes). Der Grundwasserflurabstand im Gebiet beträgt 3,40 - 5,60 m und liegt damit im mittlerem Bereich. Laut dem Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt München fließt das Grundwasser von Süd nach Nord, mit einem Gefälle von 0,3 – 0,4 %. Die Grundwassermächtigkeit wird mit 8 - 18 m angegeben. Das Planungsgebiet liegt im Bereich kiesiger Ablagerungen der Münchner Schotterebene, die einen guten Grundwasserleiter darstellen.

Gemäß dem vorliegenden Altlastengutachten kann eine Belastung des Grundwassers mit Verunreinigungen ausgeschlossen werden.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Für den Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Kfz-Stellplätze sind die Errichtung einer Tiefgaragen zulässig. Zusätzlich kann es durch Kellerräume zu einem Eingriff in den Grundwasserleiter v.a. bei Hochwassersituationen kommen. Hier wird eine Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt im Rahmen des Bauvollzugs angeraten, eine wasserrechtliche Genehmigung ist einzuholen. Gegebenenfalls sind zur Vermeidung eines unzulässig hohen Aufstaus zusätzliche technische Maßnahmen vorzusehen.

Auf der gesamten Fläche wird durch Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt und das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des Bodens verringert. Im Zuge der Umsetzung der Planung soll eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Versickerungsmulden und unversiegelte Bereiche erfolgen. So kann die Grundwasserneubildungsrate trotz der erhöhten Versiegelung weiterhin unterstützt werden. Die Grundwassermächtigkeit reicht für eine oberflächennahe geothermische Nutzung aus. Eine Grauwassernutzung ist nicht vorgesehen. Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer Beibehaltung der gegenwärtigen Grundwassersituation im Untersuchungsraum zu rechnen.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2

- Sicherung von ca. 4,01 ha nicht versiegelter Fläche in Form von diversen Grünflächen
- Festsetzung einer GRZ von 0,8 bzw. Grundflächen (GR)
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge, soweit betrieblich möglich
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung zur Reduktion der Abflussgeschwindigkeit des anfallenden Niederschlagswassers und zur Retention
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück

#### **Bauvollzug**

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Versickerungsmulden innerhalb des Planungsgebiets wird angestrebt. Mögliche Auswirkungen auf Grundwasser, Grundwasserfließrichtung und die umgebende Bebauung sind im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens im Bauvollzug durch das Wasserwirtschaftsamt zu prüfen.

#### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie die Entwässerungssatzung wurden berücksichtigt.

### **6.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft**

#### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands Luftschadstoffe**

Aufgrund der am nördlichen Rand des Planungsgebietes verlaufenden BAB A 94 mit einem Verkehrsaufkommen zwischen 61.000 und 66.000 Kfz/Tag (2017) sowie dem erheblichen Durchgangsverkehr - die entlang und durch das Planungsgebiet führenden Straßen dienen der Anbindung der Messestadt Riem an westlich gelegene Stadtteile sowie als Autobahnzubringer - ist das Planungsgebiet und dessen Umfeld verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen ausgesetzt.

Das zu überplanende Gebiet liegt derzeit als Brachfläche vor. Mit Ausnahme an der Paul-Wassermann-Straße mit vergleichsweise niedrigen Verkehrszahlen liegt an den betroffenen Straßen bislang keine Randbebauung an. In der von der Regierung von Oberbayern im Juli 2015 veröffentlichten Karte „NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015“ sind demzufolge für die oben aufgeführten Straßenabschnitte keine modellierten Immissionswerte für NO<sub>2</sub> vorhanden. Im Erläuterungstext zur Karte heißt es: „Bei Abschnitten ohne Randbebauung ist aus fachlicher Sicht erfahrungsgemäß wegen der günstigeren Ausbreitungsbedingungen von Luftschadstoffen aufgrund besserer Durchlüftung von keinen Grenzwertüberschreitungen auszugehen.“ An den, in Bezug auf das zu überplanende Areal betroffenen Straßenzügen, ist demgemäß in der Ist-Situation aufgrund der bestehenden Durchlüftungssituation von keiner Grenzwertüberschreitung hinsichtlich NO<sub>2</sub> auszugehen.

#### Windkomfort

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich, der für die Kaltluftlieferung und Durchlüftung sowohl lokal als auch für die angrenzenden Gebiete von Bedeutung ist. Der Grünzug in Weiterführung der ehemaligen Flughafentribüne dient als Frischluftkorridor.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### Luftschadstoffe

Für die geplanten Bauvorhaben (Bildungscampus mit Sportpark), sowie die gewerblichen Nutzungen und der Polizei- und Rettungswache sind nur unbedeutende zusätzliche Quell- und Zielverkehre prognostiziert (gemäß Verkehrsgutachten, Stand Februar 2018, in Summe ca. 3.000 Kfz-Fahrten pro Tag, verteilt auf alle Straßen im Planungsgebiet). Im Vergleich dazu ist aus lufthygienischer Sicht vielmehr der ohnehin bestehende (Durchgangs-)Verkehr und die davon ausgehende Immissionsbelastung relevant, nämlich durch die im Norden unweit des Planungsgebietes verlaufende BAB A 94, sowie die als Zufahrtsstraßen zur Messestadt Riem und als Autobahnzubringer fungierenden Straßen entlang des Planungsgebietes bzw. durch das Planungsgebiet. Gemäß dem Verkehrsgutachten, Stand Februar 2018, wird eine Verbindungsstraße zwischen Einmündung Am Mitterfeld / Joseph-Wild-Straße und der Straße Am Hüllgraben errichtet. Die U -1792 wird den Verkehr aus Paul-Wassermann-Straße und Joseph-Wild-Straße auf die Straße Am Hüllgraben verlagern. Für die Straße Am Hüllgraben wird demzufolge eine erhebliche Verkehrszunahme erwartet. In Summe ergeben sich für das Plangebiet die unter 6.2.1.3. aufgeführten prognostizierten Verkehrszahlen.

Lufthygienisch sind die U -1792 und der nördlich der Joseph-Wild-Straße verlaufende Straßenabschnitt Am Mitterfeld durch den parallelen Verlauf im Zusammenhang zu betrachten. Die beiden Straßen weisen damit in Summe Verkehrslasten zwischen 15.300 und 16.300 Kfz/Tag als Summe ihrer beiden Einzelverkehre auf.

Für die geplante Bebauung ist eine lückenlose Bebauungsstruktur zugelassen bzw. geplant: Im Bildungscampus (GB 2) insbesondere entlang der U -1792 sowie entlang der Joseph-Wild-Straße und in den Gewerbeflächen GE1 und GE2 entlang der Straße Am Hüllgraben. Damit wird entlang der Joseph-Wild-Straße, der U -1792 sowie der Straße Am Hüllgraben einseitige Randbebauung geschaffen, die sich auf die lufthygienische Situation auswirkt. Eine beidseits randbebaute Straßenschlucht ergibt sich durch die geplante Bebauung nur in der Paul-Wassermann-Straße, allerdings mit geringem Verkehrsaufkommen im Planungsfall. Aufgrund der einseitigen neugeschaffenen Randbebauung an Straßen mit erheblicher Verkehrsbelastung ( U -1792 in Kombination mit Am Mitterfeld (nord), Joseph-Wild-Straße, Am Hüllgraben) ergibt sich dort jeweils eine Verschlechterung der Durchlüftung. Damit sind erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Windkomfort

Durch die flächenhafte Zunahme der Randbebauung vor allem im nördlichen Bereich reduzieren sich die Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. Da die geplante Bebauung

eine Höhe von 22 m ü. GOK nicht überschreitet, kann der Wind jedoch nach oben ausweichen und wird nicht zwischen den Gebäuden kanalisiert.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

#### Luftschadstoffe

Die Belastung mit Autoabgasen durch Messebesucher bleibt erhalten. Auch die Einwirkungen der Autobahn und der Straße Am Mitterfeld bestehen weiterhin.

#### Windkomfort

Es tritt keine Veränderung der Windkomfortsituation ein.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2

- Festsetzung zur Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe
- Festsetzung von Bauräumen

#### Bauvollzug

Im Baugenehmigungsverfahren wird aufgrund der beschriebenen Vorbelastung und der Auswirkungen von Mehrverkehren und Bebauung eine gutachterliche Untersuchung erforderlich. Im Gutachten müssen bei prognostizierten Grenzwertüberschreitungen auch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erarbeitet werden, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

In Bezug auf das Schutzgut Luft soll vor allem das BImSchG in Verbindung mit der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) relevant und wurden entsprechend berücksichtigt. Im Baugenehmigungsverfahren ist im Weiteren durch detaillierte gutachterliche Untersuchungen zu prüfen, inwieweit aufgrund der prognostizierten Verkehrsentwicklung und -verschiebung und der sich durch die baulichen Veränderungen ergebenden Auswirkungen die genannten einschlägigen Gesetzesvorgaben eingehalten werden.

## **6.2.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Der südliche Teil des Planungsgebietes können aufgrund ihrer Struktur als Freilandklimatop bewertet werden. Diese Klimatoptypen fungieren als Ausgleichsraum, der durch einen überwiegenden Grünanteil zu einer positiven Klimafunktion beiträgt, d.h. kühlere, geringer belastete Luft, höherer Luftaustauschwert. Im Stadtgebiet überwiegen, bei Wetterlagen mit höheren Windgeschwindigkeiten, Winde aus westlicher und südlicher Richtung. Bei austauscharmer Wetterlage sind vor allem die Nord-Ost-Winde zur Durchlüftung des Gebietes relevant (Windschneise Riemer Park).

Das Stadt-ABSP weist den Freiflächen südlich des Planungsgebietes klimatische Be-

deutung zu (sog. Klimatop, räumliche Einheiten mit Bedeutung für Stadtklima, in denen die wichtigsten stadtklimatischen Faktoren relativ homogen sind).

Um eine optimale Durchlüftung der Messestadt zu gewährleisten, werden im Konzept zur Messestadt Durchlüftungsschneisen in Nordsüd- und Ostwest-Richtung vorgesehen, die im östlich anschließenden Areal bereits verwirklicht sind. Durch einen hohen Anteil an offenen Schotterflächen, ist von einer erhöhten Oberflächentemperatur im Planungsbereich auszugehen. Es gibt wenig klimatisch ausgleichende Elemente wie Bewuchs oder Baumbestand. Dies ruft eine starke thermische Belastung hervor, die nur in Rand- und Teilbereichen durch vorhandenen Vegetationsbestand abgemildert wird. Entlastung bieten auch die öffentlichen Grünflächen im Umfeld: Hauptsächlich das Grünoval der alten Flughafentribüne, aber auch der Friedhof im Westen und teilweise im Süden, stellen für Winde eine Luftleitbahn dar.

Im Sommer ist von einer Ozon-Belastung auszugehen, die auf Freiflächen außerhalb der dicht bebauten Siedlungsflächen am höchsten ist. Weitgehend abgeräumte und unbewachsene Kiesflächen können kleinklimatische Aufheizungen hervorrufen.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen wie die Anlage von Grünflächen, Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen wird kleinräumigen Überhitzungen entgegengewirkt. Das Grünoval unterstützt weiterhin kleinräumig die Frischluftzufuhr aus dem südlich anschließenden Riemer Park.

Gemäß dem Entwicklungskonzept für die Messestadt Riem hat die aufgeweitete Joseph-Wild-Straße die Funktion der Durchlüftung des Planungsgebietes und ist beidseitig begrünt. Durch die festgesetzten Verminderungsmaßnahmen können auf das Kleinklima ausgleichend wirkende Maßnahmen umgesetzt werden, so dass eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Klimas nach Einschätzung nicht eintreten wird. Es besteht keine Ausgleichserfordernis.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Auf Grund seiner Lage in einem Stadtgebiet, das durch große Gewerbeflächen geprägt ist, treten bereits heute zum Teil relativ hohe Oberflächentemperaturen auf. Auch innerhalb des Untersuchungsgebiets können sich die geschotterten Flächen stark erwärmen. Die vorhandenen Baum- und Strauchbestände und die gute Durchlüftung können dies nur geringfügig vermindern.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Sicherung von ca. 0,57 ha Flächen „zu begrünen und zu bepflanzen“ im Planungsgebiet
- Sicherung von ca. 0,32 ha Flächen „landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen“
- Sicherung von ca. 0,67 ha Flächen „parkartig zu gestalten und zu begrünen“
- Festsetzung einer Mindestanzahl zu pflanzenden Bäumen
- Dachbegrünung auf Flachdächern ab einer Größe von 100 m<sup>2</sup>
- Sicherung von Ausgleichsflächen im südlichen und südöstlichen und westlichen Anschluss an den Sportpark, sowie im westlichen Anschluss an die

Straße Am Mitterfeld, ca. 1,71 ha mit Salbei-Glatthaferwiesen bzw. Magerrasen sowie naturnahen Gehölzpflanzungen

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

In § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB stehen allgemeine Bestimmungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Auch im BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 4 wird die dauerhafte Sicherung der Leistungsfähigkeit von Luft und Klima als Bestandteil des Naturhaushalts erwähnt. Darüber hinaus existieren in Bayern keine anderen fachgesetzlichen Regelungen zum Klimaschutz.

**6.2.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Das Planungsgebiet ist zum angrenzenden Gelände ca. 2 m abgesenkt. Es dominiert das Bild einer kiesigen Brache. Zu einem großen Teil ist das Planungsgebiet von Grünflächen und Erholungsgebieten umgeben: dem Grünoval, dem Riemer Friedhof, dem Riemer Park. Die Baumpflanzungen entlang der Straßen Am Mitterfeld und Am Hüllgraben prägen den Straßenraum. Die Container-Bauten im Westen des Planungsgebietes werden zum Schwankhardtweg hin durch Vegetationsbestand aus einer Baum-Strauch-Struktur sowie einen Kieswall abgeschirmt. Die unmittelbare Nachbarschaft im Osten ist durch Gewerbenutzung geprägt, südlich daran schließt ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau an. Im Süden des Planungsgebiets befindet sich eine Gärtnerei. Im Norden liegt die Autobahn A 94.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb des Planungsgebiets zum Teil entfernt. Der Baumbestand auf der Böschung Am Mitterfeld sowie die Grünstrukturen im Grünoval können weitgehend erhalten werden. Straßenbegleitend zur neuen Joseph-Wild-Straße werden beidseitig Baumreihen gepflanzt, um den Straßenraum optisch aufzuwerten. Begrünte Vorgartenbereiche bilden einen optischen Übergang vom Straßenraum zum Gebäude. Durch den Bau der neuen U -1792 geht die Eingrünung im westlichen Bereich des Bildungscampus verloren und der Bildungscampus öffnet sich zur Straße hin. Durch die neue Bebauung wird der westliche Gebietsrand im Bereich des Bildungscampus entsprechend einer Eingangssituation und städtebaulichen Kante gestaltet und das Areal in die Umgebung eingebunden.

Der Sportpark bleibt aus Lärmschutzgründen weiterhin abgesenkt, zusätzlich wird die geplante Ausgleichsfläche angehoben. Durch heckenartige Gehölzpflanzungen entlang der Grenzen des Sportparks ergibt sich eine Einbindung von technischen Anlagen wie Ballfanggitter und Flutlichtanlagen.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Bestandssituation würde erhalten bleiben. Die zeitweise Nutzung als Stellplatz für Messebesucher wirkt sich durch die Absenkung des Gebietes nur vernachlässigbar

auf das Landschafts- und Ortsbild aus.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Bebauungsplan Nr.1728d - Teil 2

- Sicherstellung einer Eingrünung des Gebietes
- Festsetzung von zu pflanzenden Laubbäumen entlang der Joseph-Wild-Straße, in den Vorgartenbereichen und auf den Gemeinbedarfsflächen Schule und Sportanlage
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 16 m bis 22 m im Bereich des Bildungscampus entlang der Joseph-Wild-Straße
- Festsetzung von Bauräumen

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Das BauGB enthält in § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 5 allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Die gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG genannten Kriterien „Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft“ treffen nach Einschätzung auf Innenbereiche von Städten nicht zu.

#### **6.2.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstigen Schutzgüter**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Planungsgebiet liegen keine Kulturgüter. Südöstlich ist die Flughafentribüne Riem als Baudenkmal eingetragen („Teile des ehemaligen Flughafens Riem, errichtet 1937-39 nach Plänen des Architekten Ernst Sagebiel; sämtlich aus Nagelfluh.“).

##### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Westlich der Tribüne ist eine Ausgleichsfläche geplant, welche als artenreiche und magere Fläche entwickelt werden soll. Ein Eingriff in die Tribüne kann dabei ausgeschlossen werden.

##### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Baudenkmal Flughafentribüne würde bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderung in ihrem Bestand erfahren.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind nicht zu bestellen. Es treten voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf. Ein ausreichender Abstand zur denkmalgeschützten Flughafentribüne wird eingehalten.

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

In § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB wird auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege hingewiesen. Des Weiteren gelten die Bestimmungen des BayDSchG.

**6.2.9. Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Osten des Planungsgebiets ist eine Geothermie-Anlage vorhanden.

Der momentane Energiebedarf (für Pension und Teatro) ist als gering einzustufen. Für die zukünftige Bebauung soll eine autarke Energieversorgung (auch durch die Verwendung von Photovoltaik) angestrebt werden.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Schule wird nach aktuellen energieoptimierten Standards errichtet. Abhängig von der weiteren Konkretisierung des Bauvorhabens sind auf den (extensiv zu begrünen) Dachflächen Anlagen zur Nutzung der aktiven Solarenergie zulässig.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Bestandssituation würde sich nicht ändern.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Bauvollzug

- Versorgung mit Energie durch Fernwärme möglich
- Photovoltaikanlagen zulässig

**6.2.10. Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwasser**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Momentan fallen innerhalb des Planungsgebiets nur geringfügig Abfälle und Abwasser an.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der anfallende Abfall wird durch die klassische Mülltrennung geregelt und über den AWM entsorgt. Eine Grauwassernutzung ist nicht vorgesehen. Eine Abwasserentsorgung erfolgt über den städtischen Kanal.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Bestandssituation würde sich nicht ändern.

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu bestellen.

#### 6.3. Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkungen durch das Vorhaben	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen	Beurteilung
<b>Mensch</b>				
Verkehr	Erhöhung des regelmäßigen Verkehrsaufkommens  Bau einer neuen Planstraße (U -1792)	Festsetzung zu Ein- und Ausfahrtsbereichen  Anlage einer Planstraße (U -1792)  Anlage einer Unterführung der Joseph-Wild-Straße	Entzerrung des Verkehrsaufkommen durch weitere Erschließungsmöglichkeiten  sichere Querung der Joseph-Wild-Straße für Schüler möglich	0
Lärm	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV  Potenzielle Lärmkonflikte durch geplante Anlagen innerhalb des Planungsgebietes	Festsetzung baulicher Schallschutzmaßnahmen  Festsetzung von Emissionskontingenten in den Gebieten GE 1, GE 2, GE 3  Absenkung des Sportparks  schallgedämmte Lüftungseinrichtungen  Reglementierung der Anordnung von Aufenthaltsräumen der Schulnutzung  Einhaltung der TA Lärm bei der Errichtung von Wohnräumen in der Gemeinbedarfsfläche GB 2  Einhausung von Tiefgaragenrampen; schallabsorbierende Auskleidung	Gesunde Lern- und Arbeitsverhältnisse sowie Wohnverhältnisse (Hausmeisterwohnung) sind gewährleistet  Verringerung der Schallbelastung in der östlichen und südlichen Umgebung	0
Erschütterung	schutzbedürftige Räume mit einem ausreichenden Abstand zur U-Bahn-Tunnelröhre (→ keine erheblichen Einwirkungen durch Erschütterung)	Notwendiger Abstand wird von der zukünftigen Bebauung eingehalten	Ausreichender Schutz gewährleistet	0
Elektromagnetische Umweltverträglichkeit	Keine schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG			0
Natürliche und künstliche Belichtung	Abstandsflächen der BayBO werden weitgehend eingehalten	Insektenfreundliche Beleuchtungsmittel wünschenswert	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sichergestellt	0

	Flutlicht am Sportpark  Beleuchtung der Straßenräume			
Erholung	Schaffung von Erholungsflächen (für Schülerinnen und Schüler, Lehrkörper sowie Öffentlichkeit)  Anlage eines halböffentlichen Sportparks	Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen  Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen	Ausreichend Freiflächen zur Erholungsnutzung für die künftigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bzw. Schülerinnen und Schüler sowie für die Bewohnerinnen und Bewohner der Umgebung oder andere Besucher	+
Sicherheit	Geordnete Bebauung verbesserte Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer	Signalgesteuerte Knotenpunkte  Unterführung Joseph-Wild-Straße	ausreichende Sicherheit für Schüler und Schülerinnen, Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen, für die Bewohner der Umgebung und andere Besucher	+
<b>Pflanzen und Tiere</b>				
Pflanzen	Fällung von Baumbestand	Festsetzung von Baumpflanzungen  Festsetzung von ca. 4,01 ha Grünflächen und Ausgleichsflächen  Festsetzungen zu Dachbegrünung	größtmögliche Durchgrünung der verbleibenden Flächen	-  naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich
Artenschutz	Nachweis des Hufeisenklee-Gelblings, des Idasbläulings und der Blauflügeligen Ödlandschrecke  Nachweis von 10 Fledermausarten  Beeinträchtigung der Zauneidechse möglich  Nachweis von mehreren Brutvogelarten	Zeitliche Beschränkung der Rodungserlaubnis und der Baufeldfreimachung  Anbringung einer ausreichenden Anzahl von Fledermauskästen und jährliche Wartung  Umweltbaubegleitung	Unter Berücksichtigung der Maßnahmen können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden	-  naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich
<b>Boden</b>				
Altlasten	Keine Altlastenverdachtsflächen	Überwachung der Aushubarbeiten	Fachgerechte Entsorgung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus	+
Versiegelung	Erhöhung des Versiegelungsgrads auf ca. 60 %	Festsetzung von ca. 4,01 ha Grün- und Ausgleichsflächen  Verwendung versickerungsfähiger Beläge  Festsetzung von Dachbe-	Oberflächige Verdunstung eines Teils des Niederschlagswassers auf begrünten Flächen und Dächern  Grundwasserneubildungsrate durch Versi-	0

		grünung	ckerung stabil	
<b>Wasser</b>				
Grundwasser	Durch Unterbauung Eingriffe ins Grundwasser möglich	Regelung im Bauvollzug und gegebenenfalls was-serrechtliches Verfahren  Sicherung von ca. 40% un-versiegelter Flächen  Verwendung versickerungs-fähiger Beläge  Festsetzung von Dachbe-grünung	Bei Berücksichtigung der Maßnahmen kommt es voraussichtlich zu keinen erheblich negativen Aus-wirkungen auf das Grundwasser	0
Oberflächen-gewässer	Keine Oberflächen-gewässer vorhan-den			0
<b>Luft / Klima</b>				
Mikroklima	Kleinklimatische Veränderungen auf-grund der zuneh-menden Versiege-lung	Festsetzung von ca. 4,01 ha Grün- und Ausgleichs-flächen  Begrünung von Dachflä-chen  Festsetzung von Baum-pflanzungen	Bei Berücksichtigung der Maßnahmen kommt es voraussichtlich zu kei-nen erheblichen negati-ven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	0
Luft	Erhöhung der Luf-schadstoffe durch zunehmenden Ver-kehr und einseitige Randbebauung  Reduzierung der bo-dennahen Windge-schwindigkeiten  Verschlechterung der Durchlüftungs-situation	Festsetzung zur Belüftung schützbedürftiger Räume in den Schulen  Festsetzung einer maxima-len Gebäudehöhe  Festsetzung von Bauräu-men  detaillierte gutachterliche Untersuchungen im Bau-genehmigungsverfahren mit vorzuschlagenden Vermeidungs- und Ver-minderungsmaßnahmen bei Grenzwertüberschrei-tungen	Bei Berücksichtigung der Maßnahmen sowie der Vermeidungs- und Ver-minderungsmaßnah-men durch eine gutach-terliche Untersuchung im Baugenehmigungs-verfahren kommt es voraussichtlich zu kei-nen erheblichen negati-ven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	0
<b>Orts-/ Landschaftsbild</b>				
Stadtbildver-träglichkeit	Brachflächen wer-den bebaut  Entfernung von Ge-hölzbestand	Festsetzung von ca. 4,01 ha Grünflächen  Festsetzung von ca. 1,71 ha Ausgleichsflächen mit Baumpflanzungen  Festsetzung von (straßen-begleitenden) Gehölz-pflanzungen  Eingrünungsmaßnahmen im Bereich des GE 1, dem nördlichen Teil des Bil-	Unter Berücksichtigung der Eingrünungs- und Durchgrünungsmaß-nahmen sind keine er-heblich negativen Aus-wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.	+

		dungscampus und dem westlichen Teil des Sportparks		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>				
Kulturgut	Heranrücken der Bebauung an ehemalige Flughafen-tribüne	Ausreichender Abstand zur Tribüne	Keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Kulturgüter	0
<b>Energie</b>				
	Bauvorhaben richtet sich nach den aktuellen energieoptimierten Standards	Versorgung mit Energie durch Fernwärme möglich Zulassen von Photovoltaikanlagen	Bei der Planung wird die EnEV 2009 eingehalten	0
<b>Abfälle und Abwasser</b>				
	Durch die neue Nutzung fallen Abfälle und Abwässer an	Entsorgung durch städtische Betriebe vorgesehen	Geordnete Entsorgung der Abfälle und Abwasser ist gewährleistet	0

#### 6.4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 13 BNatSchG ist für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund des Verfahrens Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung unter dem Aspekt Vermeidung und Ausgleich zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, wenn ein Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Zur Handhabung der Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans kommt der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung) zur Anwendung. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, auch im Rahmen der Grünordnung, vorgesehen und festgesetzt. Diese Maßnahmen vermindern die Auswirkungen des Eingriffs und fördern die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

#### Einstufung des Zustands des Planungsgebietes und Beeinträchtigungsintensität

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Es kommen Flächen mit geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher (Kategorie III) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild vor. Die Flächen mit einer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kategorie III) beherbergen Rote Liste Arten.

Die jeweiligen Schutzgüter wurden folgenden Kategorien zugeordnet:

Schutzgut	Bestand	Bewertung
Arten und Lebensräume	Magerer Altsgrasbestand	A II
	Initialvegetation, trocken	A II
	Extensivgrünland, artenreich/artenarm	A II

	Intensivgrünland	A I
	Ruderalflur	A II
	Gehölz/Hecke	A II
	Gehölzjungwuchs	A I
	offene Kiesfläche	A I
	Verkehrsfläche, geschottert	A I
	Vorkommen von Arten der Roten Liste	A III
Boden	Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Carbonatsand bis -Schluffkies, kein Oberboden mehr, bestehende Versiegelung	A I
Wasser	Gebiet mit mittlerem Grundwasserflurabstand	A I
Klima/Luft	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen, keine Bedeutung für Kaltluftentstehung	A II
Landschaftsbild	Ortsrandlage, Industrie- und Gewerbegebiet ohne Eingrünung	A I

### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

#### Arten und Lebensräume

##### Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d – Teil 2

- Sicherung von insgesamt ca. 4,01 ha Grünflächen
- Festsetzung einer Mindestanzahl neu zu pflanzender Bäume
- Ausgleichsflächen im südlichen und östlichen Anschluss an den Sportpark, ca. 1,8 ha mit Salbei-Glatthaferwiesen bzw. Magerrasen
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

#### Wasser

##### Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d – Teil 2

- Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Versickerung auf dem Grundstück
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wo betrieblich möglich
- Sicherung von 4,01 ha nicht versiegelter Fläche in Form von Grünflächen

#### Boden

##### Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.1728d - Teil 2

- Sicherung von 4,01 ha nicht versiegelter Fläche in Form von diversen Grünflächen
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wo betrieblich möglich
- Festsetzung von Dachbegrünung zur Reduktion der Abflussgeschwindigkeit des anfallenden Niederschlagswassers

#### Bauvollzug

- Überwachung bei Aushubarbeiten

#### Klima/ Luft

##### Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d – Teil 2

- Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen
- gute Durchgrünung des Planungsgebietes
- Sicherung von ca. 3,4 ha Grün- und Ausgleichsflächen
- Festsetzung von Bauräumen
- Festsetzung zur Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen

#### Bauvollzug

- Nachforderung gutachterlicher Untersuchungen im Baugenehmigungsverfahren mit vorzuschlagenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bei Grenzwertüberschreitungen

#### Orts-/ Landschaftsbild

##### Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d – Teil 2

- Festsetzung von Baumpflanzungen
- Sicherung von ca. 40% unversiegelter Fläche
- Eingrünung des Planungsgebietes
- Festlegung einer maximalen Bauhöhe
- Festsetzung von Bauräumen

#### **Beeinträchtigungsintensität und Berechnung der Ausgleichsflächen**

Die Festlegung des Kompensationsfaktors basiert auf dem Maß der baulichen Nutzung. Gemäß Leitfaden dient dazu im „Wesentlichen [...] die Grundflächenzahl oder die Grundfläche“. Ist keine Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die Eingriffsschwere aus den festgesetzten bzw. zulässigen Grundflächen im Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke. Gemäß Leitfaden lässt sich das Vorhaben dem Eingriffsschwere-Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuordnen. Die Beeinträchtigungsintensität wird ermittelt durch Überlagerung der bei der Bestandsaufnahme und -bewertung ermittelten Gebietskategorie und der ermittelten Eingriffsschwere. Es werden umfangreiche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu den jeweiligen Schutzgütern festgesetzt, daraus ergibt sich die Wahl des Kompensationsfaktors innerhalb der jeweiligen Spanne.

Im Planungsgebiet liegen bereits zwei Ausgleichsflächen aus dem Ökoflächenkatalog vor (vgl. Abbildung 1).

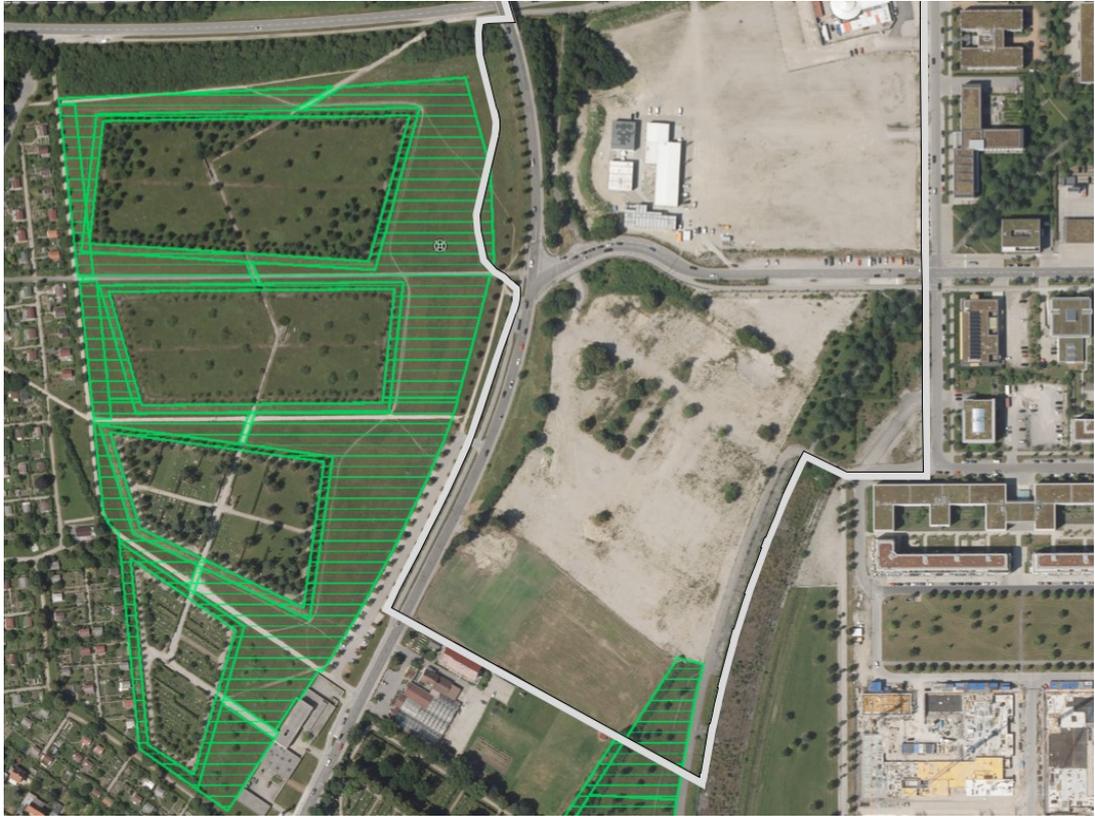


Abbildung 1: Auszug aus dem Ökoflächenkataster - Übersicht der Ausgleichsflächen (grün schraffiert) im Planungsgebiet (grau Umgrenzung); Quelle: FinWeb

Im nördlichen Teil wird der Bebauungsplan 1728 i durch den Bebauungsplan 1728 d Teil 2 ersetzt. Im Bebauungsplan 1728 i ist bereits ein Teil der dort festgesetzten Ausgleichsfläche hergestellt und im Ökoflächenkataster verzeichnet (ID 154296). Ein Teil dieser Ausgleichsfläche liegt im südöstlichen Bereich des neuen Bebauungsplanes 1728 d Teil 2. Dieser sieht hier größtenteils wieder eine Ausgleichsfläche vor, ca. 20 m<sup>2</sup> liegen im Bauraum des Sportparks. Die zweite Ausgleichsfläche befindet sich westlich der Straße Am Mitterfeld und stellt ein Stück der Ausgleichsfläche auf dem Riemer Friedhof dar (ID 154295). Ein Eingriff in diese bereits bestehenden Ausgleichsflächen wird bei der Ausgleichsermittlung durch einen zusätzlichen Ausgleichsflächenbedarf berücksichtigt. Der Teil der bereits hergestellten Ausgleichsfläche in der im Bebauungsplan 1728 d Teil 2 festgesetzten Ausgleichsfläche im Süden des Planungsgebietes wird nicht als neue Ausgleichsfläche angerechnet.

Für das Planungsgebiet ergeben sich für die hinsichtlich des Ausgangswertes unterschiedliche bewerteten Felder Kompensationsfaktoren von 0,4 bis 2,0. Der Eingriff in die bestehenden Ausgleichsflächen wird mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt.

Das naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis beläuft sich im Ergebnis für den Bebauungsplan Nr. 1728 d Teil 2 auf eine Fläche von insgesamt ca. 7,9 ha. Ein Teil des Ausgleichs, ca. 1,7 ha, kann im Bebauungsplanumgriff nachgewiesen werden. Der restliche Bedarf von ca. 6,38 ha wird außerhalb des Umgriffs im Riemer Park nachgewiesen.

Ausgleichsbedarf gesamt gemäß Eingriffsbilanzierung	79.500 m <sup>2</sup>
Geplante Ausgleichsfläche in BP 1728d Teil 2	17.100 m <sup>2</sup>
Bereits bestehende Ausgleichsfläche aus BP 1728i	1.400 m <sup>2</sup>
Anrechenbare Ausgleichsfläche in BP 1728d Teil 2	15.700 m <sup>2</sup>
Gesamtflächenbedarf an naturschutzfachlichem Ausgleich außerhalb des Planungsumgriffes	63.800 m <sup>2</sup>

### 6.5. Verträglichkeitsprüfung für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung

Es sind keine Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung durch das Planungsvorhaben betroffen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

### 6.6. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Rahmen der Planung wurde eine Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Umweltprüfung eingeflossen sind. Hierfür wurde ein entsprechendes Fachgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der genannten vorhabensspezifischen Schutzmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

### 6.7. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In der folgenden Matrix sind die wesentlichen Wechselwirkungen der betrachteten Schutzgüter zusammenfassend dargestellt:

Schutzgüter	Wechselwirkungen					
	Mensch	Pflanzen und Tiere	Boden	Wasser	Klima, Luft	Ortsbild
Mensch		x	x	x	x	x
Pflanzen und Tiere	x		x	x	x	x
Boden	x	x		x	x	x
Wasser	x	x	x		x	
Klima, Luft	x	x	x	x		
Ortsbild	x	x	x			

Beispiele für Wechselwirkungen von Schutzgütern innerhalb des Planungsgebiets: Änderungen beim Verkehrsaufkommen haben Konsequenzen für die Lärmentwicklung und für die Schadstoffbelastung der Luft. Diese Belastungen treffen nicht nur den Menschen, sondern können auch die im Planungsgebiet vorhandenen Habitatbedingungen für die dort lebenden Tiere verändern.

Die Nutzung durch den Menschen, die verkehrliche Erschließung sowie deren Flächenerfordernisse betreffen die im Planungsgebiet vorkommenden Vegetationsstrukturen sowie die dort lebenden Tiere, deren Habitatbedingungen auf diese Weise geändert werden, was zu einer Beeinträchtigung ihrer Lebensräume führen kann. Das Angebot an Vegetation und Fauna beeinflusst aber wiederum das Stadt- und

Landschaftsbild sowie den Menschen hinsichtlich potenzieller Freiraum- und Erholungsflächen.

Die Vielfalt von Vegetation und Fauna ist von den Bodeneigenschaften und vom Versiegelungsgrad abhängig. Pflanzen können sich auf nicht versiegelten Flächen ansiedeln. Unversiegelte, naturnah begrünte Flächen bieten neben den unterirdischen Lebensräumen im Boden auch oberirdisch weitere Habitatstrukturen für Tiere. Unversiegelte Flächen ermöglichen zudem eine oberflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers, wodurch die Grundwasserneubildung gefördert wird.

Neben den Auswirkungen auf das Grundwasser und die Flora / Fauna haben die Freiflächen auch Einfluss auf das Mikroklima. Durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades sowie die Umsetzung einer Dachbegrünung mit relativ hoher Substratstärke wird eine Verdunstung in diesem Bereich ermöglicht, was sich wiederum positiv auf die Luftfeuchtigkeit auswirkt. Darüber hinaus dienen die als zu pflanzen festgesetzten Bäume sowie die Vegetationsstrukturen im Planungsgebiet als Staubfilter und wirken sich positiv auf das Lokalklima aus.

## **6.8. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für das Vorhaben Bildungscampus mit Sportpark wurde ein nicht-offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil durchgeführt. Hierzu wurden insgesamt 25 Wettbewerbsarbeiten eingereicht.

Der Siegerentwurf von h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH mit Glück Landschaftsarchitektur erfüllt hinsichtlich der Pädagogik durch die gute Verbindung der beiden Schulen die gewünschten Erwartungen. Der Entwurf setzt das geforderte Lernhauskonzept vollständig um. Der Am Hüllgraben langgestreckte Baukörper schirmt das Grundstück auf einfache Weise vom Lärm der Autobahn ab. Der Brandschutz ist gut gelöst, einzelne Details müssen noch angepasst werden. Auch die Mensa und die Volkshochschule wurden neben dem Schulgebäude geschickt angeordnet. Die Anordnung und Ausrichtung der Sportfelder entsprechen den Vorgaben. Eine günstige Erschließung aller Flächen ist gegeben. Mit dem Entwurf kann die Grünverbindung im Grünoval weiterhin bestehen bleiben, eine Ost-West-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer kann geschaffen werden.

## **6.9. Zusätzliche Angaben**

### **6.9.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung und den vorliegenden Umweltbericht war ausreichend.

Es wurden folgende externe Gutachten erstellt, die für die Umweltprüfung verwendet werden konnten:

- Verkehrsgutachten (erarbeitet von Planungsbüro Dipl.-Ing. Michael Angelsberger, Stand Februar 2018)
- schalltechnische Untersuchung (erarbeitet von Möhler+Partner, Stand August 2018)
- Bestandsaufnahme Vegetation/Flora und Fauna (erarbeitet von Prof. Schaller

- UmweltConsult GmbH, Stand Dezember 2016)
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (erarbeitet von Prof. Schaller UmweltConsult GmbH, Stand August 2017)
- Sachstandsbericht Altlasten (erarbeitet von DNM Ingenieurgesellschaft, Stand Dezember 1993)
- Baumbewertung (erarbeitet von Landschaftsarchitekt Alexander Over, Stand Januar 2017)

Darüber hinaus standen folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt München, Stand November 2004
- Stadtbiotopkartierung München, Stand der Erhebungen 1998-2000
- Vorentwurf des Auslobungstextes
- Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München
- Umweltatlas München, URL: <http://www.muenchen.de/umweltatlas>
- Bayerischer Denkmalatlas
- Unterlagen des vorherigen Bebauungsplans BP 1728d

### **6.9.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Im Monitoring gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Planung eintreten, überwacht werden:

- Um die Funktionstüchtigkeit der Maßnahme zum Artenschutz V3 zu gewährleisten, ist eine jährliche Wartung der Fledermauskästen in Form von Reinigung, Kontrolle und gegebenenfalls Ersatz durch kompetente Personen über mehrere Jahre hinweg vorzusehen (Empfehlung: mind. 15 Jahre).
- Umweltbaubegleitung (Maßnahme zum Artenschutz, V5): Da trotz fehlender Nachweise für einzelne relevante Arten Vorkommen bzw. die Neuansiedlung von Einzelindividuen nicht mit 100%iger Sicherheit ausgeschlossen werden können, wird eine Umweltbaubegleitung eingesetzt. Deren Aufgaben umfassen u.a. auch das Monitoring von ebensolchen artenschutzrechtlich relevanten Arten.

### **6.9.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Landeshauptstadt München ermöglicht durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d Teil 2 die Errichtung eines Schulstandorts für zwei weiterführende Schulen mit einem Sportpark, sowie Gewerbeflächen, einem Standort für die Polizei- und Rettungswache auf den weitgehend brachliegenden Grundstücken im Westen der Messestadt Riem. Nach § 13 BNatSchG ist für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund des Verfahrens Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Der für den vorliegenden Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich liegt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsfläche aus dem BP 1728i Teil 2, bei

ca. 7 ha. Diese werden über das Ökokonto der Landeshauptstadt München erbracht. Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das geplante Vorhaben ausgelöst werden, ermittelt und bewertet. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend aufgeführt.

#### Mensch (Immissionen / Erholung)

Bei der Planung ist die negative Wirkung der Bundesautobahn A 94 zu berücksichtigen (Lärm- und Schadstoffimmissionen). Die verkehrs- und anlagenbedingten Lärmemissionen werden sich durch das Bauvorhaben nur gering erhöhen. Bis 2025 /2030 wird auch ohne Durchführung der Planung mit einer zunehmenden Verkehrsbelastung des Planungsgebietes gerechnet. Ohne Schallschutzmaßnahmen werden die Anforderungen an den Lärmschutz von Freiflächen in nahezu dem gesamten Planungsgebiet nicht eingehalten. Abgesehen von nachts schutzbedürftigen Nutzungen bestehen keine erheblichen Belastungen durch Anlagen- und Gewerbelärm von außen. Mit nachteiligen Auswirkungen sowohl durch Erschütterungen, als auch durch etwaige elektromagnetische Immissionen aus der U-Bahntrasse ist im Bebauungsplangebiet nicht zu rechnen. Die Umwandlung von Brach- und Lagerflächen, die derzeit nur geringen Erholungswert aufweisen, in qualitätsvolle Freiflächen für die zukünftigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die Anlage eines (halböffentlichen) Sportparks sowie eine Verbesserung der Wegeverbindungen für Fußgänger und Fahrradfahrer haben positive Auswirkungen auf die Erholungsfunktion im Planungsgebiet.

#### Tiere und Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung kann ein Großteil des Vegetationsbestands auf den Baugrundstücken nicht erhalten werden. Erhaltenswerter Baumbestand befindet sich jedoch vor allem in den Randbereichen und dem südlichen Planungsgebiet. Hier kann ein Großteil der Bäume erhalten werden.

Gemäß Ergebnis der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind die projektspezifischen Wirkungen für alle im Untersuchungsgebiet des Vorhabens vorkommenden bzw. zu erwartenden europäisch geschützten Tier- und Vogelarten so gering, dass relevante Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung konfliktvermeidender Maßnahmen werden für keine Tier- bzw. Vogelart nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

#### Boden

Bei Umsetzung der Planung erhöht sich die Versiegelung im Planungsgebiet um ca. 40 % - von 20% auf ca. 60%. Der Großteil des vorliegenden Bodens ist nicht mehr natürlich, er besteht zum großen Teil aus gefestigten, stark beanspruchten Kies- und Schotterflächen. Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Kompensationserfordernis, das im Rahmen der Planung berücksichtigt wird. Zudem werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen im vorliegenden Umweltbericht beschrieben, unter deren Berücksichtigung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

#### Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Eingriffen ins Grundwasser kommen. Hier sind bei Bedarf entsprechende Maßnahmen im Bauvollzug zu ergreifen. Die Erhöhung der Versiegelung bedeutet außerdem eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, die durch geeignete Maßnahmen, z.B. Sicherung von unversiegelter Fläche sowie Verwendung versickerungsfähiger Beläge, vermindert werden kann. Das anfallende Niederschlagswasser kann über Rigolen innerhalb des Planungsgebiets versickert werden. Zudem werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen im vorliegenden Umweltbericht beschrieben, unter deren Berücksichtigung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

#### Luft / Klima

Die Beseitigung von Gehölzbeständen im Planungsgebiet sowie die Neuversiegelung haben für sich gesehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft. Durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Festsetzung umfangreicher Neupflanzungen, Dachbegrünung sowie Sicherung von Flächen „zu begrünen und zu bepflanzen“ und „parkartig zu gestalten und zu begrünen“ sowie die Sicherung von Ausgleichsflächen, können erhebliche negative Umweltauswirkungen jedoch vermieden werden. Aufgrund der einseitigen neugeschaffenen Randbebauung an Straßen mit erheblicher Verkehrsbelastung (U -1792 in Kombination mit Am Mitterfeld (Nord), Joseph-Wild-Straße, Am Hüllgraben) ergibt sich dort jeweils eine Verschlechterung der Durchlüftung und zu erwartende erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen. Im Bauleitplanverfahren sind diese detailliert gutachterlich zu bewerten. Darin vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung sind zu beachten. Unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen im vorliegenden Umweltbericht, sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Orts- und Landschaftsbild

Bei Umsetzung der Planung wird das Gebiet städtebaulich neu geordnet. Unter Berücksichtigung der Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

#### Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler zu vermuten. Negative Auswirkungen auf das vorhandene Baudenkmal „ehemalige Flughafentribüne“ sind nicht zu erwarten.

#### Umweltbelange Energie sowie Abfälle und Abwasser

Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Fernwärme (Tiefengeothermie-Heizwerk) ist obligatorisch. Der Strombedarf kann durch Photovoltaik gedeckt werden. Abfälle und Abwässer können geordnet entsorgt werden.

#### **Ergebnis:**

Durch die in diesem Bericht genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bezüglich der Eingriffe in die Schutzgüter, werden nachteilige Umweltauswirkungen vermindert und bleiben in einem vertretbaren Rahmen. Die städtebauliche Neuordnung sowie die Aufwertung der Grün- und Freiflächen für die Erholungsnutzung

sind als positive Auswirkungen der Planung zu nennen.

**6.10. Gender Mainstreaming, Gender Planning, Inklusion**

Die vorliegende Planung wurde im Sinne einer gendergerechten Planung entwickelt. Die unterirdische Verbindung zwischen Bildungscampus und Sportpark wird angst-raumfrei ausgebildet. Die Wegeführungen werden sinnfällig und sicher an das vor-handene Wegenetz angebunden und fortgeführt. Angsträume werden auch hier ver-mieden. Die entstehenden Außenräume (z.B. Sportpark) sind geprägt von Diversität und Flexibilität. Darüber hinaus sind die typischen Ansprüche sowie die unterschiedli-che Raumeignung von Männern, Frauen und Kindern bzw. Mädchen und Jungen beachtet worden. Ein wichtiger Eckpfeiler des schulischen Konzeptes ist die Inklusi-on. Neben dem barrierefreien Zugang zu dem Gebäude und der schwellenlosen Er-reichbarkeit aller Räumlichkeiten, werden die räumlichen Voraussetzungen für einen inklusiven Unterricht geschaffen.

**6.11. Nachhaltigkeit, Energieeffizienz**

Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der Festsetzungen eine größtmögliche Flexibi-lität für die langfristige Nutzung des Grundstücks als Schulstandort. Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der Energiesparverordnung (EnEV) 2016, des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Energieeffizienten Bauen“ ein. Zudem ist der Einsatz einer Photovoltaikanlage zur Abdeckung des Eigenbedarfes (Grundlast) vorgesehen. Hinsichtlich der Nachhaltigkeitskriterien Freiraum / Artenvielfalt und Vernetzung leis-ten die festgesetzten 1,8 ha Ausgleichsflächen einen wirksamen Beitrag zur Biodiver-sität und zum Biotopverbund entlang eines übergeordneten Grünzuges. Klimatisch wird durch die Anordnung von öffentlichen Grünflächen und Sportfeldern die Fri-schlufzufuhr aus der maßgeblichen südlichen Windrichtung in den Schulcampus si-cher gestellt.

**7. Daten zum Bebauungsplan**

**Planungsumgriff**

	in ha	Fläche in %
Baugebiete (inklusive Sportpark)	ca. 8,37	ca. 62 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 2,62	ca. 20 %
Öffentliche Grünflächen davon Ausgleichsflächen 1,815 ha, ca. 14%	ca. 2,14	ca. 16 %
Sonstige Grünflächen (besondere Entwicklungsmaß-nahmen westlich Am Mitterfeld)	ca. 0,29	2%

<b>Planungsumgriff gesamt</b>	<b>13,42</b>	<b>100%</b>
-------------------------------	--------------	-------------

**Baugebiete Gewerbe (GE)**

	in ha
--	-------

GE 1	0,44
GE 2	0,30
GE 3	0,19

<b>Baugebiete gesamt</b>	<b>0,93</b>
--------------------------	-------------

**Gemeinbedarfsflächen (GB)**

	in ha
Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache	0,08
Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion	0,31
GB 2 Bildungscampus	3,13
GB 3 Sportpark	3,93

<b>Gemeinbedarfsfläche gesamt</b>	<b>7,45</b>
-----------------------------------	-------------

**Geschossfläche (GF) Gewerbe**

	in m <sup>2</sup>
GE 1	11.600
GE 2	8.800
GE 3	2.600

<b>Gewerbeflächen gesamt</b>	<b>23.000</b>
------------------------------	---------------

**Geschossfläche (GF) Gemeinbedarf**

	in m <sup>2</sup>
Teilgebiet GB 1(1) Rettungswache	470
Teilgebiet GB 1(2) Polizeiinspektion	2.950
GB 2 Bildungscampus	44.200

<b>Gemeinbedarfsfläche gesamt</b>	<b>47.620</b>
-----------------------------------	---------------

**III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Direktorium Rechtsabteilung  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V**  
zur weiteren Veranlassung.

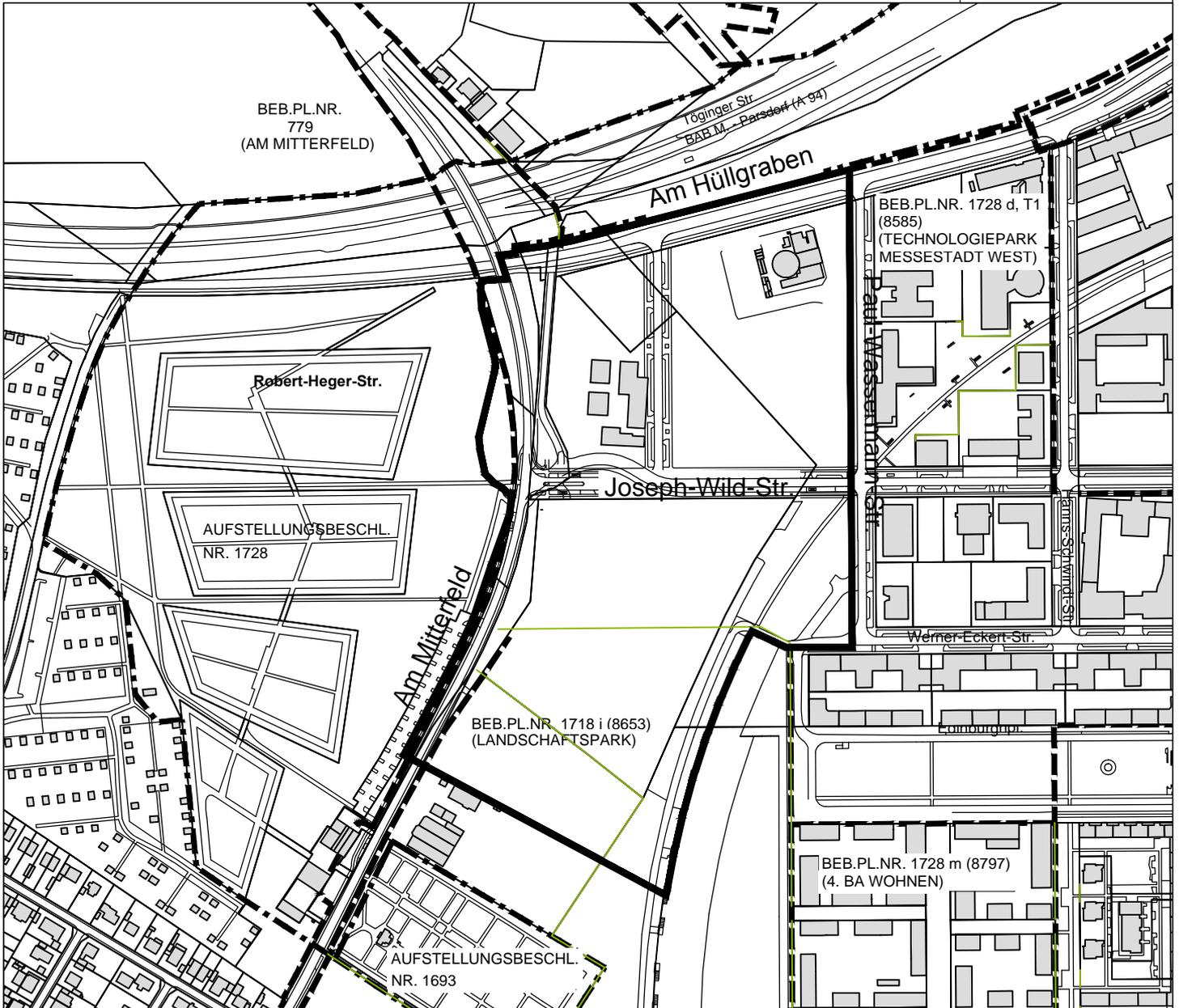
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An des Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Bildung und Sport / Sportamt
12. An das Sozialreferat
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32P
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/32T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V





## LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM.BESCHLUSSVORLAGE

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

 RECHTSVERBINDL. BEB.PL.

 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

## ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNG NR. 1728d, TEIL 2

BEREICH:

MESSESTADT RIEM  
AM HÜLLGRABEN (SÜDLICH),  
PAUL-WASSERMANN-STRASSE (WESTLICH),  
RIEMER PARK (NÖRDLICH),  
AM MITTERFELD (ÖSTLICH)

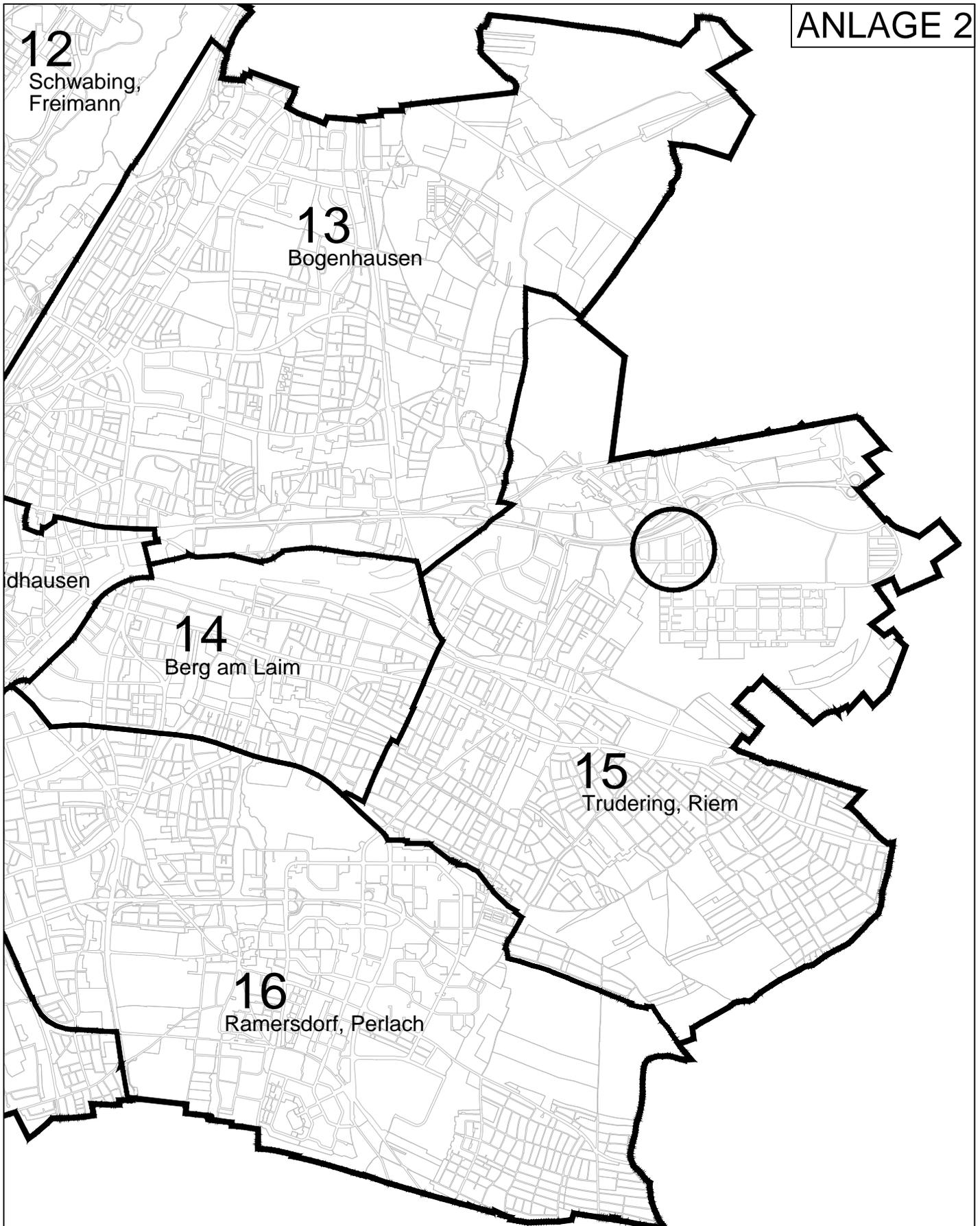


1:5000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HA II/32P, 53  
AM 17.07.2018





dhhausen

**12**  
Schwabing,  
Freimann

**13**  
Bogenhausen

**14**  
Berg am Laim

**15**  
Trudering, Riem

**16**  
Ramersdorf, Perlach



1:50000

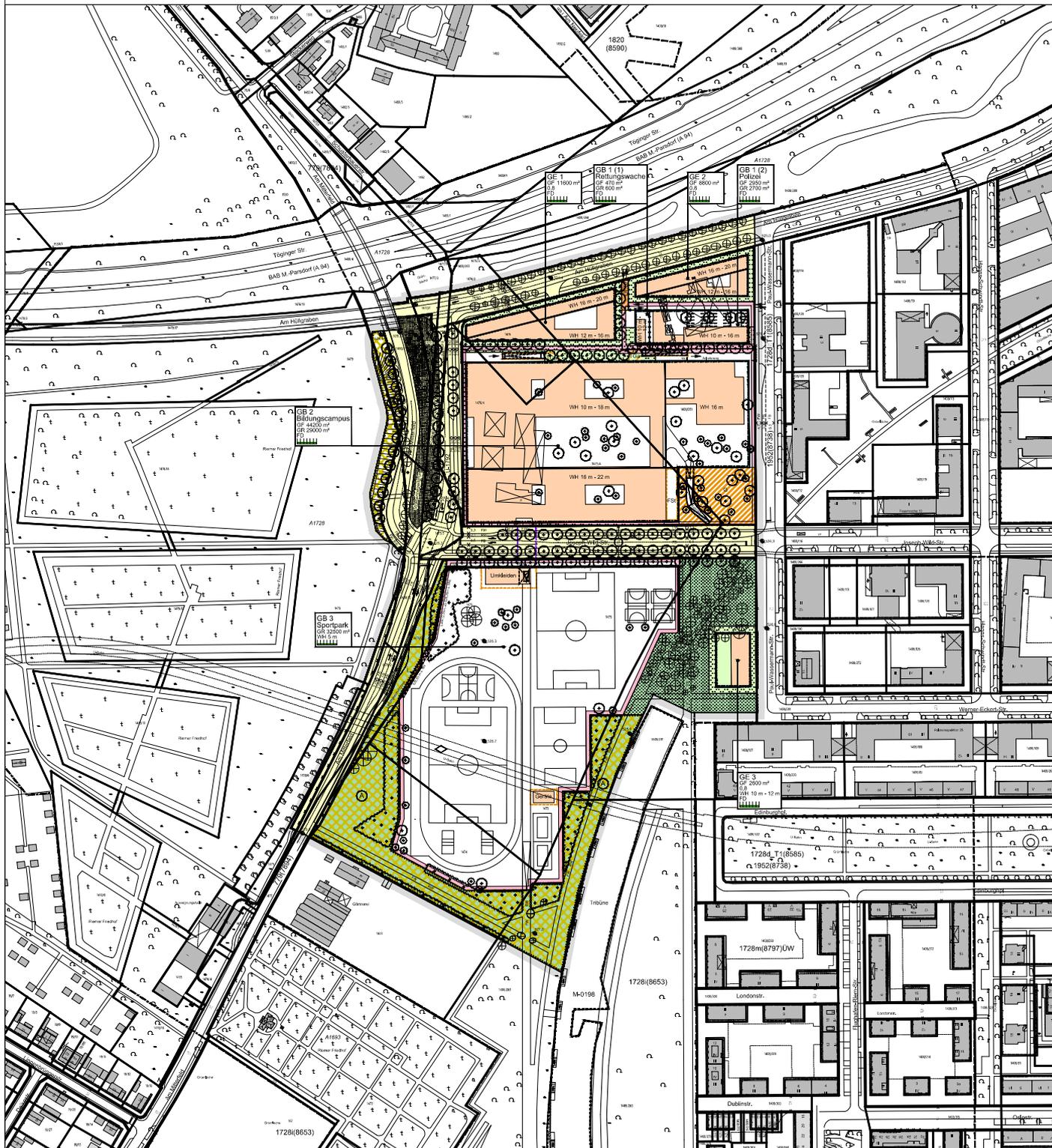
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG

**BEZIRKSÜBERSICHT**

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT GRÜNORDNUNG NR. 1728d Teil 2

 LAGE DES BEB.PL.





## Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728d, Teil 2 der Landeshauptstadt München

Bereich:  
Am Hüllgraben (südlich),  
Paul-Wassermann-Straße (westlich),  
Riemer Park (nördlich),  
Am Mitterfeld (östlich)

(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 779,  
Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung 1728i  
und 1728d Teil 1)



Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 32  
HA II / 53



NORD

nicht maßstabsgerechte Verkleinerung