

Telefon: 0 233-22854
23226
22904
Telefax: 0 233-22868

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/63P
PLAN-HA II/56
PLAN-HA II/60V

A) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2133

**der Landeshauptstadt München
Theodor-Fischer-Straße (südlich),
Pasinger Heuweg (östlich).**

- Schule und Haus für Kinder Theodor-Fischer-Straße -

- Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -

B) Antrag und Empfehlung

- 1. Ausbau Pasinger Heuweg und
Theodor-Fischer-Straße
Antrag Nr. 14-20 / A 04208 der
CSU-Fraktion vom 22.06.2018**

- 2. Erstellung eines Verkehrskonzepts
vor dem Bau der Grundschule
Theodor-Fischer-Straße
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02150 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 –
Allach-Untermenzing am 19.07.2018**

Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13565

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan M = 1 : 5.000
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses
5. Antrag Nr. 14-20 / A 04208
6. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02150

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 12.12.2018 (SB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 20 ff.)

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

Bereits im Vorgriff auf das Bebauungsplanverfahren wurde im Sommer 2017 eine erste informelle Erörterungsveranstaltung auf Grundlage einer Vorplanung in mehreren Varianten im Rahmen des Flächenutzungsplan-Änderungsverfahrens durchgeführt.

Für den Bebauungsplan Nr. 2133 fand die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) während der Zeit vom 25.05.2018 mit 26.06.2018 statt.

Als Grundlage diente der auf Basis der bestehenden Vorplanungen weiterentwickelte Entwurfsstand der Hochbauplanungen sowie der vom Stadtrat gefasste Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) vom 31.01.2018, Vorlage-Nr. 14-20 / V 10670.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden in der Erörterungsveranstaltung am 06.06.2018 im Veranstaltungssaal der Pfarrei Maria Himmelfahrt in der Höcherstr. 14 in 80999 München vorgestellt.

Die insgesamt vorgebrachten Äußerungen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2133 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Standortwahl und Schulsprengel

Erst nach einer Festlegung des Schulsprengels solle die Schulplanung erfolgen. Davor sollen der Schul- und Kitabedarf sowie die Schulsprengelung dargelegt werden.

Der Standort sei zu verlegen, da dieser im Wohngebiet ungeeignet sei. Die Schule solle an den Standort Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg verlegt werden, der verkehrlich besser angebunden sei. Eine weitere Äußerung fordert, dass die Schule weiter nördlich am Paul-Ehrlich-Weg geplant werden solle. Einzugsbereiche östlich der Eversbuschsstraße seien wegen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens zu vermeiden.

Die Schule werde an diesem Standort nur deshalb geplant, weil das Grundstück im Eigentum der Stadt sei.

Lediglich der nördliche Streifen sei im FNP als Wohnbaufläche dargestellt gewesen. Am Standort sei die Schulplanung aufzugeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem geplanten Standort an der Theodor-Fischer-Straße soll eine wohnortnahe Schulversorgung mit kurzen und sicheren Schulwegen gewährleistet werden. Ziel ist es, einen neuen Schulsprengel für die Schülerinnen

und Schüler westlich der Würm zu bilden, um eine Querung der vielbefahrenen Eversbuschstraße künftig zu vermeiden.

Der genaue Zuschnitt des neuen Grundschulsprengels wird nach schulaufsichtlicher Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport festgelegt. Die Basis für die Festlegung des Schulsprengels durch die Regierung von Oberbayern ist immer der jeweilige Schulstandort zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Inbetriebnahme. Dem werden die oben genannten Prämissen bzw. die jeweils aktuelle Betriebsbeschreibung zu Grunde liegen.

Gemeinbedarfsflächen sind vorrangig auf geeigneten städtischen Flächen auszuweisen, insbesondere um die Inanspruchnahme von privatem Eigentum zu schonen. Dementsprechend befinden sich die Flächen im Umgriff vollständig im Eigentum der Landeshauptstadt München. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich um naturschutzfachlich weniger hochwertige Flächen. Auch waren Teilflächen im Flächennutzungsplan bereits für eine Bebauung vorgesehen. Im Übrigen wird auf das parallel laufende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Der Flächennutzungsplan stellt nunmehr Gemeinbedarf Erziehung dar.

Die genannten Standorte Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg und nördlich Paul-Ehrlich-Weg wurden mangels Grundstücksverfügbarkeit und der wenig integrierten Lagen, die lange Schulwege zur Folge hätten, bei der Standortwahl nicht weiter verfolgt.

2. Raumprogramm der Schule

Der Schulbedarf werde auch durch die Ansiedlung von Flüchtlingen künstlich geschaffen.

Im Interesse der Kinder sei die Schule nicht in der Maximalvariante zu planen.

Gegenüber den Planungen von 2016 seien höhere Schülerzahlen und Personalansätze angenommen worden. Gegenüber dem vorherigen Konzept sei die Nutzung um 50 % erhöht worden. Beim Haus für Kinder wurden die Zahlen falsch berechnet. So seien es 120 anstatt 100 Kinder.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Schulbedarf ergibt sich aus den zukünftig zu erwartenden Schülerzahlen in der Landeshauptstadt München. Wesentlich hierfür ist sowohl eine positive Geburtenrate in München wie auch der Zuzug von Menschen nach München. Gleichzeitig besteht das Ziel, bei der Entwicklung von Gemeinbedarfsstandorten auch auf künftige Bedarfe flexibel reagieren zu können, um aufwendige Um- oder Erweiterungsplanungen zu vermeiden.

Die Schule wird nach dem Münchner Lernhauskonzept errichtet, das bundesweit auf hohe Beachtung und Anerkennung gestoßen ist. Im Interesse der

Schülerinnen und Schüler zeichnet sich dieses sowohl als raumorganisatorisches als auch pädagogisches Modell aus, das die große Schule in kleinere, in sich funktionierende Einheiten gliedert. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine 5-zügige Grundschule geschaffen werden. Gegenüber dem Planungsstand aus dem Jahr 2016 können damit anstatt 16 nunmehr 20 Klassen bereitgestellt werden.

Richtig ist, dass die Anzahl der Kinder bei dem unterstellten Raumprogramm und derzeitigen Gruppengrößen von drei Kindergartengruppen und drei Kinderkrippengruppen nicht 100, sondern vielmehr 111 Kinder beträgt. Grundsätzlich ist aber anzumerken, dass die Abwägung der städtebaulichen Planung nicht zu einem anderen Ergebnis kommen würde, sofern sich die Anzahl der Kinder um eine oder zwei Gruppengrößen verändern würde.

3. Höhenentwicklung

Die maximale Höhe der Schulgebäude dürfe nicht höher als die Bebauung in der Umgebung sein, die durch eine niedrige Geschossigkeit von zwei Ebenen mit ausgebautem Dachgeschoss geprägt wird. Gebäudehöhen von 16,00 m würden dagegen extreme Spannungen im Stadtbild erzeugen und als Referenz für weitere hohe Gebäude dienen. Die Höhe sei auf zwei Geschosse zu begrenzen. Die nicht bekannt gegebene Höhe der Sporthalle sei ein Verstoß gegen § 3 Abs. 1 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem geplanten Schulbau an der Theodor-Fischer-Straße soll dem bereits heute absehbar steigenden Schulbedarf Rechnung getragen werden.

Die im Bebauungsplan zulässige Höhenentwicklung leitet sich aus den aktuellen Anforderungen des Schulbaus ab und fügt sich durch eine dem Ort angepasste Staffelung der Höhen und den geplanten Vor- und Rücksprüngen der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung ein. Die Anforderungen an eine ausreichende Belichtung und Besonnung werden selbst in den Wintermonaten gewährleistet.

Der Schulneubau gibt sich aber auch selbstbewusst als öffentliche Nutzung leicht profilüberragend zu erkennen und wird damit dem Ziel als „Schule im Quartier“ gerecht. Die zusätzlich möglichen vielfältigen bürgerschaftlichen Nutzungen schaffen einen neuen Identifikationspunkt westlich der Würm. Als Solitär innerhalb einer kleinteiligen Wohnbebauung wird das Gebäude die umliegende Wohnbebauung überragen und reflektiert dabei die stadträumliche Bedeutung, die eine öffentliche Einrichtung im Stadtbezirk hat. Damit wird an die historischen Schulbauten des ehemaligen Stadtbaurates Theodor Fischer aus dem vorletzten Jahrhundert angeknüpft. Ein veränderter Zulässigkeitsmaßstab für die umgebende Bebauung ergibt sich durch diesen Sonderbau mit seinen besonderen Anforderungen und Ausprägungen nicht.

Die geplante Höhenentwicklung wurde im Rahmen des frühzeitigen

Beteiligungsverfahrens anhand eines Vorentwurfs des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2133 im Rahmen des Erörterungstermins erläutert. Die zulässige Wandhöhe im Bereich der Sporthalle beträgt 12,75 m.

4. Verkehr

Die künftige verkehrliche Situation im Umfeld der Schule wird von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern als kritisch angesehen. Befürchtet wird eine deutliche Steigerung des Verkehrsaufkommens. Die Äußerungen lassen sich in vier Themenbereichen wie folgt zusammenfassen:

4.1. Verkehrsaufkommen

Die aktuelle Planung stelle eine Verschärfung der Verkehrssituation gegenüber der Planung vom Dezember 2016 dar. Es seien nun höhere Schülerzahlen und Personalansätze anzunehmen, weil gegenüber dem vorherigen Konzept die Nutzung um 50 % erhöht worden sei. Eine Kumulation der Schul-, Sport- und Mensanutzung sei zu vermeiden und Nutzungen nach 20.00 Uhr sollen nicht ermöglicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Abwägung der Planung wird eine fünfzügige Grundschule und eine Kindertageseinrichtung mit drei Kindergarten- und drei Kinderkrippengruppen angenommen. Zusätzlich wird die Nutzung der Sportanlagen auch für Vereinstätigkeiten und die Nutzung der Mensa als Versammlungsstätte angenommen. Mit diesem Raumprogramm ergibt sich ein tägliches Verkehrsaufkommen von rund 1000 KFZ / 24h. Dies führt jedoch grundsätzlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte. Sofern Knotenpunkte aufgrund ihres heutigen Ausbaustandes an eine mögliche Leistungsgrenze geraten, können diese Knotenpunkte leistungsfähig ertüchtigt werden. Es wird insbesondere auf das Kapitel 4.11 der Begründung verwiesen.

In der Abwägung des Bebauungsplans wird ausdrücklich keine zeitgleiche Mehrfachnutzung der Schul- und Sporteinrichtungen von regulärem Schulbetrieb und außerschulischen Nutzungen wie Vereinssport unterstellt. Darauf wurde bereits im Rahmen des Erörterungstermins hingewiesen. Außerschulische Nutzungen erfolgen erst nach Ende des regulären Schulbetriebes. Im Bebauungsplanverfahren wird eine außerschulische Nutzung bis maximal 21.30 Uhr unterstellt, um Lärmkonflikte auf Grund des Verkehrsaufkommens durch außerschulische Nutzungen in den Nachtzeiten nach 22:00 Uhr zu vermeiden.

4.2. Verkehrskonzept

Es wird ein umfassendes Verkehrskonzept gefordert.

Die Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Fuß- und Radwege) solle dem Bedarf angepasst werden.

Für den Hol- und Bringverkehr sei an der Südseite der Schule eine eigene Zufahrt zu prüfen. Diese Straße sei mit Parkbuchten zu planen und als Einbahnstraße zu regeln, über die auch der Schwimmbus zum Zu- und Ausstieg geführt werden solle.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches grundsätzlich die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen und Knoten nachweist und konzeptionelle Vorschläge wie die Verbesserung der Leistungsfähigkeit von ggf. überlasteten Knotenpunkten vorschlägt.

Insbesondere werden die angrenzenden Straßen abschnittsweise erweitert und der künftigen Funktion angepasst. Mit dem Ausbau der Theodor-Fischer-Straße im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes wird für die Anwohnerinnen und Anwohner künftig eine Erhöhung der Verkehrssicherheit vor allem für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer angestrebt und eine bauliche Parkbucht an der Südseite der Fahrbahn gebaut. Außerdem erfolgt mit den geplanten Straßenbäumen auch eine Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes.

Eine verkehrliche Erschließung am Südrand des Planungsgebietes ist nicht möglich, da die Flächen dort aktuell als landwirtschaftliche Flächen genutzt sind und langfristig gemäß Flächennutzungsplan eine parkartig gestaltete Grünverbindung von der Würm bis zum Pasinger Heuweg vorgesehen ist. Im Weiteren befinden sich diese Flächen derzeit auch nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München. Zudem wäre eine zusätzliche Erschließung weder kosten- noch flächenschonend.

4.3. Verkehrsanbindung an das übergeordnete Straßennetz

Die Verbreiterung der Straßen im Bereich der Schule werde begrüßt, aber auch die Zubringerstraßen müssten ausgebaut werden, darunter sei auch eine Aufweitung des Pasinger Heuwegs für An- und Abfahren vorzusehen. Die Straßen könnten für den zusätzlichen Bedarf aber nicht verbreitert werden.

Darüber hinaus seien Spitzenzeiten im Verkehrsgutachten und die Wartezeiten von der Auenbrugger Straße in die Goteboldstraße unberücksichtigt geblieben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sollen die Theodor-Fischer-Straße im Abschnitt vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße und der Pasinger Heuweg zwischen Theodor-Fischer-Straße und Auenbrugger Straße ausgebaut werden. Die Maßnahmen sind innerhalb der Verwaltung mit dem Träger der Straßenbaulast abgestimmt und können auf Grund des ausreichenden Straßenquerschnitts und vorhandenen Baurechts kurzfristig und zeitnah im Anschluss an den Satzungsbeschluss umgesetzt werden. Im Kreuzungsbereich der Theodor-Fischer-Straße erfolgt eine Aufweitung des Pasinger Heuwegs für

die dort geplanten Bushaltestellen und den Zugang zur Schule. Die Gehbahn soll zur Bewältigung der zu erwartenden Schülerströme auf 4,50 m erweitert werden und damit der öffentlichen Nutzung ausreichend Aufenthaltsraum bereitstellen. Eine Aufweitung des Pasinger Heuwegs zur Anlage von öffentlichen Parkplätzen im Straßenraum ist nicht geplant, da neben der Bushaltestelle in diesem Bereich die Zufahrt zur Tiefgarage in Verlängerung der Jennerstraße vorgesehen ist.

Das Verkehrsgutachten beachtet ausdrücklich die jeweiligen Morgen-, Abend- bzw. Wochenendspitzenstunden. Als Ergebnis des Gutachtens wird zur Steigerung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Eversbuschstraße / Theodor-Fischer-Straße als mögliche Maßnahme der Bau einer Lichtsignalanlage oder von einer zusätzlichen Abbiegespur empfohlen. Im Zuge der oben genannten Straßenbaumaßnahmen wird die Maßnahme durch den Träger der Straßenbaulast geprüft. Die Flächen hierzu sind nach einer ersten Einschätzung hinreichend im städtischen Eigentum vorhanden.

4.4. Stellplatzbedarfe

Bei der Anpassung des Schulbedarfs seien die vorzusehenden Stellplätze nicht entsprechend erhöht worden. Die 47 Tiefgaragenstellplätze seien für die vorgesehene Nutzung, insbesondere für die Sportveranstaltungen und weitere außerschulische Nutzungen nicht ausreichend.

Zudem sei die Tiefgarage für Eltern und das Haus für Kinder ungeeignet.

Parkmöglichkeiten für Anwohnerinnen und Anwohner der Theodor-Fischer-Straße sollen auf der kompletten Länge der Straße, auch entlang der Schule, erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anzahl der pflichtigen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München. Der Bebauungsplan sieht ausreichend Flächen vor, damit diese Stellplatzbedarfe vollumfänglich nachgewiesen werden können

Auf Grund der Tatsache, dass keine zeitgleiche Mehrfachnutzung vom Referat für Bildung und Sport beabsichtigt ist, ergibt sich der Stellplatzbedarf im Bauvollzug aus der Einzelnutzung mit dem höchsten Stellplatzbedarf, nämlich der Mensa als Versammlungsstätte mit maximal 300 Personen, zzgl. einem Stellplatz für die Hausmeisterwohnung. Damit werden sowohl für die schulischen als auch für die außerschulischen Nutzungen ausreichend Stellplätze vorhanden sein. Nach der aktuellen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München wären für zwei Sporthalleneinheiten mit rund 900 m² rund 18 Stellplätze und für einen Sportplatz rund 8 Stellplätze, also in der Summe nur rund 24, nachzuweisen. Dagegen sind nach Auskunft des Referats für Bildung und Sport derzeit 31 Stellplätze vorgesehen.

Mit dem geplanten Bau einer Tiefgarage werden Nutzungskonflikte vermieden

und zugleich wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die Unterbringung der pflichtigen Stellplätze für das Haus für Kinder kann auf dem Grundstück selbst oberirdisch erfolgen. Die Parkmöglichkeiten für Anwohnerinnen und Anwohner im öffentlichen Straßenraum der Theodor-Fischer-Straße bleiben erhalten, die Stellplätze werden nach den üblichen Anforderungen ausgebessert. In Abstimmung mit der Verkehrsordnungsbehörde Kreisverwaltungsreferat ist lediglich im Bereich der Grundschule ein temporäres Parkverbot in den Morgenstunden geplant, um den Bring- und Holverkehr verträglich abwickeln zu können.

4.5. Schulwegsicherheit

Für die Verkehrssicherheit der Kinder seien die umliegenden Straßen auszubauen. Dies gelte insbesondere für die Kreuzung Theodor-Fischer-Straße / Eversbuschstraße und Auenbrugger Straße / Pasinger Heuweg.

An den umliegenden Straßen fehlten Gehwege (es gebe nur unbefestigte Seitenstreifen) und eine ausreichende Beleuchtung, weshalb sie für Schulwege ungeeignet seien.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist für die genannten Straßenzüge geplant, durchgängig eine von der Fahrbahn abgetrennte Gehbahn herzustellen. Im Weiteren ist eine ausreichende Beleuchtung vorgesehen, insbesondere im Bereich des Fuß- und Radwegs entlang der Würm, um einen sicheren Schulweg für den Bereich südlich der Mühlangerstraße in den Morgen- und Abendstunden zu gewährleisten.

4.6. ÖPNV-Erschließung

Die bisherige Buslinie 164 reiche für das Vorhaben nicht aus, und der ÖPNV sei über die Schulzeiten hinaus auszubauen. Auch werde die Linienführung der Linie 164 zum Pasinger Heuweg als nicht sinnvoll angesehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verkehrsführung der Buslinie 164 soll in Abstimmung mit den Stadtwerken so angepasst werden, dass diese künftig als leistungsfähige Schulbuslinie genutzt werden kann. Deshalb ist auch die Verlagerung der Bushaltestelle an den Eingangsbereich der Schule geplant. Ein weiterer Ausbau des ÖPNV ist grundsätzlich wünschenswert, aber zumindest für das geplante Schulbauvorhaben aus fachlicher Sicht nicht notwendig.

5. Nutzung der Sportanlagen

Die außerschulische Nutzung der Sportstätten und Veranstaltungsstätten sei einzuschränken. Das Schulgelände solle in den Ferien für Betreuungszwecke und die Sportnutzung nicht zur Verfügung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zulässigen außerschulischen Nutzungen sind nach Auskunft des Referats für Bildung und Sport nicht als parallele Mehrfachnutzung geplant. Damit wird der Umfang dieser Nutzungen deutlich eingeschränkt. Für die Abwägung des Bebauungsplans ist ein außerschulischer Betrieb werkstags von 16.00 Uhr bis maximal 21.30 Uhr unterstellt. Am Wochenende wurde grundsätzlich ein ganztägiger Betrieb angenommen. Die außerschulische Nutzung der Sportanlagen wurde dabei ganzjährig auch in den Ferienzeiten unterstellt.

Im Interesse der Bevölkerung, welches durch das vielfältige bürgerschaftliche Engagement und Aktivitäten der örtlichen Vereine zum Tragen kommt, erscheint die Mehrfachnutzung von öffentlichen Einrichtungen grundsätzlich geboten und sinnvoll.

6. Lärmschutz

Die Lärmbelastigungen des Verkehrs und der Nutzungen insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende sollen (mit technischen Mitteln) auf ein erträgliches Maß reduziert werden.

Im Zuge der Gutachten sollen Immissionsschutzmaßnahmen getroffen werden, um eine nachbarverträgliche Nutzung zu gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Ermittlung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Umfeld wurde ein immissionsschutzfachliches Gutachten erstellt. Dieses kommt mit dem für die Abwägung des Bebauungsplanes unterstellten und mit dem Bedarfsträger abgestimmten Raumprogramm und den unterstellten Nutzungszeiten zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden und keine erheblichen Umweltauswirkungen mit der Schulbaumaßnahme und der außerschulischen Nutzung dieser Anlagen verbunden sind.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen umfassen die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage, die Situierung der Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage in Verlängerung der Jennerstraße, eine bauliche Abschirmung der Pausenhofflächen, ein deutliches Abrücken des Bauraums für größere Abstände zur Nachbarbebauung und schließlich den Bau einer Lärmschutzwand entlang der geplanten Freisportflächen.

7. Grünzug und Gartenstadt

Die Grünfläche sei ein wesentlicher Teil des Frischluftgürtels und der historische Charakter der Gartensiedlung zu erhalten. Die Schule dürfe zum Erhalt des für München einmaligen Charakters der Wohngebiete westlich der Würm nicht in der Maximalvariante geplant werden.

Durch die Planung ginge eine wertvolle Fläche mit seltenen Pflanzen wie Wiesensalbei und wilder Malve sowie Tieren wie Maikäfer verloren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die geplanten Schulbaumaßnahmen entlang der Theodor-Fischer-Straße situiert werden, bleibt eine ausreichend tiefe Frischluftschneise und Grünverbindung erhalten, die mittelfristig weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Um dieses Ziel auch langfristig zu sichern, werden unmittelbar im Anschluss in Richtung Osten bis zur Stieglstraße die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Damit wird auch künftig eine Grünverbindung von der Würm im Osten bis zum Pasinger Heuweg offen gehalten und der Gartenstadtcharakter gewahrt.

Die Auswirkungen auf die Artenvielfalt wurden untersucht und können als gering eingestuft werden, da der überwiegende Teil der Flächen derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Die Flächen innerhalb des Planungsgebiets wurden überwiegend als naturschutzrechtlich geringwertig eingestuft (Abschlussbericht – Floristische und faunistische Bestandserhebung mit Kurzbeurteilung aus artenschutzrechtlicher Sicht).

8. Verstoß gegen § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit seien die wesentlichen Auswirkungen der Planung nicht ausreichend dargestellt worden. Der Landeshauptstadt München sei bereits aufgrund des vorausgegangenen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens aus dem Jahre 2017 bewusst gewesen, dass in Bezug auf die verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange ein erhebliches Konfliktpotential bestehe. Entsprechende Gutachten seien zwar erstellt, der Öffentlichkeit aber nicht zur Verfügung gestellt worden. Daher habe sich die Öffentlichkeit nicht hinreichend und umfassend mit dieser Thematik auseinandersetzen können. Aus diesem Grund sei der vorliegende Bebauungsplanentwurf bereits fehlerhaft.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die wesentlichen Ergebnisse der Fachgutachten, soweit sie zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens vorlagen, wurden im Rahmen des Erörterungstermins vorgestellt und erläutert. Diese Fachgutachten waren während der Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 25.05.2018 mit 26.06.2018 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung für interessierte Bürgerinnen und Bürger einsehbar. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Fachgutachten in ihrer endgültigen Fassung für die Öffentlichkeit einsehbar sein.

9. Verstoß gegen die Grundsätze der Konfliktbewältigung

Von der anwaltlichen Vertretung mehrerer Bürgerinnen und Bürger werden unterschiedliche Einwendungen gegen die Planung erhoben, die wegen ihrer fehlenden klaren Zuordnung zu obigen Themenkomplexen im Folgenden gesondert behandelt werden.

Der Bebauungsplan verstoße gegen die Grundsätze der Konfliktbewältigung:

Anders als im Rahmen der wesentlichen Planaspekte dargestellt worden sei, handele es sich nicht um 550 Schüler, sondern mindestens um 560 Schüler. Zur Anzahl der Lehrkräfte sowie des Erziehungs- und Verwaltungspersonals schweige das Planungskonzept. Insgesamt sei von über 700 Personen täglich auszugehen, die sich auf dem kleinteiligen Grundstück aufhalten würden. Die damit zusammenhängenden Belastungen seien bislang in keinsten Weise berücksichtigt worden. Dies zeige sich daran, dass kein einziger Tiefgaragenplatz zusätzlich errichtet werden solle, obwohl die Nutzungsintensität um über 50 % gegenüber den bisherigen Nutzungen erhöht werde.

Im Übrigen werde die Landeshauptstadt München gebeten darzustellen, wie sie auf rund 100 Kinder für drei Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen komme. Eine Berechnung basierend auf dem derzeitigen Berechnungsschlüssel der Stadt München ergebe einen Bedarf von 120 Kindern.

Die damit verbundenen Verkehrsbewegungen seien zum jetzigen Zeitpunkt nicht hinreichend berücksichtigt. Darüber hinaus fehle jegliches grundsätzliche Verkehrskonzept. Die Stadt plane eine entsprechende Tiefgaragenzufahrt über den Pasinger Heuweg. Es sei aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zu erwarten, dass die Eltern über die Tiefgaragenzufahrt die Kinder zur Schule bringen. Unabhängig davon sei davon auszugehen, dass die Tiefgaragennutzung für Eltern überhaupt nicht zur Verfügung stehe. Darüber hinaus sei festzuhalten, dass eine südwestliche Tiefgaragenzufahrt keine Lösung für das nordöstliche Haus für Kindergrube und Kindergarten darstellen kann.

Für die außerschulischen Nutzungen sei die Thematik der Stellplätze völlig ungeklärt. Die mit der Nutzung der Sporthalle und der Sportflächen für den Breitensport und bürgerschaftliche Veranstaltungen verbundenen verkehrlichen Belastungen seien zu keinem Zeitpunkt ausreichend dargestellt. Gerade eine Kumulation von schulischen und außerschulischen Nutzungen führe zu einem nicht abwägbaren Konfliktverstoß i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB. In welchem Umfang bürgerschaftliche Veranstaltungen zugelassen werden sollen, erschließe sich ferner nicht. Die außerschulische Nutzung müsse bereits im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden. Es seien mithin ein entsprechendes Betriebskonzept und entsprechende Betriebszeiten im Rahmen der nächsten Auslegung darzulegen.

Auch die Immissionsbelastungen aufgrund der kumulativen unterschiedlichen Nutzungen seien im Rahmen des Abwägungsprozesses nicht hinreichend berücksichtigt worden. Aufgrund der westlich und östlich der Rasenspielfläche angeordneten Bebauung werde sich der Schall trichterförmig Richtung Norden und Süden und somit vor allem zur Theodor-Fischer-Straße hin ausbreiten. Angesichts der beabsichtigten Öffnung für den Breitensport finde eine nicht hinnehmbare Emissionsbelastung für die Einwendungsführer statt. Im Übrigen sei die angedachte Nutzung der Schulmensa und der Sporthalle für bürgerschaftliche Veranstaltungen in Kumulation mit der Breitensportnutzung zu berücksichtigen. Eine Parallelnutzung müsse ausgeschlossen werden.

Im Übrigen genüge die Nutzung der Sporthalle und der Schulmensa für

bürgerschaftliche Veranstaltungen nicht dem Bestimmtheitsgebot. Hierunter könne eine Vielzahl von Fällen subsumiert werden. Dies könne keine Grundlage für ein etwaiges Immissionsschutzgutachten sein.

Insgesamt wird beantragt, das Planvorhaben aufzugeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die dem Bebauungsplan zur Abwägung unterstellten Nutzungen sehen in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport eine 5-zügige Grundschule mit 500 Schülerinnen und Schülern sowie 50 Lehrkräften, einer Hausmeisterwohnung, eine 2-fach Sporthalle, ein Rasenspielfeld sowie ein Haus für Kinder mit drei Kindergartengruppen und drei Kinderkrippengruppen sowie Erziehungspersonal vor. Nach der aktuell vom Referat für Bildung und Sport unterstellten Gruppengröße ergeben sich daraus maximal 111 Kinder. Gegenüber dem Vorentwurf aus dem Jahr 2017 ergibt sich eine Erhöhung von 16 auf 20 Klassen bzw. um rund 100 Schülerinnen und Schülern.

Im weiteren wird insbesondere beim Verkehr und bei den Schallemissionen unterstellt, dass nach Beendigung des regulären Schulbetriebs außerschulische Nutzungen, wie im Folgenden dargestellt, stattfinden.

Zur Bewältigung des Bring- und Holverkehrs ist in der Theodor-Fischer-Straße eine eigenständige Kiss- und Ride Spur geplant. Die Nutzung der Tiefgarage ist hierfür nicht vorgesehen. Diese steht bei Schulbetrieb nur den Lehrkräften zur Verfügung.

In Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport wird gegenüber dem Vorentwurfsstand aus dem Jahr 2017 für die Abwägung des Bebauungsplans keine parallele Mehrfachnutzung von schulischen und außerschulischen Nutzungen sowie der parallelen Nutzung von Sporthalle und Versammlungsstätte für außerschulische Nutzungen unterstellt.

Daraus folgt für den Bauvollzug, dass sich der benötigte Stellplatzbedarf aus der Nutzung mit dem höchsten Stellplatzschlüssel ergibt, nämlich dem Versammlungssaal für maximal 300 Personen zzgl. einem Stellplatz für die Hausmeisterwohnung. Daraus ergeben sich insgesamt 31 pflichtige Stellplätze. Für die genannten Sporteinrichtungen müssten rechnerisch nur 24 pflichtige Stellplätze nachgewiesen werden. Im Weiteren wurde eine maximale Nutzungsdauer der Sportflächen für außerschulische Nutzungen bis maximal 21.30 Uhr unterstellt. Das Ende von 21.30 Uhr wird auch für sonntags angenommen. Mit dem Ende der außerschulischen Nutzungen um 21.30 Uhr kann im Betrieb sichergestellt werden, dass die Stellplätze in der Tiefgarage bis 22.00 Uhr hinreichend geräumt ist, um Nutzungskonflikte in der Nachtzeit zu vermeiden.

Den genannten Fachgutachten liegen dieses Raumprogramm bzw. diese Nutzungszeiten zur Abwägung des Bebauungsplans zu Grunde. Im Rahmen des

Erörterungstermins wurden die wesentlichen Ergebnisse der Fachgutachten vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie auch vom Referat für Bildung und Sport erläutert. Das der Abwägung zu Grunde gelegte Betriebskonzept des Referats für Bildung und Sport wird im Rahmen der Offenlage öffentlich einsehbar sein.

Im Übrigen sieht der Bebauungsplan keine Regelung vor, die zur Begrenzung des nötigen Stellplatznachweises im Bauvollzug führen würde.

Mit diesem Raumprogramm und den unterstellten Nutzungen ergibt sich ein tägliches Verkehrsaufkommen von rund 1000 KFZ / 24h, dies führt jedoch grundsätzlich nicht zu einer spürbaren Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte. Um den Bring- und Holverkehr nutzungsverträglich bewältigen zu können, wird über die gesamte Länge der Schulanlage eine Kiss-Ride-Anlage mit rund 24 Parkplätzen realisiert. Der Stellplatznachweis für das Haus für Kinder kann auf dem dafür vorgesehenen Grundstück geführt werden.

Im Hinblick auf die vermutete trichterförmige Ausbreitung des Schalls erfolgt der Hinweis, dass durch die im Bebauungsplan hinweislich dargestellte Gebäudeanordnung die Schallabschirmung insbesondere der Pausenhoffläche sichergestellt werden kann. Zur sicheren Einhaltung der Grenzwerte der 18. BImSchV (Sport- und Freizeitlärm) erfolgt die Festsetzungen einer Lärmschutzwand entlang des Nordrands des geplanten Rasenspielfelds. Die Realisierung einer Flutlichtanlage und damit die ganzjährige Nutzung der Freisportflächen auch in den Abendstunden ist nach Auskunft des Referats für Bildung und Sport nicht vorgesehen.

Die Zulässigkeit einer außerschulischen Nutzung der Schul- und Sporteinrichtungen für sonstige bildungs-, soziale und sportliche Zwecke wird im Bebauungsplan festgesetzt und in der Begründung entsprechend erläutert. Diese Nutzungen müssen nach Art und Umfang mit dem Nutzungszweck der Schule vereinbar sein und müssen dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen.

Am Planungsziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Schule im Quartier mit sicheren und kurzen Schulwegen und Öffnung der Gemeinbedarfseinrichtungen für die örtliche Bevölkerung und Vereine soll festgehalten werden.

10. Stellungnahme des Bund Naturschutz e.V. (BUND)

Die landwirtschaftliche Nutzung für die Nahrungsproduktion sei zu erhalten. München produziere nur noch 2 % seiner Nahrungsmittel selbst. Diese Entwicklung führe zu längeren Transportwegen mit Schadstoffemissionen und Naturzerstörung. Stattdessen sei auch zukünftig die Versorgung der Bevölkerung mit regionalen Produkten sicherzustellen.

Der Standort habe eine hohe Bedeutung für das Stadtklima. Die Versiegelung der Flächen führe möglicherweise zu einer lokalen Erhöhung der Temperatur um

mehrere Grad Celsius. Außerdem werde die Verbindung zur Würm und damit die Zufuhr von Frischluft beeinträchtigt.

Bestehende Nachverdichtungspotentiale seien vorrangig auszuschöpfen, vorzugsweise auf Flächen bereits bestehender Bebauung anstelle einer Neuversiegelung unbebauter Grundstücke. Der Bedarf für eine weitere Kita sei nicht nachvollziehbar, da bereits eine Einrichtung am Pasinger Heuweg 58 bestehe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Grund des hohen Schulbedarfs bei anhaltender Siedlungsentwicklung im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing und des Zieles einer wohnortnahen Schulversorgung erfolgt eine Abwägung zugunsten der Schulversorgung gegenüber der Weiterführung der bestehenden Nutzung aus landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Um die klimatischen Auswirkungen zu minimieren, werden u. a. eine umfangreiche Dachbegrünung sowie Eingrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen festgesetzt und darüber hinaus die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Planungsumfeld vorgesehen. Damit wird ein Teilbereich der Grünverbindung von der Würm im Osten bis zum Pasinger Heuweg geschaffen und ein Korridor für den Luftaustausch dauerhaft von Bebauung freigehalten.

Mit der Maßnahme werden in konsequenter Weise bestehende Nachverdichtungspotentiale genutzt, die im Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt sind, und in kompakter Form zum sparsamen Umfang mit Grund und Boden umgesetzt.

Der weitere Bedarf für ein zusätzliches Haus für Kinder ergibt sich ebenfalls aus der anhaltenden Siedlungsentwicklung im Stadtteil. Mit der Planung sollen wohnortnahe Gemeinbedarfseinrichtungen sichergestellt und kurze und damit sichere Wege für die Kinder ermöglicht werden.

B) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Für den Bebauungsplan Nr. 2133 wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 (BauGB) während der Zeit ab 12.12.2017 mit einer Laufzeit von einem Monat durchgeführt. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand ab 21.08.2018 mit einer Laufzeit von einem Monat statt. In den beiden Verfahren sind folgende Äußerungen eingegangen:

1. Wasserwirtschaftsamt München

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe es keine Einwände, es wird aber empfohlen, rechtzeitig ausreichende Flächen für eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Auf den geringen Flurabstand wird hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nutzungsbedingt ist ein entsprechender Versiegelungsgrad nicht zu vermeiden. Durch die Festsetzungen werden Flächen für eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan gewährleistet, die jedoch für eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers im Bauvollzug mit dezentralen baulichen Versickerungsanlagen wie z. B. Rigolen ergänzt werden müssen. Im Sinne eines sparsamen Umgang mit Grund und Boden soll daher im Bauvollzug die geplante Tiefgarage vollständig unterhalb der geplanten Schulgebäude untergebracht werden. Damit wird planerisch auch auf der vorgesehenen Pausenhoffläche eine angemessene Durchgrünung und Flächen zur Versickerung des Niederschlagswassers bereitgestellt.

Durch die geplante Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage und das hoch anstehende Grundwasser sowohl im Normalstand als auch im Höchstwasserstand wird ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Das geotechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben technisch wie wasserrechtlich umsetzbar ist. Insbesondere wäre zwar eine temporäre Aufstauung während der Bauzeit zu erwarten, diese sei aber in Bezug auf die Nachbarschaft in Umfang und Höhe unschädlich. Dauerhaft ist aber eine nachträgliche Entnahme des Verbaus sicherzustellen. Damit wäre dann auch dauerhaft sichergestellt, dass schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht zu erwarten wären. Im Rahmen des anschließenden wasserrechtlichen Verfahrens werden alle notwendigen Maßnahmen abschließend festgelegt.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Verwiesen wird auf die Anzeigepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG für den Fall, dass Bodendenkmäler auftauchen sollten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bodendenkmalpflegerische Verdachtsflächen oder eingetragene Denkmäler sind innerhalb des Plangebiets nicht berührt. Rund 120 m östlich des Plangebiets befindet sich auf dem den Flurstücken 914, 915 sowie 911 und 912 (teilweise) ein eingetragenes Bodendenkmal. Auf diesen Flächen sollen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Eingriff in das Bodendenkmal ist nicht zu vermuten. Vor Baubeginn erfolgt eine Anzeige bei der Unteren Denkmalbehörde. Von der Anzeigepflicht wird das zuständige Baureferat in Kenntnis gesetzt.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten / Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft:

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird auf die Immissionen aus der unmittelbar angrenzenden Landwirtschaft hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus der angrenzenden Landwirtschaft sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen zu erwarten, da der Grenzwert von mehr als 10 % der Geruchsjahresstunden der ersatzweise herangezogenen

Geruchsimmissionschutzrichtlinie (GIRL) nicht überschritten werden.

Zur Einhaltung der notwendigen Mindestabstände bei Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zur benachbarten ackerbaulichen Nutzung muss ein Mindestabstand von zwei Metern gemäß „Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden“ (BVL 16/02/02) eingehalten werden.

Dieser Mindestabstand wird durch den festgesetzten 5,00 m tiefen Eingrünungsstreifen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen eingehalten. Entsprechend der erforderlichen Sicherheits- und Bepflanzungsanforderungen ist ein 2,00 m breiter Streifen durch eine Einfriedung abzutrennen und ein 4,00 m tiefer Streifen gehölzfrei zu halten.

Darüber hinaus wurde für den Standort ein Geruchsgutachten und ein lufthygienisches Gutachten erstellt. Aus dem Geruchsimmissionsgutachten geht hervor, dass keine erheblichen Umwelteinwirkungen aus den angrenzenden Nutzungen hervorgehen und keine Schutzmaßnahmen oder Einschränkungen in ausgeübte Nutzungen erforderlich sind.

C) Beteiligung des Bezirksausschusses

Der **Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing** hat sich in der Sitzung vom 11.09.2018 mit der Planung befasst und mit einstimmigem Beschluss die anliegende Stellungnahme abgegeben (s. Anlage 5).

Es wird um Prüfung gebeten, ob eine Dreifachsporthalle und eine Schwimmhalle in die Planungen mit aufgenommen werden könne. Der Stadtbezirk verfüge nicht über ausreichende Hallenkapazitäten für die örtlichen Sportvereine, ebenso sei das Angebot an Schwimmstädten unzureichend. Wegen der zahlreichen Baumaßnahmen und dem damit verbundenen Bevölkerungswachstum sei es notwendig, das Angebot auszuweiten und außerhalb der Unterrichtszeiten für eine allgemeine öffentliche Nutzung zugänglich zu machen.

Zugleich sei zu prüfen, ob das Haus für Kinder auf einem anderen Grundstück in der näheren Umgebung situiert werden könne, da die Größe der städtischen Fläche für die angestrebte Erweiterung um Sport- und Schwimmstätte nicht ausreichend sei.

Weiter sei zu prüfen, ob die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage für eine fünfzügige Grundschule mit den gegebenenfalls erweiterten Sportflächen ausreichend sei, ebenso wie die Anzahl der Abstellflächen für Fahrräder und Roller.

Unumgänglich sei der Ausbau der Theodor-Fischer-Straße und des Pasinger Heuwegs, mindestens zeitgleich mit dem Bau der Schule.

Die Unterflurcontainer seien auch weiterhin auf dem Schulgelände vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Neben dem Sportprogramm, das innerhalb des Plangebiets realisiert werden kann, sollen im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing kurz- und mittelfristig weitere Sportangebote an anderer Stelle realisiert werden. Derzeit wird vom Referat für Bildung und Sport ein Infrastrukturkonzept für die Münchner Schulschwimmbäder erstellt und sukzessive die seit 2013 laufende Schulbauoffensive (SBO 2013-2030) umgesetzt. Vorgesehen sind eine weitere Schulschwimmbad auf dem Schulcampus in der Pfarrer-Grimm-Straße, eine weitere Sporthalle im Bereich der Franz-Nißl-Straße bzw. an der Manzostraße. Insofern wird vom Referat für Bildung und Sport im Bauvollzug kein Schulschwimmbad am Standort Theodor-Fischer-Straße geplant.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan keine Nutzungsgliederung oder Aufteilung in unterschiedliche Baugebiete vorsieht. Die zulässigen Nutzungen sind sowohl im westlichen wie auch im östlichen Bauraum allgemein zulässig. Die der Abwägung unterstellte Nutzung eines Hauses für Kinder soll den dringenden Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtbezirk 23 decken. Die Nutzungszuordnung zur Schule und Sport erscheint geeignet, einen lebendigen, vielfach genutzten Gemeinbedarfsstandort im Quartier zu schaffen, ohne Nutzungskonflikte im Umfeld auszulösen. Darüber hinaus ist bei Bedarf auch eine Erweiterung des bestehenden Hauses für Kinder an der Auenbrugger Straße unabhängig von der Maßnahme in der Theodor-Fischer-Straße grundsätzlich möglich.

Der Nachweis der pflichtigen Stellplätze und Abstellflächen für Fahrräder und Roller erfolgt im Rahmen des Bauvollzugs gemäß der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München. Dabei wird hier davon ausgegangen, dass Freizeitsport erfolgt, nachdem die reguläre schulische Nutzung beendet ist. Damit stehen alle Stellplätze für Schul- und Lehrpersonal für den Schulbetrieb zeitlich nachfolgende Nutzungen zur Verfügung. Mit der Unterbringung der pflichtigen Stellplätze in einer Tiefgarage werden Nutzungskonflikte vermieden und der Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden befolgt.

Der Ausbau der Theodor-Fischer-Straße vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße sowie des Pasinger Heuwegs zwischen der Theodor-Fischer- und Auenbrugger Straße wird in der weiteren Planung berücksichtigt und erfolgt in enger Abstimmung mit dem Baureferat-Tiefbau im Zuge der geplanten Schulbaumaßnahmen. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2021 vorgesehen.

Im Bebauungsplan ist in der Theodor-Fischer-Straße auf Höhe der geplanten Sportfläche eine Fläche für Unterflurcontainer vorgesehen. Die Fläche ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Maßnahme ist mit dem Baureferat-Tiefbau und der Brandschutzdirektion abgestimmt. In einem nächsten Schritt ist die Maßnahmenträgerschaft zusammen mit dem AWM zu klären.

D) Antrag der CSU-Fraktion, Antragsnummer 14-20 / A 04208

Die CSU hat auf Initiative der Frau StRin Heike Kainz und des Herrn StR Frieder Vogelgesang am 22.06.2018 den anliegenden Antrag zum Ausbau des Pasinger Heuwegs und der Theodor-Fischer-Straße gestellt (siehe Anlage 5).

Darin wird die Landeshauptstadt München aufgefordert, den Pasinger Heuweg ab der Theodor-Fischer-Straße bis zur Mühlangerstraße als innerörtliche Erschließung mit Geh- und Fahrbahn auszubauen, und dabei das sogenannte „Beer-Gelände“ mit anzuschließen. In der gleichen Ausführung soll die Theodor-Fischer-Straße vom Pasinger Heuweg bis zur Eversbuschstraße hergestellt werden.

Die Notwendigkeit dieser Maßnahmen ergebe sich aus dem Anstieg des Verkehrs nach Fertigstellung der Schule und dem dafür bislang als unzureichend bezeichneten Ausbauzustand der Straßen. Nur so könne die notwendige Schulwegsicherheit erreicht werden.

Weiter solle durch den Umbau die Eversbuschstraße vom Quellverkehr von westlich der Würm entlastet werden, der in Folge der Nachverdichtung zu erwarten sei, sowie das Beer-Gelände verkehrlich über die bestehende Fuß- und Radwegverbindung hinaus auch an den Pasinger Heuweg angebunden werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurden die Straßenzüge im Umfeld der geplanten Maßnahmen im Hinblick auf einen sicheren Schulweg genauer untersucht. Dabei wurde deutlich, dass insbesondere die Theodor-Fischer-Straße im Abschnitt vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße und der Pasinger Heuweg bis zur Auenbrugger Straße den neuen Anforderungen an einen sicheren Schulweg angepasst werden müssen. Der Ausbau umfasst dabei insbesondere die Anlage einer durchgängigen und ausreichend breiten Gehbahn. Die Maßnahmen wurden mit dem Baureferat als Träger der Straßenbaulast abgestimmt und können auf Grund des ausreichenden Straßenquerschnitts und vorhandenen Baurechts kurzfristig im Anschluss an den Satzungsbeschluss umgesetzt werden. Vom Verkehrsgutachter wird der Bau einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt mit der Eversbuschsstr. zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit vorgeschlagen. Alternativ ist der Bau von Abbiegespuren auf öffentlichem Grund möglich.

Der Ausbau des Pasinger Heuwegs von der Auenbrugger Straße bis zur Mühlanger Straße ist grundsätzlich denkbar. Sowohl der Ausbau des Pasinger Heuwegs als auch der Anschluss ans „Beer-Gelände“ scheitert bislang aber an den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen und der derzeitigen Grundstücksverfügbarkeit von Flächen im privaten Eigentum. Der Anschluss an das „Beer-Gelände“ von Westen kann darüber hinaus nur im Zuge einer Neuordnung der Flächen des „Beer-Geländes“ über eine noch weiter zu betreibende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen. Außerdem befinden sich die Flächen zum überwiegenden Teil im Außenbereich. Derzeit werden die o. g. Planungsüberlegungen in einer Strukturanalyse zusammengefasst und die weitere Entwicklung des „Beer-Geländes“ wird zu gegebener Zeit im Gesamtzusammenhang der geplanten räumlichen Entwicklung von Allach-Untermenzing dargestellt.

Zur Umsetzung der Anforderungen an einen sicheren Schulweg ist der weitere Ausbau des Pasinger Heuwegs jedoch nicht erforderlich, da die Schülerinnen und Schüler aus dem Bereich südlich der Mühlangerstraße die geplante Schule an der Theodor-Fischer-Straße über den bestehenden Fuß- und Radweg entlang der Würm erreichen können. Dieser Abschnitt sollte aber um eine angemessene Beleuchtung ertüchtigt werden, um in den Morgenstunden zum Schulbeginn wie auch in den Abendstunden einen sicheren und komfortablen Fuß- und Radweg zu ermöglichen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 04208 der CSU-Fraktion vom 22.06.2018 kann nur nach Maßgabe dieses Vortrages entsprochen werden.

E) Empfehlung der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 – Allach-Untermenzing Nr. 14-20 / E 02150

In der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 Allach-Untermenzing am 19.07.2018 wurde die o. g. Empfehlung beschlossen, die die Reduzierung der Gebäudehöhe auf die Höhe der umliegenden Bebauung zum Ziel hat, sowie die Erstellung eines Verkehrskonzepts vor dem Bau der Grundschule, und die Verlegung des Standortes in den Kreuzungsbereich Pasinger Heuweg / Mühlangerstraße (siehe Anlage 6).

Stellungnahme der Verwaltung:

Es liegt ein Verkehrsgutachten für die geplanten Baumaßnahmen vor (OPB Nr. 25651-10), das die Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte grundsätzlich nachweist. Zusätzlich wurde zusammen mit dem Baureferat der Ausbau im Sinne der Schulwegsicherheit der Straßenzüge Theodor-Fischer-Straße und Pasinger Heuweg bis zur Auenbruggestraße abgestimmt. Die Umsetzung soll zeitnah im Zusammenhang mit dem Schulbauvorhaben erfolgen. Dementsprechend ist ein verkehrliches Konzept, welches die Schulwege zu Fuß und mit dem Rad zur Schule sowie die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV), vorhanden. Ein Gesamtverkehrskonzept, welches die großräumige Siedlungs- und Verkehrsentwicklung von Allach-Untermenzing zum Inhalt hat, soll voraussichtlich im Zuge der o. g. Strukturanalyse bzw. des -konzeptes für den Stadtbezirk 23 mittelfristig erarbeitet werden. Entsprechend kann dem Antrag in diesen Punkten gefolgt werden.

Zur Forderung einer Reduzierung der Gebäudehöhe auf die Höhe der umliegenden Bebauung erfolgt der Hinweis, dass sich der Schulbedarf zunächst aus den zu erwartenden Schülerzahlen in der Landeshauptstadt München ergibt, auf künftige Bedarfe noch reagiert werden können soll und sich die Höhenentwicklung aus den Anforderungen für Neubauten nach dem Münchner Lernhauskonzept mit erhöhten Geschosshöhen ergibt. Im Weiteren wird auf Ziffer A 3 dieses Beschlusses verwiesen.

Die Standortwahl auf bislang unbebauten, stadteigenen Flächen südlich der Theodor-Fischer Straße ergibt sich aus der Zielsetzung, eine wohnortnahe Schulversorgung, mit kurzen und sicheren Schulwegen sicherzustellen. Im Weiteren wird auf Ziffer A 1 dieses Beschlusses verwiesen.

Gemäß BA-Satzung hat der Bezirksausschuss grundsätzlich ein Anhörungsrecht bezüglich Empfehlungen aus der Bürgerversammlung. Der Bezirksausschuss wurde allerdings zum Bebauungsplanentwurf bereits angehört. Die Themen, die in der Empfehlung geäußert werden, waren zum Zeitpunkt dieser Anhörung bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Neue Inhalte ergeben sich darüber hinaus nicht aus der Empfehlung. Von einer erneuten Anhörung des Bezirksausschusses wurde deshalb abgesehen. Dieses Vorgehen wurde mit der Vorsitzenden des Bezirksausschusses abgestimmt.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02150 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing am 19.07.2018 kann nur nach Maßgabe dieses Vortrages entsprochen werden.

Der Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

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. Den Stellungnahmen des Bezirksausschusses 23 kann nur nach Maßgabe des Vortrages unter Punkt C des Vortrages entsprochen werden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2133 für den Bereich Theodor-Fischer-Straße (südlich) und Pasinger Heuweg (östlich), Plan vom 12.12.2018 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. 2133 wird gemäß § 10 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 Antrag Nummer 14-20 / A 04208 der CSU-Fraktion vom 22.06.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. Die Empfehlung Nummer 14-20 / E 02150 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing am 29.07.2018 ist damit gemäß § 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
10. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Entwurf Satzungstext

Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung Nr. 2133
der Landeshauptstadt München

Theodor-Fischer-Straße (südlich),
Pasinger Heuweg (östlich).
- Schule und Haus für Kinder Theodor-Fischer-Straße -

vom 12.12.2018

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 Theodor-Fischer-Straße (südlich) und Pasinger Heuweg (östlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 16.01.2019 angefertigt vom Kommunalreferat – GeodatenService München am 16.01.2019 und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der für das Plangebiet geltenden, gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleiteten einfachen Bebauungspläne werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche (GB) „Schule, Erziehung und Sport“.

Zulässig sind:

- a) Gebäude, Anlagen und Freiflächen insbesondere für eine Grundschule und eine Kindertageseinrichtung einschließlich ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Pausenhofflächen, Gerätehäuser sowie Stellplätze und Tiefgaragen.
 - b) Anlagen für sportliche Zwecke.
- (2) Die nach Abs.1 zulässigen Anlagen können untergeordnet auch außerschulisch zu sonstigen Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden.

- (3) Ausnahmsweise sind Anlagen für soziale Zwecke zulässig.
- (4) Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in der Gemeinbedarfsfläche als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzungen

- (1) Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- (2) Die jeweils festgesetzte Wandhöhe darf bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn der überschreitende Wandteil mindestens um das 1,5-fache des überschreitenden Maßes von der Baugrenze zurücktritt.
- (3) Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf die Höhenkote 510,80 m NHN.
- (4) Von den im Plan festgesetzten Linien zur Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen darf bis zu 2,00 m abgewichen werden, sofern eine Abstandsflächentiefe von 1 H eingehalten wird.
- (5) Es ist maximal ein unterirdisches Geschoss zulässig.

§ 4

Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb der Bauräume beträgt 0,4 H, mindestens jedoch 3,00 m. Im Übrigen gelten die Abstandsflächen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung ergeben.

§ 5

Nebenanlagen

In der Gemeinbedarfsfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der Bauräume zulässig. Ausgenommen hiervon sind die als zu begrünen und mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzte Flächen.

§ 6

Dachform, Dachaufbauten, Dachbegrünung

- (1) Es sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Alle Dachaufbauten, insbesondere technische Dachaufbauten und Dachausstiege sind um das die realisierte Wandhöhe übersteigende Maß von der Außenkante der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche nicht überschreiten.

- (3) Technische Dachaufbauten sind nur zulässig, sofern sie der Nutzung in den Gebäuden dienen. Sie dürfen eine Größe von 30 % der darunter liegenden Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- (4) Dachflächen sind ab einer Fläche von 100 m² zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf denen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freibereiche / Terrassen angeordnet sind.
Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie angeordnet sind, sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen.
Im Falle einer flächenmäßig getrennten Kombination dürfen die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie eine Größe von maximal 40 % der nach Satz 1 und Satz 2 zu begrünenden Dachflächen einnehmen. Dabei ist auf einer Dachfläche, die im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie entspricht, eine Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.

§ 7

Abgrabungen und Aufschüttungen

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

§ 8

Einfriedungen und Ballfangzäune

- (1) Die Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig. Sie sind nur außerhalb der als zu begrünen festgesetzten Flächen im notwendigen Umfang zulässig.
- (2) Einfriedungen und Zäune sind nur ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 8 cm zulässig. Satz 1 gilt nicht für Einfriedungen und Zäune für Kindertageseinrichtungen.

§ 9

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Tiefgaragen

- (1) Die nach Art. 47 BayBO pflichtigen Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) und Motorräder sind in Tiefgaragen herzustellen. Ausgenommen hiervon sind pflichtige Stellplätze für Nutzungen im östlichen Bauraum.
- (2) Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Ein- und / oder Ausfahrts-bereichen können zugelassen werden, sofern technische oder gestalterische

Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 10 Lärmschutz

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.
- (2) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren. Die Wände und die Dächer der Zufahrten müssen innenseitig schallabsorbierend ausgekleidet werden und einen Absorptionskoeffizienten von $\alpha \geq 0,6$ bei 500 Hz aufweisen. Die Einhausungen sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß von mindestens $R_w = 25$ dB auszuführen.
- (3) Die im Plan festgesetzte Lärmschutzwand LSW ist durchgehend geschlossen in einer Länge von 42,00 m und einer Höhe von 4,00 m über der Oberkante des Rasenspielfeldes zu errichten.
- (4) Abweichend von Absatz 3 kann von der festgesetzten in Höhe und Lage der Lärmschutzwand ausnahmsweise abgewichen werden, wenn der Schallschutz auf andere Weise gewährleistet wird
- (5) Die Lärmschutzwand ist mit einem Absorptionsvermögen von mindestens A2 (absorbierend) nach ZTV-Lsw06 auszuführen.

§ 11 Grünordnung

- (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. 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.
- (2) Pro angefangenen 250 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme von Sportflächen ist mindestens ein standortgerechter großer oder mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen. Der Anteil großer Bäume muss mindestens 50% betragen.
- (3) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Theodor-Fischer-Straße sind große, standort-gerechte Laubbäume zu pflanzen.
- (4) Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen:
 - für große Bäume (Endwuchshöhe größer als 20 m) 25 - 30 cm Stammumfang,

- für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 m) 18 - 20 cm Stammumfang und
 - für kleine Bäume (Endwuchshöhe kleiner als 10 m) 16 - 18 cm Stammumfang.
- (5) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m² vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen Bäumen von 12 m².
- (6) Befestigte Flächen sind in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
- (7) Befestigte Freiflächen und Fahrradabstellplätze sind soweit funktional möglich wasserdurchlässig (z. B. Pflaster mit Rasenfuge) herzustellen.
- (8) Die Decken von Tiefgaragen sind außerhalb von Gebäuden, Zufahrten und Zuwegungen mindestens 0,60 m hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (9) Die Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen sind als durchgehender fünf Meter breiter, für Zauneidechsen durchwanderbarer Streifen magerer Ausprägung mit Sonnplätzen und Deckungsmöglichkeiten auszubilden. Für eine dauerhafte Erhaltung dieser Funktion ist dieser Bereich in einer Breite von 2-3 m gehölzfrei zu halten und regelmäßig zu mähen.
- (10) Für nicht bebaute Flächen innerhalb der festgesetzten Bauräume gelten die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.

§ 12

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 2133 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|-----------|
| 1. Planungsanlass und Verfahren | 29 |
| 2. Ausgangssituation | 29 |
| 2.1. Planungsumgriff, Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse | 29 |
| 2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse | 30 |
| 2.2.1. Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld | 30 |
| 2.2.2. Naturhaushalt | 30 |
| 2.2.3. Erholung | 32 |
| 2.2.4. Orts- und Landschaftsbild | 32 |
| 2.2.5. Verkehrliche Erschließung | 32 |
| 2.3. Vorbelastungen | 33 |
| 2.3.1. Altlasten / Kampfmittel | 33 |
| 2.3.2. Immissionen | 33 |
| 2.3.3. Erschütterungen | 34 |
| 2.4. Technische Infrastruktur | 34 |
| 2.5. Planerische Ausgangslage | 34 |
| 2.5.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung | 34 |
| 2.5.2. Planungsrechtliche Beurteilung | 35 |
| 2.5.3. Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München | 35 |
| 2.5.4. Denkmalschutz | 35 |
| 3. Planungsziele | 35 |
| 4. Planungskonzept | 36 |
| 4.1. Nutzungsbedarfe und städtebauliche und grünordnerische Grundidee | 36 |
| 4.2. Nachhaltigkeit | 37 |
| 4.3. Art der baulichen Nutzung | 37 |
| 4.4. Maß der baulichen Nutzung | 38 |
| 4.5. Überbaubare Grundstücksflächen | 40 |
| 4.6. Abstandsflächen | 40 |
| 4.7. Nebenanlagen | 42 |
| 4.8. Dachformen und Dachaufbauten | 42 |
| 4.9. Abgrabungen und Aufschüttungen | 43 |
| 4.10. Einfriedungen | 43 |
| 4.11. Verkehrliche Erschließung | 43 |
| 4.12. Immissionsschutz | 46 |
| 4.12.1. Geruchsimmissionen | 46 |
| 4.12.2. Immissionen aus der Landwirtschaft | 47 |
| 4.12.3. Lufthygiene (verkehrsbedingte Emissionen) | 48 |
| 4.12.4. Lärmschutz | 48 |
| 4.12.4.1. Verkehrslärm | 48 |
| 4.12.4.2. Anlagenlärm | 49 |
| 4.13. Grünordnung | 51 |

| | | |
|-----------------|--|-----------|
| 5. | Wesentliche Auswirkungen der Planungen | 52 |
| 6. | Umweltbericht | 53 |
| 6.1. | Einleitung | 53 |
| 6.1.1. | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans | 53 |
| 6.1.2. | Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden | 53 |
| 6.1.3. | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 53 |
| 6.1.4. | Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung | 54 |
| 6.1.5. | Systematik der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren Wirkungsbereiche | 54 |
| 6.2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden | 55 |
| 6.2.1. | Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung | 55 |
| 6.2.1.1. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm | 55 |
| 6.2.1.2. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Luftqualität | 56 |
| 6.2.1.3. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung | 57 |
| 6.1.2.4. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung | 58 |
| 6.1.2.5. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit | 59 |
| 6.2.2. | Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen | 60 |
| 6.2.2.1. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand | 60 |
| 6.2.2.2. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität | 62 |
| 6.2.3. | Auswirkungen auf das Schutzgut Boden | 64 |
| 6.2.3.1. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen | 64 |
| 6.2.3.2. | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen | 65 |
| 6.2.2.3 | Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Wasser | 66 |
| 6.2.4. | Auswirkungen auf das Schutzgut Luft | 67 |
| 6.2.5. | Auswirkungen auf das Schutzgut Klima | 68 |
| 6.2.6. | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft | 69 |
| 6.2.7. | Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 70 |
| 6.2.8. | Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie | 71 |
| 6.2.9. | Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwässer | 71 |
| 6.3. | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 71 |
| 6.4. | Spezieller Artenschutz | 73 |
| 6.5. | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 73 |
| 6.6. | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 73 |
| 6.7. | Zusätzliche Angaben | 74 |
| 6.7.1. | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind | 74 |
| 6.7.2. | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt | 74 |
| 7. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 74 |
| 8. | Daten zum Bebauungsplan | 77 |

1. Planungsanlass und Verfahren

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

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

Eine positive Geburtenrate in ganz München wie auch Nachverdichtungen in den Bestandssiedlungen lassen sowohl münchenweit wie auch im 23. Stadtbezirk die Zahlen an Schülerinnen und Schülern steigen. Im Weiteren findet im Stadtbezirk 23 Allach-

Untermenzing derzeit unter anderem eine Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau wie im Bereich des ehemaligen „Diamant-Geländes“ östlich der Georg-Reismüller-Straße statt. Als Folge davon kann die Grundschulversorgung durch die bestehenden Einrichtungen nicht hinreichend gedeckt werden. Um dieses Defizit zu decken, ist im Stadtbezirk 23 der Neubau einer Grundschule erforderlich.

Am 21.02.2018 fasste der Stadtrat einen Sammelbeschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von insgesamt acht Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive. Auf Grundlage dieses Beschlusses soll auf den Flächen südlich der Theodor-Fischer-Straße und östlich des Pasinger Heuwegs ein Gemeinbedarfsstandort für Schule, Erziehung und Sport entwickelt werden. Es sollen unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Grundschule mit den notwendigen Frei-, Sport- und Pausenflächen und ein Haus für Kinder geschaffen werden. Außerhalb der Schulzeiten sollen im Weiteren die Anlagen für bürgerschaftliche Veranstaltungen sowie den Breitensport – insbesondere für örtliche Vereine – genutzt werden können. Mit der Maßnahme besteht die Möglichkeit, die schulische Grundversorgung im Grundschulsprengel Nr. 2159 zu stärken und auf den steigenden Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen in Folge der anhaltenden Bevölkerungsentwicklung zu reagieren.

2. Ausgangssituation

2.1. Planungsumgriff, Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt im 23. Stadtbezirk, Allach-Untermenzing, südlich der Theodor-Fischer-Straße und östlich des Pasinger Heuwegs. Das Planungsgebiet hat eine Größe von rund 1,93 ha und liegt stadträumlich innerhalb einer kleinteiligen Siedlungsstruktur aus bebauten und unbebauten Flächen am Stadtrand von Untermenzing.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils teilweise die Flurstücke Nr. 954/0, 954/1, 955/0,

955/1, 956/0 sowie einem Teil des Flurstücks 953 Gemarkung Untermenzing (Katasterstand November 2018). Die Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München.

2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.2.1. Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld



Abb. 1: Luftbild und Umgriff Planungsgebiet

Die Flächen im Planungsgebiet sind unbebaut und werden überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Planungsgebiet befinden sich auf den Grundstücken mit der Flurstücksnummer 955/0 und 956/0 (Gemarkung Untermenzing) drei gemeldete Ausgleichsflächen.

Im Norden, Osten und Westen schließt eine Wohnbebauung mit im Regelfall ein bis zwei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss an. Einzel- und Doppelhäuser prägen das Stadtbild. Im Osten folgen im Anschluss bis zur Stigelstraße landwirtschaftlich genutzte Flächen, die eine Grünverbindung vom Pasinger Heuweg bis zur Würm bilden. Südlich des Planungsgebietes grenzen bis zur Auenbrunnerstraße landwirtschaftliche Nutzflächen an. Dort befindet sich im Kreuzungsbereich mit dem Pasinger Heuweg ein Haus für Kinder und eine Wertstoffinsel. In einer Entfernung von rund 800 m befinden sich im Ortszentrum von Allach entlang der Eversbuschstraße zentrale Versorgungseinrichtungen.

2.2.2. Naturhaushalt

Das weitgehend ebene Planungsgebiet ist Teil der naturräumlichen Untereinheit „Schotterfluren der Münchner Ebene“ und liegt in der Menzinger Schotterzunge. Die Geländeoberkante befindet sich zwischen 510,85 Normalhöhennull (Höhe über NN; im Folgenden NHN) im Südwesten und 509,95 NHN im Nordosten. Gletschermassen der Würmeiszeit haben hier kalkreiche Kiese mit unterschiedlichen Korngrößen abgelagert. Auf diesem geologischen Untergrund, der eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe Filterwirkung besitzt, bildeten sich Pararendzinen (Bodentyp in einem frühen Stadium der Bodenbildung), die sich auf Äckern zu humosen Ackerpararendzinen entwickelten.

Die Böden sind aufgrund der guten Versickerungseigenschaften trocken bis mäßig trocken. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP 2004) wird das Gebiet westlich der Würm und östlich des Langwieder Bachs daher als regionaler Entwicklungsschwerpunkt für den Erhalt von Trockenstandorten und die Entwicklung von Trockenbiotopen zur Habitatvernetzung dargestellt.

Das Grundwasser steht im Mittel ca. 5 m unter Geländeoberkante, das höchste Grundwasser (HW 40) stand ca. 2,30 m unter der Flur (508,40 NHN) an. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden gerichtet.

In der Stadtklimaanalysekarte werden diese Flächen als Freiflächen mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung bewertet, da sie ein Luftaustauschpotential in Ost- / West-richtung mit lokaler Wirkung aufweisen.

Flora und Fauna, Biotope

Das Planungsgebiet wird überwiegend als Ackerfläche und Grünland genutzt. Im Randbereich zur Theodor-Fischer-Straße verläuft ein schmaler Streifen aus Schotterflächen, der zum Parken genutzt wird. Schmale Streifen mit nitrophytischen Grasfluren bilden den Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen. Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Amtlich kartierte Biotope oder anderweitige Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Flächen östlich des Planungsgebietes wurden größtenteils als Biotopentwicklungsflächen mit Entwicklungspotential zum Biotoptyp „Altgrasbestand“ erfasst. Diese Flächen wurden zwischenzeitlich bebaut oder werden heute bis auf die Flächen der ehemaligen Kiesgrube landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

Auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 955 und 956 befinden sich drei im Rahmen von verschiedenen Baugenehmigungsverfahren festgesetzte Ausgleichsflächen (ID 57655, 53734, 92887), von denen bislang nur eine als mageres Grünland hergestellt wurde. Der westliche Teil des Flurstücks Nr. 956 liegt brach. Durch den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln der angrenzenden, ackerbaulich genutzten Flächen wie auch durch den intensiven Nährstoffeintrag durch Hundekot ist die Ausgleichsfläche stark beeinträchtigt.

Im Zuge einer Übersichtsbegehung für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde 2016 auf der hergestellten Ausgleichsfläche ein

Zauneidechsenjungtier nachgewiesen. Daher wurden weiterführende floristische und faunistische Untersuchungen in Auftrag gegeben, die im August 2018 abgeschlossen wurden. Neben dem Vorhandensein von Reptilien (speziell Zauneidechse) wurde die Fläche auf Tagfalter, Heuschrecken und Vögel (insbesondere bodenbrütende Vogelarten) untersucht. Artenschutzrechtlich relevante Tierarten konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden.

2.2.3. Erholung

Das Plangebiet besitzt derzeit eine eher geringe Bedeutung für die Naherholung. Die am Südrand des Plangebiets verlaufende Ausgleichsfläche wird von einem Trampelpfad durchquert, der besonders von Spaziergängerinnen und Spaziergängern genutzt wird. Weitere Erholungsnutzungen finden im Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht statt.

In der Umgebung sind öffentliche, wohngebietsbezogenen Grün- und Freiflächen nicht vorhanden. Die benachbarten unbebauten Flächen nördlich des Kiesweges werden als Freizeitgrundstück und als informeller Bolzplatz genutzt.

Der nahe Landschaftsraum und die Würm besitzen jedoch ein hohes Potential für die naturnahe Erholung. Im weiteren Umkreis findet sich im Nordwesten das Naherholungsgebiet Langwieder Seen.

2.2.4. Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird großräumig geprägt durch kleinteilige Siedlungsstrukturen, die durch landwirtschaftliche Flächen unterbrochen und gegliedert werden. Profilüberragende oder öffentliche Gebäude sind auch im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Außerhalb des Planungsgebietes befindet sich nur auf der Fläche einer ehemaligen Kiesgrube landschaftsbildprägender Baumbestand.

2.2.5. Verkehrliche Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planungsgebiet liegt rund 1.500 m westlich des S-Bahnhofs Allach. Die dort verkehrende Linie S 2 Petershausen – Erding weist einen 20-min-Takt auf, in der Hauptverkehrszeit verdichtet sich dieser auf 10 min.

Die nächst gelegene Bushaltestelle befindet sich unmittelbar angrenzend im Kreuzungsbereich Theodor-Fischer-Straße / Pasinger Heuweg. Hier verkehrt eine Buslinie, mit Anschluss an die S-Bahnhöfe Allach, Untermenzing und den U-Bahnhof Westfriedhof.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Anbindung an das umliegende Hauptstraßennetz erfolgt über die Theodor-Fischer-Straße zur Eversbuschstraße im Osten bzw. über den Pasinger Heuweg zur Mühlangerstraße im Süden. Sowohl die Theodor-Fischer-Straße als auch der Pasinger Heuweg weisen derzeit jeweils eine Verkehrsbelastung von jeweils unter 2.000 Kfz / Tag auf. Dabei sind sowohl die Theodor-Fischer-Straße als auch der Pasinger Heuweg innerhalb des Plangebiets nur einseitig mit Gehweg und Fahrbahn

ausgebaut. Im weiteren Verlauf ist der Pasinger Heuweg mit einem beidseitigen Gehweg und die Theodor-Fischer-Straße in Richtung Osten ab der Stieglstraße wieder mit einem beidseitigen Gehweg ausgebaut.

Fuß- und Radverkehr

Das Planungsgebiet ist durch das umliegende Straßen- und Wegenetz für Radfahren-de und Zufußgehende ausreichend erschlossen. Auf dem umliegenden nachgeordneten Erschließungsstraßennetz ist ein sicheres und komfortables Radfahren möglich. Gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Radverkehr (VEP-R) führt eine Fahrradnebenroute in Nord- / Süd-Richtung im Zuge des Pasinger Heuwegs. Diese verbindet Pasing mit dem Dachauer Moos im Norden. In Ost- / West-Richtung besteht eine Nebenroute entlang der Auenbrugger Straße zur Fahrradhauptroute entlang der Würm und in Süd- / Nord-Richtung eine Fahrradhauptroute zwischen der Blütenburg und den Langwieder Seen.

2.3. Vorbelastungen

2.3.1. Altlasten / Kampfmittel

Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet verzeichnet. Nördlich des Kieswegs, außerhalb des Planungsgebietes, befindet sich eine Kiesgrube, die mit ortsfremdem Material wiederverfüllt wurde. Ein Hineinreichen des wiederverfüllten Bereich in das Planungsgebiet ist nicht anzunehmen.

Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung für Kampfmittelerkundung ergab, dass derzeit kein Kampf-mittelverdacht besteht.

2.3.2. Immissionen

Lärmimmissionen

Das Planungsgebiet ist keinen maßgeblichen Lärmbelastungen durch die umgebenden Straßen ausgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für den Prognose-Nullfall die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für Wohngebiete von 59/49 dB(A) Tag/Nacht eingehalten oder nur geringfügig überschritten werden. Dabei erreichen die Tagwerte entlang des Pasinger Heuwegs in einer Tiefe von bis zu rund 20 m Werte von 59 dB(A), während diese Werte entlang der Theodor-Fischer-Straße im Plangebiet nur am Randbereich erreicht werden.

Geruchsmissionen

An das Planungsgebiet grenzen im Osten und Süden unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es wirken Immissionen durch das Ausbringen von Jauche und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ein, die aber nach Einschätzung des Referats für Gesundheit und Umweltschutz jeweils nicht als erheblich für die Schulpnutzung einzustufen sind. Zusätzlich kann eine Geruchsbelästigung aus den im Nahbereich des Planungsgebiets befindlichen Kompostieranlagen und der Paulaner Brauerei entstehen. Die notwendigen Abstände gemäß Technische Anleitung zur Reinhaltung

der Luft (TA Luft) werden eingehalten. Eine Gefährdung liegt nicht vor.

Luftschadstoffe

Während die einschlägigen Immissionsgrenzwerte für Feinstaub im Münchner Stadtgebiet seit 2012 eingehalten werden, treten im Stadtgebiet Überschreitungen des Stickstoffdioxid- Jahresgrenzwertes auf. Gemäß der von der Regierung von Oberbayern veröffentlichten Karte (NO₂-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015) ist für den direkten Planungsumgriff von keiner Grenzwertüberschreitung des Jahresgrenzwertes für NO₂ (40 µg/m³) gemäß 39. BImSchV auszugehen.

2.3.3. Erschütterungen

Das Gebiet ist keinen maßgeblichen Erschütterungen ausgesetzt.

2.4. Technische Infrastruktur

Das Planungsgebiet liegt im Gasanschlussbereich der Stadtwerke München GmbH (SWM). Das Gebiet ist nicht an das Fernwärmenetz angebunden. Gas-, Strom- und Wasserleitungen verlaufen in oder an der Theodor-Fischer-Straße und dem Pasinger Heuweg. Entlang der Theodor-Fischer-Straße befindet sich eine Gasleitung DN 100 unmittelbar südlich der bestehenden Straße innerhalb des Planungsgebietes.

2.5. Planerische Ausgangslage

2.5.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

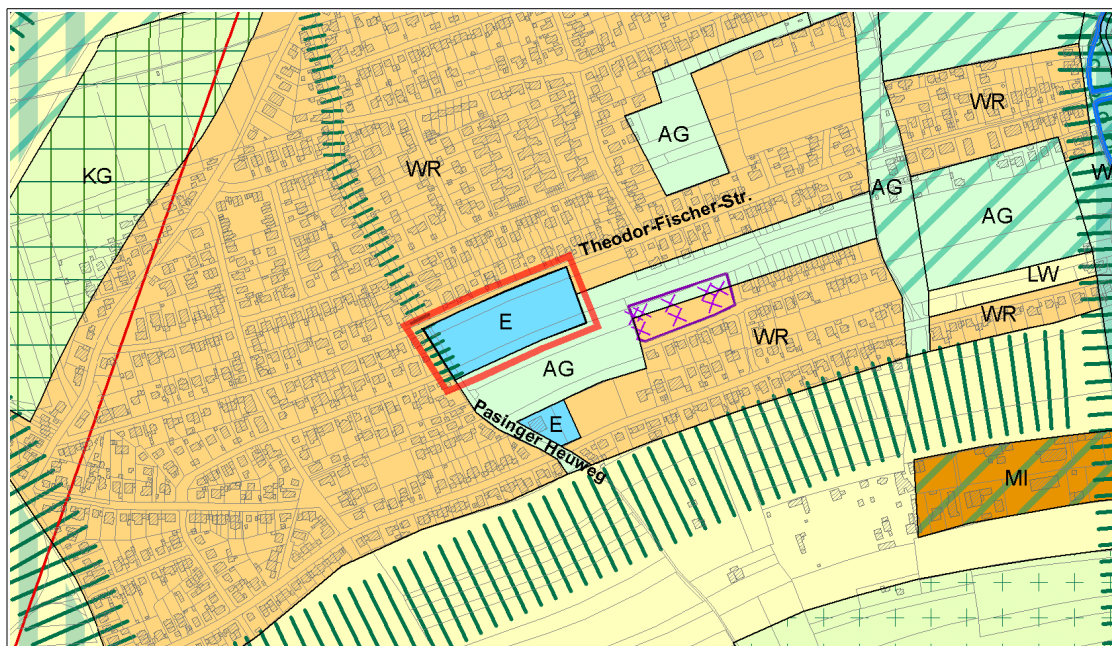


Abb. 2: Änderungsentwurf Flächennutzungsplan vom 5. April 2017

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird im Bereich des geplanten Schulvorhabens im Parallelverfahren geändert und weist dort

zukünftig eine Gemeinbedarfsfläche (GB) „Erziehung“ aus. Im südlichen und östlichen Umfeld grenzen allgemeine Grünflächen an. Südwestlich an diese allgemeine Grünfläche wird auf Höhe des Pasinger Heuwegs 58 Gemeinbedarf Erziehung ausgewiesen. Westlich und nördlich an das Vorhaben angrenzend sind reine Wohngebiete dargestellt.

2.5.2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Planungsgebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Im Weiteren besteht auf den Flächen übergeleitetes Bauliniengefüge gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

Im näheren Umfeld (200 m Umkreis) liegen keine weiteren in Aufstellung befindlichen oder bereits rechtsverbindlich gewordenen Bebauungspläne.

2.5.3. Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München

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

- Satzungen über Einfriedungen und Vorgärten vom 18.04.1990, zuletzt geändert durch Satzung vom 13.01.2009; nunmehr Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung).
- Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 08.05.1996 (Freiflächengestaltungssatzung).
- Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtung vom 14.02.1980, zuletzt geändert durch Satzung vom 19.01.2015 (Entwässerungssatzung).
- Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StStPIS) vom 19.12.2007.
- Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereitstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 06.08.2012.

2.5.4. Denkmalschutz

Rund 120 m östlich des Planungsgebiets liegen zwei in die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmäler: D-1-7834-0085 „Siedlung und verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

3. Planungsziele

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven und zukunftsfähigen Gemeinbedarfsstandortes für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen entlang der Theodor-Fischer-Straße.
- Einbindung des Schulstandortes in das Umfeld – Schule im Quartier.

- Nachhaltige Ausnutzung des Gemeinbedarfsstandortes im Hinblick auf künftige Entwicklungsbedarfe.
- Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Bildungs- und Sporteinrichtungen mit entsprechend dimensionierten Bauräumen – Umsetzung des Lernhauskonzeptes.
- Nutzung des Schulstandortes insbesondere für lokale Bildungs-, Sport-, Betreuungs- und Sozialangebote.
- Bewältigung von Nutzungskonflikten zwischen Schule, außerschulischen Nutzungen und der benachbarten Wohnbebauung sowie der angrenzenden, landwirtschaftlichen Nutzung.
- Sicherung einer guten, standortgerechten Durchgrünung, insbesondere mit Bäumen, aber auch mit Dachbegrünung sowie Umsetzung einer Eingrünung unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange.
- Berücksichtigung der Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms.
- Neudimensionierung der bestehenden Straßenzüge Pasinger Heuweg und Theodor-Fischer-Straße mit Berücksichtigung eines störungsfreien Ablaufs des Bus-, Hol- und Bringverkehrs und Minimierung der Nutzungskonflikte durch die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage.

4. Planungskonzept

4.1. Nutzungsbedarfe und städtebauliche und grünordnerische Grundidee

Um die schulische Grundversorgung im Grundschulsprenkel Nr. 2159 sicherzustellen, sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule, einer Sporthalle, einer Tiefgarage und der Freisportanlagen geschaffen werden. Darüber hinaus wird die Umsetzung eines Hauses für Kinder einschließlich Außenspielflächen ermöglicht.

Als Schuleinrichtung wird eine Ganztagschule mit rund 20 Klassen angenommen, die durch weitere Angebote, wie etwa eine Mittagsbetreuung, ergänzt wird. Hierfür sind insgesamt fünf Lernhäuser für circa 550 Schülerinnen und Schüler einschließlich Lehrkräfte und Erziehungspersonal in Gebäuden und zusätzliche Frei-, Sport- und Pausenflächen erforderlich. Für die Kindertageseinrichtung werden drei Kinderkrippen und drei Kindergartengruppen mit maximal 111 Kindern sowie Erziehungspersonal angenommen.

Außerhalb der Schulzeiten ist beabsichtigt, die Sporthalle wie die Freisportflächen auch für den Breitensport bereitzustellen. Um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, sind u. a. aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Darüber hinaus ist unterstellt, dass die Mensa als Versammlungsstätte für bürgerschaftliche Veranstaltungen (z. B. Bürgerversammlungen) genutzt wird. Eine parallele Mehrfachnutzung von Schulbetrieb, Breitensport und Versammlungen nach Versammlungsstättenverordnung ist nach Aussage des Referats für Bildung und Sport nicht vorgesehen und daher nicht in der vorliegenden Planung unterstellt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Schaffung einer ortsnahen Schulversorgung im unterversorgten Schulsprenkel Eversbuschstraße / Pfarrer-Grimm-Straße sowie eine

Verbesserung des örtlichen Betreuungsschlüssels im Vorschulbereich und schafft gleichzeitig eine attraktive, wohnortnahe Ausstattung mit wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Städtebauliches Ziel ist es, eine kompakte, aber gleichzeitig flexible Anordnung der Baukörper im Planungsgebiet zu ermöglichen, um auch auf künftige bauliche und schulische Anforderungen reagieren zu können. Um eine Integration in das städte-bauliche Umfeld zu begünstigen, sollen Fassadenlängen begrenzt werden und durch Vor- und Rücksprünge gegliederte und proportionierte Räume entstehen.

Neben der Sicherung einer guten Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Schulfreiflächen vor dem Hintergrund des beabsichtigten ganztägigen Schulbetriebes, sollen durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen die Einbindung in die Umgebung und ökologische Belange wie der Artenschutz unterstützt werden. Weiterhin ist für eine gute Durchgrünung die Pflanzung von Straßenbäumen und ein Zugang zu öffentlichen Freibereichen im Südosten vorgesehen.

Der im Planungsumgriff geplante Straßenumbau minimiert durch die Anlage von Parkbuchten für den Bring- und Holverkehr und die Unterbringung der pflichtigen Stellplätze in einer Tiefgarage mögliche Nutzungskonflikte mit dem Umfeld.

4.2. Nachhaltigkeit

Die Gemeinbedarfseinrichtungen werden an vorhandenen Straßen errichtet und fügen sich in den bestehenden Siedlungszusammenhang ein. Mit dem Vorhaben werden die Schulwege aus den anliegenden Wohngebieten auf fußläufige Distanzen verkürzt und der Schulbedarf des Umfelds gedeckt. Die verkürzten Wege und attraktiven Verbindungen sowie benutzerfreundliche Fahrradabstellanlagen fördern den Umweltverbund aus Fuß-, Radverkehr und ÖPNV. Die Gebäude lassen sich wirtschaftlich günstig und nutzungsoptimiert errichten. Die Mehrfachnutzung der baulichen Anlagen ist ressourcensparend. Insbesondere die mögliche außerschulische Nutzung der Schul- und Sporteinrichtungen tragen zur Förderung des sozialen Miteinanders bei.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Gewinnung, Nutzung und Speicherung von erneuerbaren Energien auf Dachflächen.

Die Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung sowie Dachflächenbegrünung und neue Baumpflanzungen unterstützen die Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, tragen zu einem angenehmen Mikroklima und damit zur Minimierung des Kühlungsaufwands im Gebiet bei.

4.3. Art der baulichen Nutzung

Planungsanlass ist der Bau einer Grundschule und eines Hauses für Kinder zur Sicherung der Grundschulversorgung und Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen. Zugleich soll aber auch dem kontinuierlichen Wandel in der Bildungs- und Erziehungslandschaft langfristig Rechnung getragen werden. Daher wird das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche „Schule, Erziehung und

Sport“ festgesetzt. Zulässig sind die für diese Nutzungen erforderlichen Gebäude, Anlagen und Frei-flächen sowie ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Pausenhofflächen, Gerätehäuser sowie Stellplätze und Tiefgaragen.

Im Weiteren sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Hierunter fallen Sporthallen, aber auch Freisportanlagen, die für den Schulsport, aber auch für den Vereins- und Breitensport als außerschulische Nutzung außerhalb der Schulzeiten der Allgemeinheit zur Verfügung stehen sollen. Damit wird der in der Landeshauptstadt München steigende Bedarf an diesen Einrichtungen werktags nach 16.00 Uhr, am Wochenende und in den Ferien ganztags Rechnung getragen.

Mit den Festsetzungen zur Art der Nutzung wird neben der schulischen Bedarfs-deckung insbesondere der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive 2013-2030 (SBO) nachgekommen, die eine Öffnung von Gemeinbedarfsstandorten für bürgerschaftliche Veranstaltungen und örtliche Vereine außerhalb der Schulzeiten vorsieht, um ein lebendiges Gemeinwesen im Quartier zu ermöglichen. Aus diesem Grund können die zulässigen Anlagen auch außerschulisch, das heißt außerhalb der regulären Schulzeiten genutzt werden, wie beispielsweise die Schulmensa als Versammlungsstätte. Die Festsetzung einer untergeordneten Nutzung der allgemein zulässigen Anlagen bezieht sich dabei insbesondere auf den räumlichen Nutzungsumfang, nicht auf die Nutzungsdauer. Das Nutzungsmaß darf keine städtebaulichen Spannungen, beispielsweise durch ein dauerhaft unverträglich erhöhtes Verkehrsaufkommen, hervorrufen. Die außerschulischen Nutzungen, wie beispielsweise durch Sportvereine oder für bürgerschaftliche Versammlungen dürfen dem festgesetzten Nutzungszweck nicht widersprechen und müssen dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen. Eine zeitgleiche Parallelnutzung ist jedoch nicht unterstellt.

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

Um den dienenden Charakter der zulässigen Nutzungen zu stärken, sollen auch Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf der Gemeinbedarfsfläche zugelassen werden (z. B. Trafostation).

4.4. Maß der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet ergibt sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO aus der im Plan festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche (GR)

und der maximal zulässigen Wandhöhe (WH).

Grundflächen

Insgesamt wird innerhalb des Plangebiets eine zulässige Grundfläche (GR) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO von 6.800 m² festgesetzt. Dies entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von rund 0,4. Die maximal zulässige Grundfläche verteilt sich auf zwei Teilbereiche, die durch eine Abgrenzungslinie für das unterschiedliche Maß der Nutzung getrennt werden.

Die maximal zulässige Grundfläche unter Berücksichtigung von Überschreitungsmöglichkeiten der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO ist für das gesamte Planungsgebiet mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Regelung stellt eine abweichende Bestimmung im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dar.

Mit der Überschreitungsmöglichkeit wird gewährleistet, dass der notwendige Flächenbedarf für Pausenhofflächen, Fahrradabstellanlagen, versiegelte Freisportbereiche, Tiefgaragenflächen sowie deren Zufahrtsbereiche oder Abstellflächen für Müll und sonstigen Nebenanlagen bereitgestellt werden kann. Durch entsprechende Festsetzungen zu wirksamen Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Eingrünungsmaßnahmen wird eine übermäßige Versiegelung der Flächen verhindert.

Wandhöhe und Höhenbezugspunkt

Die zulässige Höhenentwicklung wird im Bebauungsplan aufgrund der Anforderung an Neubauten mit Lernhauskonzept sowie den entsprechenden erhöhten Geschosshöhen für Schulen und Kindertageseinrichtungen mit einer maximal möglichen Wandhöhe festgesetzt. Damit wird die tatsächliche Höhenentwicklung wirksam begrenzt und anfallende Abstandsflächen werden konkret ermittelbar. Mit den Festsetzungen sind üblicherweise im Schulbau bis zu vier Vollgeschosse entlang des Pasinger Heuwegs und bis zu drei Vollgeschosse entlang der Theodor-Fischer-Straße möglich.

Die differenzierte Festsetzung unterschiedlicher Höhen reagiert auf die Nachbarbebauung und akzentuiert städtebaulich wichtige Orte. So fällt die zulässige Höhenentwicklung im Osten zur angrenzenden Wohnbebauung hin ab und steigt zum Kreuzungsbereich des Pasinger Heuwegs und der Theodor-Fischer-Straße mit dem entsprechenden Rücksprung der überbaubaren Grundstücksfläche an. Um einen flexiblen Bauvollzug zu ermöglichen, ist festgesetzt, dass von den Höhenabgrenzungen geringfügig abgewichen werden kann, sofern die Abstandsflächen von 1 H eingehalten werden.

Auf Grund der tiefen Gebäudekubatur des Münchner Lernhauskonzepts mit mittig liegenden Gemeinschaftsräumen ist im Münchner Schulbau aus Brandschutzgründen ein umlaufender und überdachter Fluchtbalkon üblich. Dieser bestimmt regelmäßig die abstandsflächenrelevante Wandhöhe. Um eine geringfügig höher liegende umlaufende Attika an der thermisch wirksamen Gebäudehülle zu ermöglichen, wird eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von maximal einem Meter,

gemessen zur Baugrenze, bei Einhaltung eines Rücksprungs um das 1,5 fache Maß, zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass sich keine größeren Abstandsflächen ergeben und sich auch die Belichtung und Besonnung nicht relevant verändert.

Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt von 510,80 m NHN und damit auf das bestehende und geplante Straßenprofil. Dieser ist im Plan festgesetzt. Eine Anhebung des Geländes ist nicht vorgesehen. Wegen des temporär hoch anstehenden Grundwassers (HW1940 – 100-jähriges Hochwasser) und dem damit temporären Einbinden der geplanten Tiefgarage ins Grundwasser ist maximal ein unterirdisches Geschoss zulässig.

4.5. Überbaubare Grundstücksflächen

Das städtebauliche Planungskonzept ermöglicht für den geplanten Gemeinbedarfsstandort eine kompakte und flexible Anordnung der zulässigen Gebäude und fügt sich gleichzeitig ins städtebauliche Umfeld ein. Dazu sollen die Fassadenlängen begrenzt, auf die Nachbarbebauung eingegangen, und die zulässige Bebauung gegliedert werden.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung werden zwei getrennte, flexibel bebaubare Bau-räume mittels Baugrenzen festgesetzt. Im großen Bauraum am Pasinger Heuweg ist eine Schule, im kleinen Bauraum an der Theodor-Fischer-Straße ein Haus für Kinder unterstellt. So kann die Schule, entsprechend dem Lernhauskonzept, flexibel auf dem Grundstück angeordnet werden. Vor- und Rücksprünge insbesondere im Kreuzungsbereich ermöglichen eine platzartige Aufweitung und sichern ein der öffentlichen Nutzung angemessenes, großzügiges Raumgefüge. Ein weiterer Rücksprung in der Theodor-Fischer-Straße soll insbesondere eine Gliederung der Gebäudekubaturen gewährleisten.

Im Weiteren wird entlang der Theodor-Fischer-Straße das bestehende Bauliniengefüge stadträumlich aufgenommen, aber durch die festgesetzten Gliederungen der Bau-räume von diesem an vielen Stellen zu Gunsten größerer Abstände zur Bestandsbebauung abgerückt.

Zur Umsetzung einer kompakten Bauweise soll im Bereich des Rücksprungs an der Theodor-Fischer-Straße eine vollständige Unterbauung ermöglicht werden. Diese Unterbauung ist im Plan festgesetzt. Die Festsetzung ist für die städtebauliche Gestaltung unproblematisch und aus bautechnischer Sicht zur unterirdischen Erschließung der geplanten Sporthalle durch die Tiefgarage sinnvoll.

4.6. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen (Art. 6 BayBO) dienen primär der Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der Baugrundstücke als Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Sekundär bewirken sie zugleich eine Verhinderung von Brandübertragung und eine Begünstigung des Wohnfriedens (Sozialabstand).

Die Gemeinden sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht an die

Standardregelungen des Art. 6 BayBO von einer Abstandstiefe in Höhe der tatsächlichen Wandhöhe (1 H) gebunden, sondern können Vorhaben ermöglichen, die ohne Bebauungsplan wegen der ordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften nicht zulässig wären. Dabei sind die Ziele der Abstandsflächenregelungen im Rahmen der gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Zur Abwägung des Bebauungsplans im Hinblick auf die eingangs genannten Belange erfolgt im Folgenden eine Betrachtung orientiert an der Zielvorstellung, grundsätzlich Abstandsflächen mit einer Tiefe von mindestens 0,4 H innerhalb der Bauräume bzw. 1 H im Verhältnis zu den Planungsgrenzen freizuhalten.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung werden im Bebauungsplan Baugrenzen in Verbindung mit einer maximalen Wandhöhe festgesetzt. Dadurch werden die anfallenden Abstandsflächen für die Nachbarschaft nachvollziehbar. Die Planungskonzeption reagiert darauf mit entsprechenden Vor- und Rücksprüngen und differenziert festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhen. Damit wird ein Einfügen in die Umgebung sichergestellt und die Anordnung eines kompakten Gemeinbedarfsstandorts ermöglicht.

Abstandsflächen innerhalb des Planungsgebietes

Innerhalb der Planungsgrenzen werden die Abstandsflächen auf das Mindestmaß zur Einhaltung der Zielsetzungen der Abstandsflächenregelungen mit 0,4 H festgesetzt. Die betrifft die Bereiche zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des jeweiligen Bau-raums. Die Bauräume gewährleisten in Größe und Lage eine flexibel Umsetzung des Münchner Lernhauskonzepts mit Baukörper-tiefen von rund 30 m. Auch bei Ausnut-zung der Festsetzungen des Bebauungsplans werden gesunde Lern- und Arbeitsver-hältnisse im Bauvollzug gewahrt und dabei insbesondere eine ausreichende Belich-tung und Belüftung sichergestellt (vgl. Abb. 3). Es erfolgt der Hinweis, dass Gebäude und Räume ohne Aufenthaltsräume, beispielsweise für technische Anlagen innerhalb von Abstandsflächen zulässig sind.

Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen

Die sich zu den Grenzen des Planungsumgriffs durch die festgesetzten Baugrenzen und zulässigen Wandhöhen ergebenden Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO von 1 H werden jeweils bis zur bestehenden Fahrbahnmitte vom Pasinger Heuweg und der Theodor-Fischer-Straße eingehalten (vgl. Abb. 3). Durch den geplanten Ausbau der Straßen zur Anordnung von breiten Gehwegen, Parkbuchten und Baumpflanzungen verschiebt sich jedoch die gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO maßgebliche Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche nach Süden hin zur Schule. Daher überschreiten die sich aus Wandhöhe und Baugrenze ergebenden Abstandsflächen die künftige Straßenmitte um bis zu 0,1 H. Die Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen werden insofern durch die festgesetzten Baugrenzen und zulässigen Wandhöhen bestimmt. Satz 2 in § 4 stellt klar, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Vorrang vor der BayBO haben (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO). Die alte Straßenmitte wird jedoch nicht überschritten. Somit ergibt sich real kein anderer Abstand zur bestehenden Bebauung.

Im Übrigen werden durch die neuen Baugrenzen, welche insbesondere an der Ecke Theodor-Fischer-Straße / Pasinger Heuweg gegenüber den bestehenden Baugrenzen zurückgesetzt werden, für die Zukunft deutlich weitere Abstände zwischen der geplanten und der bestehenden Bebauung festgesetzt. Durch den starken Rücksprung der geplanten Bebauung im Kreuzungsbereich werden die gesetzlichen Abstandsflächen bis zur bestehenden Fahrbahnmitte nicht nur eingehalten, sondern es ergeben sich zur bestehenden Wohnbebauung weitaus größere Abstände, die ein städtebaulich großzügiges Raumgefüge gewährleisten.

Eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sowohl des Baugrundstücks als Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch der Bestandsgebäude der Nachbarn wird mit diesem Abstand auch in den Wintermonaten mit einem durchschnittlichen Sonneneinfallswinkel von 26° eingehalten.

Zur südlichen Grundstücksgrenze werden Abstandsflächen nach Ausnutzung der zulässigen Baugrenzen und Höhenentwicklungen von $1 H$ eingehalten.

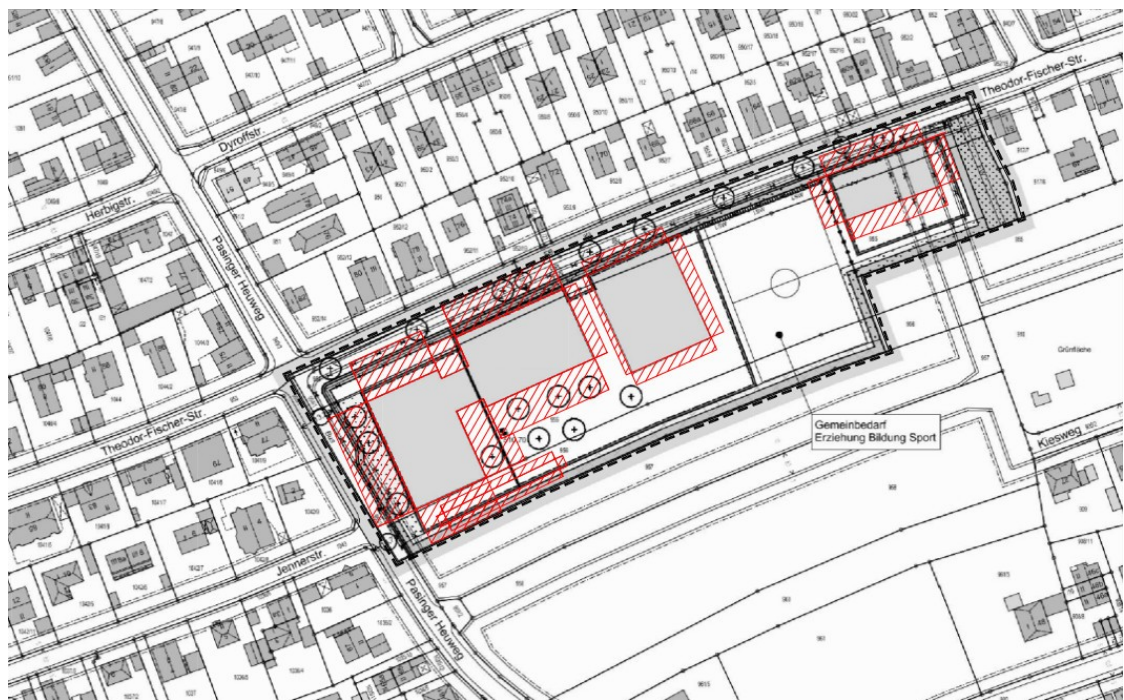


Abb. 3: Schemaskizze Abstandsflächen nach der geplanten Baukörperkonfiguration

4.7. Nebenanlagen

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

Fläche mit besonderem Entwicklungsbedarf ausgenommen.

4.8. Dachformen und Dachaufbauten

Um eine homogene Dachlandschaft im Planungsgebiet zu schaffen und eine Begrü- nung der Dächer inklusive Ausstattung mit Solaranlagen zu ermöglichen, sind nur Flachdächer zulässig.

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

Als Beitrag zur Erreichung der ökologischen Zielsetzungen sind technische Anlagen zur Nutzung der Strahlungsenergie allgemein zulässig. Zur Minderung der Spitzen- abflüsse von Niederschlagswasser und zur Erhöhung der Verdunstung des gespeich- erten Wassers sind Flachdächer grundsätzlich extensiv zu begrünen. Die verringerte Fläche der Dachbegrünung bei einer flächenmäßig getrennten Anordnung der Anla- gen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird durch eine erhöhte Mindestgesamtdicke der durchwurzelbaren Schicht von 20 cm im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage kompensiert. Hiermit wird auch ein verbesserter Lebensraum insbesondere für Insekten geschaffen.

4.9. Abgrabungen und Aufschüttungen

Um ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild zu schaffen und ein Einfügen in das Umfeld sicherzustellen, wird das Höhenniveau der bestehenden Straßen aufgenom- men. Darum sind die jeweils angrenzenden Grundstücksflächen höhengleich anzu- schließen.

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

Kleinere Geländemodellierungen, die nicht städtebaulich wirksam sind und der qualitätvollen Ausgestaltung der Freiflächen dienen (Gestaltung von Außenspielflächen der Schule und des Hauses für Kinder), sollen durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen werden.

4.10. Einfriedungen

Um den Sicherheitsanforderungen an Freisportflächen gerecht zu werden, sind die erforderlichen Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig. Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten sind die Einfriedungen und Zäune ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 8 cm auszuführen, sofern sie nicht als Teil von Kindertageseinrichtungen besonderen

Sicherheitsanforderungen genügen müssen.

4.11. Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Planungsgebiet wird grundsätzlich über die bestehenden Straßenzüge Theodor-Fischer-Straße und Pasinger Heuweg erschlossen. Der vom Verkehrsgutachter insgesamt prognostizierte Mehrverkehr verteilt sich auf die verschiedenen umliegenden Straßen, sodass jeweils nur unbedeutende, durch das Planungsvorhaben generierte Mehrverkehre in den einzelnen nachgeordneten Erschließungsstraßen hervorgerufen werden (Zunahme um rund 400 Kfz / 24 h in der Theodor-Fischer-Straße). Für das geplante Vorhaben ist das vorhandene umliegende nachgeordnete Erschließungsstraßennetz ausreichend leistungsfähig ausgebaut. Im Bereich des Planungsgebietes werden diese beiden Straßenzüge den neuen Anforderungen angepasst und entsprechend aufgeweitet und ausgebaut. Die Anbindung an das übergeordnete Hauptstraßennetz erfolgt über die Hauptverkehrsstraßen Eversbuschstraße im Osten und Mühlangerstraße im Süden sowie nachgeordnet über die Goteboldstraße im Westen bis hin zur Mühlangerstraße und A 99.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinie 164 mit Anschluss an die S-Bahnhöfe Allach und Untermenzing sowie den U-Bahnhof Westfriedhof. Zur Ausbildung eines der öffentlichen Nutzung angemessenen öffentlichen Raums, und um Nutzungskonflikte zu vermeiden, werden die im Pasinger Heuweg bestehenden Bushaltestellen unmittelbar an den Eingangsbereich der geplanten Grundschule verlegt. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird dementsprechend in diesem Bereich des Pasinger Heuwegs ausgebaut und den Erfordernissen angepasst.

Fuß- und Radverkehr

Im Bereich der bestehenden Straßenzüge werden im Umgriff des Bebauungsplans zusätzliche Flächen für den Fußverkehr geschaffen. Beide Straßen erhalten beidseitige Gehwege. Für den Fußverkehr ist zusätzlich am Ostrand im Übergangsbereich zur bestehenden Wohnbebauung eine neue Wegeverbindung innerhalb einer öffentlichen Grünfläche in Nord- / Südrichtung geplant. Damit werden die Anforderungen einer sicheren und komfortablen Fußwegeverbindung im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt. Radwege sind nicht vorgesehen.

Verkehrsmengen und Leistungsfähigkeit

Durch die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von insgesamt ca. 1.000 Kfz/24h erzeugt, das zusätzlich zu den bestehenden Verkehrsbelastungen vom vorhandenen umliegenden nachgeordneten Erschließungsstraßennetz aufgenommen und über dieses abgewickelt werden kann. Der durch die Bediensteten der Schule und der Kindertagesstätte erzeugte Verkehr ist sehr gering. Die Verkehrsanteile durch bürgerschaftliche Gemeinbedarfsveranstaltungen oder Vereinssport finden grundsätzlich außerhalb der Belastungsspitzen statt. Das umliegende Straßennetz kann den durch das

Planungsvorhaben erzeugten MIV aufnehmen. In den Hauptverkehrsstraßen Eversbuschstraße, Mühlangerstraße sowie der nachgeordneten Gotteboldstraße im erweiterten Planungsumgriff werden durch das Planungsvorhaben nur marginale Mehrverkehrsanteile (jeweils unter +200 Kfz/Tag) prognostiziert.

Der Verkehrsgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Knotenpunkte Gottebold- / Ernst-Haeckel-Straße / Gerlachweg und Theodor-Fischer-Straße / Pasinger Heuweg im Prognose-Planfall 2030 ausreichend leistungsfähig sind. An der Einmündung Theodor-Fischer- / Eversbuschstraße wird für eine ausreichende Leistungsfähigkeit vom Gutachter als denkbare Maßnahme die Einrichtung einer Lichtsignalanlage vorgeschlagen. Bei Nutzung der städtischen Flächen in diesem Bereich wäre zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts auch die Anlage einer Abbiegespur grundsätzlich möglich. Auch für die Einmündung Pasinger Heuweg / Mühlangerstraße schlägt der Gutachter die Einrichtung einer Lichtsignalanlage vor. Die beiden Knotenpunkte sollen zu gegebener Zeit im Zusammenhang mit der Realisierung des Planungsprojektes für eine höhere Leistungsfähigkeit umgestaltet werden.

Straßenverkehrsflächen

Zur besseren verkehrlichen Erschließung des Planungsgebietes werden im Planungsumgriff öffentliche Straßenverkehrsflächen jeweils bis zur bestehenden bzw. geplanten Fahrbahnmitte planungsrechtlich festgesetzt und entsprechend ausgebaut. In unterschiedlicher Aufteilung werden im Endausbau Straßenquerschnitte mit einer Breite von 12,00 m bis 13,00 m realisiert.

Im Bereich der Aufweitung der Theodor-Fischer-Straße sind ausgehend vom bestehenden Gehweg im Norden an der vorhandenen Wohnbebauung eine Fahrbahn mit 5,50 m, eine Parkbucht mit 2,50 m und ein Gehweg mit 3,00 m Breite geplant. Im Übergangsbereich zur bestehenden Wohnbebauung im Osten wird der Straßenquerschnitt auf ca. 12,00 m reduziert, um ordnungsgemäß an den weiterführenden Bestand anschließen zu können.

Am Westrand des Planungsgebietes wird in diesem Abschnitt des Pasinger Heuwegs ausgehend vom vorhandenen westlichen Gehweg mit einer Breite von 2,00 m eine Fahrbahn mit 6,50 m und ein Gehweg mit 4,50 m Breite im Eingangsbereich der geplanten Schule gebaut, um eine ausreichende Straßenverkehrsfläche für den MIV, die geplanten Bushaltestellen sowie den Eingangsbereich der Schule zu gewährleisten.

Insgesamt werden im Planungsumgriff im öffentlichen Straßenraum rund 24 Stellplätze hergestellt. Damit wird den Anforderungen an den Bring- und Holverkehr durch die geplanten öffentlichen Nutzungen entsprechend Rechnung getragen.

Zur Gliederung des Straßenraums und der gestalterischen Aufwertung sind Bäume in ausreichender Anzahl geplant. Die Lage der in diesem Bereich verlaufenden Gasleitung wird der neuen Konzeption angepasst.

Die geplante Verlagerung der bestehenden Wertstoffinsel in der Auenbruggerstraße als Unterflurcontainer in das Planungsgebiet wird im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche grundsätzlich ermöglicht.

Stellplätze

Die nach Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 notwendigen Stellplätze sind aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse zum Lärmschutz der Anwohnerschaft und aus gestalterischen Gründen in einer Tiefgarage nachzuweisen. Oberirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur für die Bediensteten des geplanten Hauses für Kinder im Osten des Planungsgebietes in geringer Anzahl erforderlich. Sie sind deshalb in diesem Bauraum auch oberirdisch zulässig. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Flächenbeschränkung für die Größe der Tiefgarage. Gemäß aktueller Stellplatzsatzung (StPIS) sind auf Grundlage der vom Referat für Bildung und Sport vorgelegten Betriebsbeschreibung für das Vorhaben insgesamt 31 Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen, die unter dem Gebäude angeordnet werden kann. Auf Grundlage der Fahrradabstellsatzung (FabS) sind vom Referat für Bildung und Sport derzeit 89 Fahrradabstellplätze und 127 Tretrollerplätze geplant.

Tiefgaragenzufahrt, Anlieferung und Zu- / Abfahrten

Zur Sicherung der Freiräume, der stadträumlichen Qualität und einer ordnungsgemäßen Abwicklung des Verkehrsaufkommens wird die Zufahrt zur Tiefgarage vom Pasinger Heuweg aus erfolgen. Grundstücksein- und ausfahrten (einschließlich Anlieferung) sind aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen in den Kreuzungsbereichen nicht möglich. Deshalb sind über die gemäß Planzeichen festgesetzten Zu- und Ausfahrten hinaus keine weiteren Zu- und Ausfahrten zur Erschließung des Gebietes zulässig. Zufahrten zur Feuerweherschließung oder Pflegezufahrten sind hiervon nicht betroffen. Damit soll die Zerschneidung des Straßenbegleitgrüns minimiert und auf das städtebauliche Erscheinungsbild positiv Einfluss genommen werden. Die Anlieferung auf das Gelände z. B. für die Schulmensa hat über den Pasinger Heuweg an der Südseite des Gebäudes parallel zur Tiefgaragenzufahrt zu erfolgen.

Konzept der Feuerweherschließung, Pflegezufahrt

Das Feuerwehr- und Rettungskonzept sieht eine Rettungszufahrt für die Feuerwehr zwischen Schulgebäude und Sporthalle zum Schulhof für den Einsatzfall vor. Somit kann eine Rettung der Schule und Sporthalle von zwei Gebäudeseiten erfolgen. Das Haus für Kinder kann von der Theodor-Fischer-Straße angefahren werden. Im Weiteren können mögliche Pflegezufahrten je nach Bedarf frei angeordnet werden (z. B. Unterhalt von Sport- und Grünflächen). Eine solche Zufahrt für den Unterhalt ist städtebaulich nicht relevant und wird daher nicht gesondert geregelt.

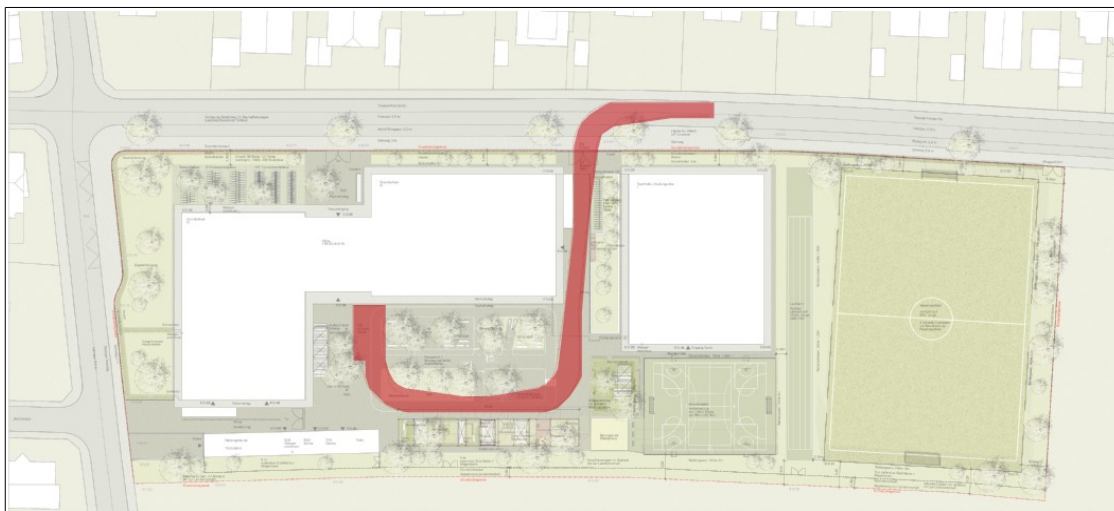


Abb. 4 Schema Konzept der Feuerweherschließung der Schule

4.12. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus Lärmquellen, durch Gerüche sowie durch Luftschadstoffe ein. Durch die zulässigen Nutzungen werden Emissionen auf die benachbarte Wohnbebauung ausgelöst.

4.12.1. Geruchsmissionen

Im Nahbereich des Planungsgebiets befinden sich eine private und eine städtische Kompostieranlage. Die private Kompostieranlage liegt im Nordwesten in einer Entfernung von 1.350 m. Rund 650 m Luftlinie südlich des Plangebietes befindet sich eine städtische Kompostieranlage am Pasinger Heuweg. Für beide Anlagen liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vor, inkl. Gutachten zur Luftreinhaltung und Lärmschutz. Die gesetzlichen Mindestabstände gemäß TA Luft von 500 m werden eingehalten. Im weiteren Umfeld befindet sich zusätzlich zu den Kompostieranlagen die Paulaner Brauerei in der Mälzereistraße. Für die Paulaner Brauerei liegt ein Geruchsgutachten vor, mit dem Ergebnis einer Häufigkeit der Geruchsbelastung von 8,5% der Jahresstunden an der Wohnbebauung der Goteboldstraße und damit unter dem Immissionsschutzwert von 10% gemäß Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL). Eine Beeinträchtigung der gesunden Lern- und Arbeitsverhältnisse ist nicht zu erwarten.

4.12.2. Immissionen aus der Landwirtschaft

Aus der unmittelbar südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung wirken Immissionen auf das Plangebiet durch Gerüche und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ein. Die landwirtschaftliche Nutzung fällt dabei nicht in den Anwendungsbereich des Bundesimmissionsschutzgesetzes, da der Anlagenbegriff nach § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG nicht erfüllt ist.

Gerüche

Wird zur Beurteilung der Geruchsbelästigung durch das Ausbringen von Jauche ersatzweise die Geruchsimmissionschutzrichtlinie (GIRL) herangezogen, wäre analog zu einem Wohngebiet eine erhebliche Geruchsbelästigung bei mehr als 10% Geruchsstunden gegeben. Unter Berücksichtigung eines kompletten Ausbringungsverbots in den Monaten Oktober bis Januar verbleibt eine theoretische Ausbringungsdauer von 1x wöchentlich einen ganzen Tag, ohne dass die Erheblichkeitsgrenze überschritten wäre. Das Referat für Gesundheit und Umweltschutz kommt daher zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Geruchsbelästigungen aus der Landwirtschaft vorliegen, die den geplanten Nutzungen entgegenstehen.

Pflanzenschutzmittel

Grundlage für die notwendigen Mindestabstände bei Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zur benachbarten ackerbaulichen Nutzung ist die „Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden“ (BVL 16/02/02) vom 27.04.2016. Danach müssen diejenigen, die Pflanzenschutzmittel anwenden, zu Umstehenden sowie Anwohnerinnen und Anwohnern und auch zu Personen, die angrenzende Wege benutzen, bei Spritz- bzw. Sprühanwendungen in Flächenkulturen einen Mindestabstand von zwei Metern einhalten. Diese Mindestabstände gelten zudem für Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, sowie zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten. Auf Grund der neu hinzukommenden Nutzung wird dieser Abstand auf der Gemeinbedarfsfläche innerhalb der als Fläche für besondere Entwicklungsmaßnahmen festgesetzten Fläche vorgehalten. Damit ergibt sich für die bestehenden privaten Ackerflächen keine Verschlechterung gegenüber der heutigen Situation und es wird sichergestellt, dass es zu keiner Nutzungseinschränkung kommt.

4.12.3. Lufthygiene (verkehrsbedingte Emissionen)

Während die einschlägigen Immissionsgrenzwerte für Feinstaub im Münchner Stadtgebiet seit 2012 eingehalten werden, treten im Stadtgebiet Überschreitungen des Stickstoff-Jahreswertes auf. Gemäß der von der Regierung Oberbayern veröffentlichten Karte (NO₂-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015) ist für den direkten Planungsumgriff von keiner Grenzwertüberschreitung des Jahresgrenzwertes für NO₂ (40µg/m³) gemäß 39. BImSchV auszugehen.

An der Eversbuschstraße als weiträumigere Hauptverkehrsstraße zur Erschließung des Gebietes liegt an einzelnen Abschnitten gemäß der Straßenkarte der Regierung von Oberbayern mit 40 – 50 µg/m³ eine Grenzwertüberschreitung des Jahresmittelwertes für NO₂ vor. In dem im Masterplan zur Luftreinhaltung für die Landeshauptstadt München (Juli 2018) beschriebenen Referenzszenario mit Bezugsjahr 2020 wird, hauptsächlich bedingt durch die deutlich reduzierten Emissionen der sich verändernden Fahrzeugflotte, für die Eversbuschstraße nur noch in einen kurzen Teilabschnitt eine Grenzwertüberschreitung im Bereich 40 – 50 µg/m³

prognostiziert.

4.12.4. Lärmschutz

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

4.12.4.1. Verkehrslärm

Bestand

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für reine Wohngebiete (WR) von 50/40 dB(A) tags/nachts werden durch Verkehrslärm bereits heute entlang des Pasinger Heuwegs im Plangebiet in einer Tiefe in einem Abstand zur Baugrenze von nahezu 80 m und entlang der Theodor-Fischer-Straße in einer Tiefe von bis zu 30 m überschritten. In der Nachbarschaft werden die Orientierungswerte der DIN 18005 durchweg straßenbegleitend in einer Tiefe von bis zu 50 m überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts werden insbesondere im Kreuzungsbereich am Pasinger Heuweg ebenfalls an einzelnen Stellen bereits erreicht.

Auswirkungen innerhalb des Planungsgebiets

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen an schutzbedürftigen Räumen treten in den Obergeschossen entlang des Pasinger Heuwegs mit bis zu 58/49 dB(A) Tag/Nacht auf. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von 59/49 dB(A) tags/nachts können damit eingehalten werden. Schulen und Kindertageseinrichtungen sind Sondergebiete im Sinne der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), die im Bereich der Landeshauptstadt München mit dem Schutzniveau eines allgemeinen Wohngebietes zu beurteilen sind. Die höchsten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete betragen im Plangebiet bis zu 3 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts.

Die höchsten Verkehrslärmpegel im ebenerdigen Bereich treten auf der privaten Grünfläche (Vorgarten Schulgebäude) entlang des Pasinger Heuwegs mit bis zu 63 dB(A) tags auf. Da hier jedoch keine schutzbedürftigen Aufenthaltsbereiche im Freien vorgesehen werden, entsteht keine Betroffenheit. Im Bereich der geplanten Pausenflächen im Innenhofbereich und Freisportflächen betragen die Verkehrslärmpegel im ebenerdigen Freiraum weniger als 55 dB(A) tags, so dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA bzw. Parkanlagen hier eingehalten werden.

Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen noch im Bereich der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete und sind somit ohne Schallschutzmaßnahmen abwägbar. Der notwendige Schallschutz gegen Außenlärm wird durch ein ausreichendes Schalldämmmaß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen hergestellt (Unterrichtsräume, Büroräume, Aufenthaltsräume der Hausmeisterwohnung). Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben sich nach der zum Genehmigungszeitpunkt bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109.

Weitergehende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm werden nicht erforderlich.

Auswirkungen außerhalb des Planungsgebiets

Die zulässigen Planvorhaben können zum Einen durch den zusätzlichen Ziel- / Quell-verkehr und zum Anderen durch Fassadenreflexionen und Gebäudeabschirmungen aufgrund der Planbebauung zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft führen.

Durch verkehrliche Auswirkungen im Planfall werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Reine Wohngebiete (WR) im Tagzeitraum um bis zu 9 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 5 dB(A) in der Nachbarschaft überschritten. Da die Pegelerhöhungen im Regelfall unter 2 dB(A) liegen und auch die Werte der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A) im Grundsatz eingehalten werden, wird die zusätzliche Schallbelastung der Umgebung zugunsten der geplanten Schulnutzung abgewogen. Im Weiteren gelten die verkehrlichen Auswirkungen im Sinne der 16. BImSchV bei Änderungen von weniger als 2,1 dB(A) als nicht wesentlich, sofern die jeweiligen Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV eingehalten werden können. Lediglich an der Baugrenze der Theodor-Fischer-Straße 76 liegt eine Pegelerhöhung von 2,1 dB(A) vor. Da dort aber die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete von 59/49 dB(A) tags/nachts zuverlässig eingehalten werden, sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es wird im Weiteren auf die Ausführungen unter Kapitel 6.2 verwiesen.

Es sind durch das Planvorhaben keine wesentlichen Veränderungen im Sinne der 16. BImSchV in der Nachbarschaft zu erwarten. Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung der Erheblichkeit der Planung sind nicht erforderlich.

4.12.4.2. Anlagenlärm

Bestand

Eine relevante Anlagenlärmvorbelastung besteht nicht. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die Geräusche der schulischen und außerschulischen Nutzungen untersucht und bewertet.

Auswirkungen durch schulische Aktivitäten

Die schulische Nutzung wurde im Rahmen der Bauleitplanung orientierend nach der DIN 18005 untersucht, da Geräusche von Schulen formal nicht beurteilt werden müssen. Eine relevante Anlagenvorbelastung besteht nicht. Die orientierende Untersuchung zeigte, dass die Geräusche während der Schulnutzung sowie bei einer Summenbetrachtung der schulischen und außerschulischen Nutzung im Bereich der Richtwerte zwischen einem Reinen Wohngebiet und einem Allgemeinen Wohngebiet in der Nachbarschaft liegen.

Es kommt außerhalb des Plangebiets zu Überschreitungen der Richtwerte der 18. BImSchV von bis zu 3 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten von 6-8 Uhr für Reine Wohngebiete. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete werden

um bis zu 3 dB(A) im Tageszeitraum (8-20 Uhr) überschritten. Ursächlich für die Überschreitungen der Richtwerte für Reine Wohngebiete sind in den Morgenstunden das Kommen der Schülerinnen und Schüler (Bringverkehr) und im Übrigen der Schulsport auf dem Rasenspielfeld, sofern dieser nicht durch eine Schallschutzwand abgeschirmt wäre. Schulische Anlagen und Aktivitäten sind allgemein gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG als sozialadäquat anzusehen. Zudem sind die Zeiten des Schulsportes von einer Beurteilung nach 18. BImSchV ausgenommen. Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der 18. BImSchV und die Orientierungswerte der DIN 18005 werden in der gesamten Nachbarschaft zuverlässig eingehalten. Dementsprechend sind diese Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Schulnutzung geringfügig und ohne Schallschutz abwägbar.

Außerschulische Nutzungen

Als außerschulische Nutzung der Schulanlagen wurde die Nutzung als Versammlungsstätte mit maximal 300 Personen sowie des Rasenplatzes und der Sporthalle für Vereins- und Breitensport untersucht. Diese außerschulischen Nutzungen sind grundsätzlich aus Sicht des Immissionsschutzes möglich. Dabei wurden verschiedene Maßnahmen (z. B. Schalldämmung der Sporthalle, zeitliche Beschränkungen usw.) untersucht, um möglichst unbeschränkte Nutzungszeiten zu ermöglichen. Die Ausführungsdetails obliegen dem Bauvollzug. Im Bauvollzug unlösbare Immissionskonflikte wurden nicht festgestellt.

Dabei ist die Nutzung des Rasenfeldes für den außerschulischen Sport (Sportlärm) zeitlich jedoch stärker als für eine praktikable Nutzung notwendig eingeschränkt (z. B. an Schultagen lediglich bis zu 1,2 Stunden Fußballtraining), so dass hierfür eine Lärmschutzwand am nördlichen Rand des Rasenfeldes festgesetzt wird, um bei Bedarf eine praktikable außerschulische Nutzung des Rasenfeldes zu ermöglichen. Nach Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand ist im Tagzeitraum (8-22 Uhr) eine zeitlich unbeschränkte Nutzung des Rasensportplatzes möglich, ohne dass an der angrenzenden Wohnbebauung Überschreitungen der jeweils geltenden Immissionsschutzwerte zu erwarten wären. Im Weiteren schützt die Lärmschutzwand vor eigentlich hinzunehmenden Emissionen aus dem Schulsport. Um eine Reflexion des Verkehrslärms auf die Nachbarbebauung zu vermeiden, wird für die Lärmschutzwand ein Absorptionsgrad festgesetzt.

Für die Tiefgaragenzufahrt ist aus Gründen des Lärmschutzes eine geschlossene Ausführung der Tiefgaragenrampe (Einhausung) erforderlich und wird festgesetzt. Eine etwaige Nutzung der Außensportanlagen insbesondere für außerschulische Nutzungen erscheint im Zeitraum nach 22 Uhr grundsätzlich nicht möglich. Dies ist auch nicht geplant, da keine Flutlichtanlage vorgesehen ist. Da sich die Anforderungen an die Einzelmaßnahmen (z. B. organisatorische Maßnahmen, Lärmschutz für die Haustechnik, bauliche Anforderungen an die Sporthalle) aus der detaillierten räumlichen Anordnung und den Nutzungsspezifika im Zuge der Genehmigungsplanung ergeben, ist die Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen erst im Genehmigungsverfahren zweckmäßig und möglich. Von weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan wird deshalb abgesehen.

Im Übrigen gilt, dass der Bebauungsplan die Nutzung des Baugrundstücks für die geplanten Zwecke ermöglicht; eine konkrete Zulässigkeit der individuellen Vorhaben wird aber jeweils im Bauvollzug über ein Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

4.13. Grünordnung

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

- Pro angefangene 250 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme von Sportflächen ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der Anteil großer Bäume muss dabei mindestens 50% betragen.
- Begrünte Vorgartenbereiche am Pasinger Heuweg und an der Theodor-Fischer-Straße (hier: Breite mind. 3 m).
- Dachflächen und Tiefgaragendecken sind zu begrünen.
- Entlang der Theodor-Fischer-Straße ist die Straßenverkehrsfläche mit großen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Diese gliedern den Übergang von der Schule zur nördlich benachbarten Wohnbebauung.
- Die befestigten Flächen sollen auf ein Mindestmaß reduziert und, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig hergestellt werden.

Östlich des Planungsgebietes, außerhalb des Umgriffs, wird ein Großteil der erforderlichen Ausgleichsflächen auf stadteigenen Flächen (Entwicklungsziel magere Trockenstandorte mit vereinzelt Gehölzen, Habitatrequisiten für Zauneidechsen) hergestellt und somit für viele Tierarten, insbesondere auch für Zauneidechsen, einen neuen Lebensraum entwickelt. Daher ist zwischen Schule und anschließender Landwirtschaftsfläche eine fünf Meter breite Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen als Wanderungskorridor für Zauneidechsen vorgesehen. Dieser ist in magerer Ausprägung mit Sonnplätzen und Deckungsmöglichkeiten für Zauneidechsen auszubilden. Da ggf. Störungen durch Erholungsnutzungen in unmittelbarer Nähe des Siedlungsgebietes auftreten können, sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Pflege- und Entwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Durch die Ausgleichsflächen wird in Verbindung mit den Frei- und Sportflächen der Schule und der Kinderbetreuungseinrichtungen die durchgängige Grünverbindung zwischen Stieglstraße und Pasinger Heuweg und deren stadtklimatische Funktion als Durchlüftungssachse weitestgehend gesichert.

Zudem wird die Integration von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermausquartieren in den Gebäuden sowie Vogelschutz an Glasflächen gemäß dem ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München sowie der Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung des gesamten Schulgeländes empfohlen.

5. Wesentliche Auswirkungen der Planungen

Mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche erfährt die Theodor-Fischer-Straße ihren baulichen Abschluss. Durch die kompakte Anordnung der geplanten Gemeinbedarfsflächen, den Umbau der bestehenden Straßen und einer guten Durchgrünung entstehen im Quartier Untermenzing öffentlicher Gemeinbedarf mit hoher baulichen Qualität.

Im Einzelnen treten folgende wesentliche Auswirkungen auf:

Städtebau:

- Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu Gunsten notwendiger Gemeinbedarfsnutzungen.
- Umsetzungsmöglichkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere einer 5-zügigen Grundschule mit 2-fach Sporthalle, Versammlungsstätte, Freisportanlagen und einem Haus für Kinder.
- Neue bauliche Struktur in einer bisher von kleinteiligem Wohnungsbau geprägten Umfeld.
- Verlagerung einer Gasleitung und Pflanzung von Straßenbäumen.
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens insbesondere durch Hol- und Bring-Verkehre der Schülerinnen und Schüler.
- Zunahme von Versiegelung.

Immissionsschutz:

- Erhöhung der Schallbelastung durch Verkehrsaufkommen
- Anlagenlärm durch die Nutzung von Freisportanlagen und Anlagenlärm

Verkehr:

- Ertüchtigung der bestehenden Straßen und Bewältigung des ausgelösten Verkehrs durch Anlage von Kiss & Ride-Stellplätzen, einer Tiefgarage und die Verlagerung der Bushaltestelle innerhalb des Planungsgebiets.

Grünordnung, Eingriff und Ausgleich:

- Sicherung eines durchgängigen Grünraums vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße.
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen.

Bedarf von rund 0,8 ha Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe im Planungsgebiet davon rund 0,6 ha unmittelbar angrenzend zur Sicherung des Biotopverbundes.

6. Umweltbericht

6.1. Einleitung

6.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau einer Grundschule mit dazugehörigen Gebäuden und einer maximal eingeschossigen Tiefgarage, Freisportanlagen, eines Hauses für Kinder und Stellplätzen. Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 15,75 m für das westliche Gebäude und 12,75 m für die angrenzenden Gebäude, während im Osten im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung max. 7,5 m zulässig sind. Die maximale Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 der

BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

6.1.2. Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 1,93 ha, davon entfallen ca. 0,26 ha auf den öffentlichen Straßenraum, ca. 0,05 ha auf die öffentliche Grünfläche und ca. 1,62 ha auf die Baugrundstücke für Grundschule und das Haus für Kinder.

6.1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, den Wassergesetzen und dem Bundesbodenschutzgesetz ist hier insbesondere die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Für den Verkehrslärm sind hierbei bei der bestehenden Bebauung das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) sowie die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) heranzuziehen. Ebenso sind die DIN 4109 und 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beachten.

Regionalplan

Nach den Zielen des Regionalplans (Stand 18.06.2014) ist das Gebiet für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht zu ziehen. Trenngrün, Regionale Grünzüge, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Biotopverbundachsen sind nicht berührt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde in diesem Bereich geändert (Änderung IV/39) und stellt nun statt einem Reinen Wohngebiet im nördlichen Teil und einer Allgemeinen Grünfläche im südlichen Teil des Geltungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung dar. Die örtliche Grünverbindung, die die ehe-mals geplante Reichsautobahntrasse westlich von Allach über den Pasinger Heuweg mit der in West- / Ost-Richtung verlaufenden übergeordneten Grünverbindung südlich der Auenbruggerstraße verbindet, wird weiterhin dargestellt.

Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP 2004) ist das Gebiet als Entwicklungsschwerpunkt für den Erhalt von Trockenstandorten und die Entwicklung von Trockenbiotopen vorgeschlagen.

6.1.4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Zur Festlegung des Inhalts und Umfangs des Umweltberichtes wurde durch die Landeshauptstadt München am 26.10.2017 mit den beteiligten Fachbehörden ein Scoping-Termin durchgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse wurden Gutachten zu den Themen Verkehr, Lärm,

Arten-schutz, Hydrologie (Bodengutachten) und Geruch erstellt.

Nicht behandelt werden Oberflächengewässer, da diese im Planungsgebiet nicht vorkommen. Ebenso spielen Erschütterungen, sekundärer Luftschall und elektromagnetische Felder aufgrund der weiten Entfernung potentieller Emittenten keine Rolle. Baudenkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nur im weiteren Umfeld kartiert.

Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (gemäß §§ 14, 15 BNatG und § 1a BauGB) wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (1999/2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, ermittelt.

6.1.5. Systematik der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren Wirkungsbereiche

Im Rahmen des Umweltberichts werden die Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren vielfältige Wirkungsbereiche beschrieben und bewertet. Die Angaben zu den einzelnen Wirkungsbereichen erfolgen vollständig in nachstehender Systematik:

- **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden).
- **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustandes **bei Durchführung** der Planung.
- **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustandes **bei Nichtdurchführung** der Planung.
- **Geplante Maßnahmen**, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Vollzug angewandt werden.
- Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (**Berücksichtigung**).

Zur übersichtlichen Darstellung und besseren Lesbarkeit wird im Bericht jeweils nur der fett gedruckte Begriff zur Textgliederung verwendet.

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

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

6.2.1.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich auf unbebauten, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen in einem Wohngebiet im Stadtteil München Allach. Das Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen. Maßgebende Quellen sind die Straßen Pasinger Heuweg und Theodor-Fischer-Straße. Die

Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Reine Wohngebiete (WR) von 50/40 dB(A) tags/nachts werden bereits heute in einer Tiefe von rund 80 m zur Bau-grenze überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts werden insbesondere im Kreuzungsbereich von Pasinger Heuweg und Theodor-Fischer-Straße ebenfalls bereits heute erreicht. Relevante Anlagengeräusche aus der Nachbarschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gelegentlich entsteht Lärm durch die landwirtschaftliche Nutzung (Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Ernte).

Prognose bei Durchführung

Verkehrslärm:

Im Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohn-gebiete (orientierend für Schulen) im Tag- und Nachtzeitraum um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden zuverlässig eingehalten, somit liegen gesunde Lern- und Arbeitsverhältnisse vor. Auf den Freispielflächen ist die Einhaltung der Zielwerte der Landeshauptstadt München für den dauerhaften Aufenthalt für Kinder gewährleistet.

In der Nachbarschaft kommt es zu verkehrlichen Auswirkungen durch das Planvorhaben. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Reine Wohngebiete (WR) werden im Tag- und Nachtzeitraum um mehr als 4 dB(A) überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden in der Nachbarschaft nur geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. Die Überschreitung bezieht sich vornehmlich auf die Vorgärten entlang der Straße, die rückwärtigen Grundstücksbereich sind davon nicht betroffen.

Anlagenlärm

Die schulische Nutzung wurde im Rahmen der Bauleitplanung hilfsweise durch die 18. BImSchV ermittelt und orientierend nach DIN 18005 untersucht, da Geräusche von Schulen formal nicht beurteilt werden müssen. Die orientierende Untersuchung zeigte, dass die Geräusche während der Schulnutzung sowie bei einer Summenbetrachtung der schulischen und außerschulischen Nutzung im Bereich der Richtwerte zwischen einem Reinen Wohngebiete und einem Allgemeinen Wohngebiet in der Nachbarschaft liegen.

Außerhalb des Plangebiets kommt zu Überschreitungen der Richtwerte der 18. BImSchV von bis zu 3 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten von 6.00 – 8.00 Uhr für Reine Wohngebiete. Ursächlich sind in den Morgenstunden das Kommen der Schüler (Bringverkehr) und im Übrigen der Schulsport auf dem Rasenspielfeld, sofern dieser nicht durch eine Schallschutzwand abgeschirmt wäre.

Sportlärm

An den angrenzenden bestehenden Wohngebäuden an der Theodor-Fischer-Straße können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV von 50/35 dB(A) zuverlässig eingehalten werden. Dies gilt sowohl für den Fall der abendlichen Sportnutzung wie auch der ganztägigen Nutzung am Wochenende.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Situation weitgehend unverändert bleiben. Mit der Realisierung des Reinen Wohngebiets, das bisher auf einer Teilfläche im Flächennutzungsplan dargestellt war, wäre eine Zunahme des baubedingten Lärms (temporär) und eine Zunahme des dauerhaften Lärms (durch Zunahme des Kfz-Verkehrs der zusätzlichen Anwohner) verbunden.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.
- Tiefgaragenrampen sind schallgedämmt einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren.
- Es ist zur außerschulischen Nutzung des Rasenspielfelds eine geschlossene Lärmschutzwand mit Absorptionsvermögen an der nördlichen Spielfeldgrenze festgesetzt.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen im Genehmigungsverfahren.
- Nutzungsbeschränkung für außerschulische Nutzungen

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

Berücksichtigung

Die schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung des Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärms erfolgte auf der Grundlage der aktuell gültigen Normen (DIN 41009, DIN 18005) sowie Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (16./18. BimSchV, TA Lärm.

6.2.1.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Luftqualität (Geruch)

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet ist an drei Seiten unmittelbar von Wohngebieten umgeben. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Mit dieser Nutzung können gelegentlich Geruchsbelästigungen verbunden sein, z. B. bei Einsatz organischer Dünger oder Pflanzenschutzmittel.

In der weiteren Umgebung des Standorts liegen zwei Kompostieranlagen, davon eine in ca. 1.350 m nordwestlicher Entfernung mit einem Durchsatz von unter 31.000 t/a, eine weitere in ca. 650 m Luftlinie südlich des Plangebietes, für die eine max. Aufnahmekapazität von 14.600 t/a genehmigt ist. Bei Windrichtung aus nordwestlicher Richtung kann es zu gelegentlichen Geruchsbelästigungen kommen. Gemäß Ziffer 5.4.8.5 der TA Luft ist bei der Errichtung offener Anlagen, mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3.000 t/a, ein Mindestabstand von 500 m zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten. Damit ist der gesetzlich geregelte Mindestabstand mit der Planung eingehalten.

Prognose bei Durchführung

Mögliche temporäre Geruchsbelästigungen durch bestehende emittierende Betriebe bleiben bestehen, sind aber für die geplanten Nutzungen hinzunehmen. Eine Verschlechterung der Luftqualität in der Umgebung durch die Bebauung ist nicht zu erwarten. Durch die Bebauung werden die Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (Staubeintrag, Geruchsbelastung, Pflanzenschutzmittel) flächenmäßig geringer und durch die Abschirmung für die angrenzenden Wohngebiete weniger spürbar.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung würde auf einem Großteil der Fläche weiterhin fortgeführt werden, so dass die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen bei Arbeitsschritten wie Düngung (z. B. Geruchsbelästigungen durch Odeln) ebenfalls bestehen bleiben würden.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Pflanzung von Gehölzen mit positiver Wirkung auf die Luftqualität.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Solarenergienutzung/Geothermienutzung ermöglicht den Verzicht auf fossile Brennstoffe und hilft Emissionen zu vermeiden.

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

Die Bestandssituation wird durch ein eigens durchgeführtes Gutachten nach den gängigen Richtlinien untersucht. Die gesetzlichen Abstände der TA Luft werden durch die Planung eingehalten.

6.2.1.3. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Höchstens in den späten Abendstunden erfolgt durch die maximal dreistöckige Wohnbebauung im Westen und Norden des Planungsgebiets eine Verschattung des Planungsgebiets. Verschattende Gehölze sind nicht vorhanden. Sowohl die Theodor-Fischer-Straße als auch der Pasinger Heuweg sind einseitig mit Straßenbeleuchtungen versehen.

Prognose bei Durchführung

Durch die Planung kann es durch das Schulgebäude im Westen zu einer zeitweiligen Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung in den Wintermonaten kommen. Die Verschattung durch die geplanten Gehölzpflanzungen schafft eine höhere Aufenthaltsqualität auf dem Schulgelände und im Straßenraum. Auf den

Baugrundstücken entstehen zusätzliche Lichtquellen in einem für Gemeinbedarfsflächen üblichen Umfang.

Prognose bei Nichtdurchführung

Der gegenwärtige Zustand mit den vorhandenen Straßenbeleuchtungen der Theodor-Fischer-Straße und dem Pasinger Heuweg würde voraussichtlich erhalten bleiben.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Ausfahrt der TG in Verlängerung der Jännerstraße, um Blendkegel der Fahrzeuge bei der angrenzenden Wohnbebauung gering zu halten.
- Regelungen der zulässigen Wandhöhe der Gebäude.
- Gliederung des Bauraums.
- Zurücktreten von der bestehenden Baugrenze für größere Abstände zur Nachbarbebauung.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Abstand von Baumpflanzungen höher 2 m zu den landwirtschaftlichen Flächen mindestens 4 m gemäß Art. 48 AGBGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Insektenfreundliche Beleuchtung.
- Ergänzung der Straßen- und Wegebeleuchtung im Hinblick auf die Schulwegsicherheit

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

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO von 1 H werden bis zur bestehenden Fahrbahnmitte eingehalten.

6.2.1.4. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im Planungsgebiet besteht aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung ein hoher Erholungsdruck. So sind in den Freiflächen Trampelpfade entstanden, die sich in östlicher Richtung sogar in den Ackerflächen fortsetzen. Insgesamt hat das Gebiet eine geringe Bedeutung für die Naherholung, da über diese provisorischen Pfade hinaus keine Möglichkeiten für eine Freizeitnutzung bestehen.

Prognose bei Durchführung

Sporthalle und Sportplätze der Schule stehen in gewissem Umfang auch für den Vereinssport zur Verfügung. Damit werden Erholungs- und Freiflächen in höherem Maß als bisher verfügbar sein. Die öffentliche Grünfläche im Osten soll einen Fußweg

für einen Zugang in Nord- / Süd-Richtung enthalten. Im Zuge der Freiflächen- und Ausgleichsflächenplanung wird auch die Durchwegung für Erholungssuchende in West- / Ost-Richtung berücksichtigt. Dies ermöglicht, dass langfristig eine Durchwegung des Umfeldes entstehen kann.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Planungsgebiet würde voraussichtlich weiterhin unzugänglich bleiben und damit nicht für eine Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Herstellung der Wegeverbindung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen.

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

Für die geplanten Nutzungen wurden die entsprechend der städtischen Freiflächenrichtwerte erforderlichen Flächengrößen herangezogen, z. B. erforderliche Frei-flächen des Kindergartens und des Schulhofs.

6.2.1.5. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Aufgrund der Überschaubarkeit des Planungsgebiets bestehen derzeit keine Angst-räume. Die Theodor-Fischer-Straße und der Pasinger Heuweg weisen auf Höhe des Plangebiets nur einen einseitig verlaufenden Gehweg auf. Parkende Autos stellen ein zusätzliches Risiko für Zufußgehende und Radfahrende dar.

Prognose bei Durchführung

Aufgrund des Ausbaus der Straßen wird die Verkehrssicherheit gegenüber dem Bestand erhöht.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die derzeitige Situation, die vor allem im Straßenraum Sicherheitsrisiken aufweist, würde voraussichtlich bestehen bleiben.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Ballfangzäunen zur Vermeidung von Unfällen.
- Festsetzung des Straßenraums durch eine Straßenbegrenzungslinie auf ein Maß, das einen Ausbau der Straße ermöglicht.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Ausbau von noch nicht ausgebauten öffentlichen Straßen und Wegenetz.
- Anordnung von Verkehrsregeln und ordnenden Maßnahmen (z. B. Parkverbote), soweit erforderlich.
- Ausbau der im Umfeld relevanten Knotenpunkte, u. a. Prüfung von Lichtsignalanlagen (LSA)
- Ergänzung der Straßen- und Wegebeleuchtung im Hinblick auf die Schulwegsicherheit

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

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

Es wurden u. a. die Vorschriften und Regelwerke zum Bau und Betrieb von Straßen, Wegen und öffentlichen Transportmitteln sowie zur Barrierefreiheit insoweit berücksichtigt, als deren Einhaltung und Umsetzung im Bauvollzug ermöglicht wird.

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 Planungsgebiet gibt es keinen Gehölzbestand. Der Großteil der Fläche wird landwirtschaftlich als Acker bzw. in einem kleinen Teilbereich als Blumenfeld genutzt. In den Randbereichen zu den Straßen hin finden sich schmale Säume aus nitrophytischen Grasfluren und schmale Streifen aus Schotterflächen, die als Gehsteige und zum Parken genutzt werden. Ein Teil der Flurstücksnummer 956 im Süden des Geltungsbereichs ist eine Ausgleichsfläche, die als mageres Grünland hergestellt wurde. Der westliche Teil dieses Flurstücks besteht aus einer brachliegenden, vermutlich gelegentlich gemulchten Grünfläche mit nur wenigen Kräutern, die durch die Einträge aus der unmittelbar angrenzenden intensiven Ackernutzung und durch den reichlich vorhandenen Hundekot vor allem stickstoffliebende Arten aufweist (z. B. Knäuelgras). Teilflächen der Flurstücksnummer 955 sind als Ausgleichsflächen gemeldet, aber bislang noch nicht hergestellt worden.

Die Ausgleichsfläche selbst wurde nach 2007 hergestellt (20 cm Bodenabtrag, Ausmagerung mit Natursand, Ansaat einer Saatgutmischung Magerrasen mit Kräutern RSM 7.2.2 und Pflanzung einer Eiche und eines Weißdorns). Die Gehölze sind aktuell nicht vorhanden, wertgebende Arten sind u. a. Florentiner Habichtskraut, Kleiner Wiesenknopf, Scharfer Mauerpfeffer, und die Bunte Kronwicke. Die Nutzung als Hundespazierweg führte allerdings einerseits zu Bodenverdichtung und offenen Bodenstellen, andererseits zu einer Ruderalisierung mit Arten wie Gewöhnlichem Beifuß, Knäuelgras und Brennesseln.

Prognose bei Durchführung

Die Gemeinbedarfsfläche wird künftig weitgehend durch Gebäude und Pausenhofflächen versiegelt sein. Durch Dachbegrünung und Randeingrünung, Baumstandorte im Straßenraum und auf der Gemeinbedarfsfläche, sowie den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird eine Durchgrünung vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße sichergestellt. Gegenüber der bisher bestehenden ausgeräumten Ackerflur erfolgt eine Anreicherung mit Grünstrukturen wie Einzelgehölzen, Pflanz- und Rasenflächen.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche zum großen Teil weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der damit verbundenen Stoffeinträge und der intensiven Erholungsnutzung würden die bereits hergestellten Ausgleichsflächen langfristig weiterhin mit Nährstoffen angereichert werden, was die Erhaltung bzw. Erreichung des Entwicklungsziels erschwert. Langfristig würde der nördliche Teilbereich entsprechend dem bisherigen Flächennutzungsplan weiter als Wohngebiet bebaut werden.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Freiflächen mit Gehölzpflanzungen und Ansaaten.
- Festsetzung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen.
- Extensive Dachbegrünung, teilweise mit Mindestschichtdicke von 20 cm der durchwurzelbaren Schicht.
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

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

Die sich aus dem BauGB, der BayBO, den Naturschutzgesetzen und den städtischen Satzungen (z. B. Freiflächengestaltungssatzung) ergebenden Ziele und Belange wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands
Schutzgebiete nach nationalem oder EU-Recht und Biotope der Stadtbiotopkartierung sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Von der Planung berührt sind drei festgesetzte Ausgleichsflächen, von denen nur eine entsprechend dem Entwicklungsziel als mageres Grünland hergestellt wurde (Flurnummer 956,

Teilfläche, ID 92887). Die weiteren beiden Ausgleichsflächen auf Flurnummer 955 (ID 57655 und 53734) wurden bisher nicht umgesetzt und stehen noch unter Ackernutzung. Die gesamte Flurnummer 955 ist zwar im Ökoflächenkataster gemeldet, zur restlichen Fläche liegen jedoch keine Zuordnungen bzw. Planungen zu Eingriffen vor.

Grundsätzlich bietet das Planungsgebiet als Ackerfläche Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten. Allerdings ist das Gebiet von Bebauung eingeschlossen. Das erklärt das Fehlen typischer Feldvogelarten. Bezüglich der Vogelarten wurden bislang vor allem häufige, ungefährdete Arten erfasst, die zudem ihre Brutplätze in den umliegenden Gärten und Gehölzstrukturen außerhalb des Planungsgebietes haben (z. B. Amsel, Blaumeise, Buchfink) oder generell nur auf Nahrungssuche sind (z. B. Fasan). Als wahrscheinliche Brutvögel sind der Stieglitz als Art der Vorwarnstufe der Roten Liste Bayern und der Star, der nach der Roten Liste Deutschland als gefährdet gilt, jedoch nur in der Umgebung, erfasst. Als im Stadtgebiet München relevante Art gilt neben dem bereits erwähnten Stieglitz die Singdrossel, die jedoch ebenfalls nur in der Umgebung als Brutvogel erfasst wurde. Diese Arten benötigen als Brutplatz Gehölze, die im Planungsgebiet nicht vorhanden sind.

Auf der bestehenden Ausgleichsfläche wurde bei einer Ortseinsicht 2016 ein Jungtier der Zauneidechse beobachtet. Trotz intensiver Nachsuche durch mehrere Begehungen 2018 konnten jedoch keine Vorkommen nachgewiesen werden. Als Tagfalterarten wurden nur vereinzelt ungefährdete Arten wie Kleines Wiesenvögelchen, Kleiner Kohlweißling, Hauhechel-Bläuling, Grünader-Weißling, Tagpfauenauge, Großes Ochsenauge und Distelfalter nachgewiesen. Die Erfassung der Heuschrecken ergab Vorkommen der ungefährdeten Arten Nachtigall-Grashüpfer, Brauner Grashüpfer, Roesels Beißschrecke und Grünes Heupferd in geringen Stückzahlen. Vegetationsbestände, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind, kommen nicht vor.

Die Ergebnisse für die europarechtlich geschützten Arten sind im Kapitel „Spezieller Artenschutz“ aufgeführt.

Prognose bei Durchführung

Durch die Planung erfolgt ein Verlust an Freiflächen. Die momentan vorhandenen Habitate (Ackerflur, nitrophile Gras- und Krautflur, kleinflächig mageres Extensivgrünland) werden verschwinden, es werden aber stattdessen hochwertige Habitate entstehen:

- Kleinstrukturen und magere Vegetation entstehen in einem 5 m breiten Streifen, der als Wanderkorridor für Zauneidechsen dienen und an die im Osten anschließenden geplanten Ausgleichsflächen anknüpft wird.
- Gehölze im Straßenraum und auf dem Grundstück, welche als Brutplätze für Vögel der Siedlungen dienen werden.

Bezüglich der Tier- und Pflanzenarten ergibt sich keine Verschlechterung des Zustandes, da im Planungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld keine Brutplätze von

Vögeln betroffen sind und die derzeit auf der umgesetzten Ausgleichsfläche befindlichen mageren Vegetationsbestände, die als Nahrungshabitate für Fasan, Stieglitz und Rabenkrähe aufgrund ihrer Kleinflächigkeit von geringer Bedeutung sind, zeitnah und in der unmittelbaren Umgebung wiederhergestellt werden können.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Die noch nicht hergestellten, aber festgesetzten Ausgleichsflächen würden hergestellt werden. Langfristig würde (wie im bisher geltenden Flächennutzungsplan dargestellt) im nördlichen Teil Wohnbebauung umgesetzt, im südlichen Teil allgemeine Grünflächen entwickelt werden.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Flächen mit besonderem Entwicklungsbedarf als durchgehend 5 m breiter Streifen magerer Ausprägung für die Lebensansprüche der Zauneidechse und allgemein als Trockenstandort auch für die entsprechenden Pflanzenarten und Tiergruppen.
- Festsetzung von sockellosen und für Kleintiere durchwanderbaren Einfriedungen (Ausnahme Kindertageseinrichtungen).
- Gehölzpflanzungen mit einem Mindestanteil an Großbäumen als Lebensräume für Vögel und Insekten.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Verwendung von Vogelschutz an Glaswänden zur Minimierung des Vogelschlagrisikos gemäß dem ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München.
- Integration von Nisthilfen und Fledermausquartieren in den Gebäuden gemäß dem ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München.
- Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungen.
- Erarbeitung eines Pflege- und Entwicklungsplan inklusive Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Störungen durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Erholungsnutzung für die Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Verwendung von Mähgut aus der Umgebung für die Ansaat des Magerrasens.
- Mähen und Kurzhalten der bestehenden Extensivwiese im Vorfeld der Baufeldberäumung (in Abhängigkeit von der Jahreszeit. 2-wöchige Mahd).
- Vermeidungsmaßnahmen gegen Einwanderung von Zauneidechsen auf das Baufeld z.B. durch temporäre Reptilienschutzzäune

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

Zur Erfassung der Artenausstattung des Gebiets werden im Jahr 2018 Erfassungen der Vegetationsstrukturen und der Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken durchgeführt (Endbericht vom 31.10.2018).

6.2.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

6.2.3.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im Planungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Im Südosten des Flurstücks 956 grenzt eine ehemalige Kiesgrube an, die mit ortsfremdem Material verfüllt wurde. Es kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass sich die ehemalige Kiesgrube auf das Flurstück 956 erstreckt. Auf dem Baugrundstück wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Eine Gefährdung von Mensch und Grundwasser kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung bedingt derzeit über die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngern einen regelmäßigen Schadstoffeintrag in den Boden.

Prognose bei Durchführung

Mit der Nutzung als Schule bzw. Kindergarten und Sportflächen werden die bisherigen Schadstoffeinträge durch Pflanzenschutzmittel und Düngung verringert.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die landwirtschaftliche Nutzung mit den damit verbundenen Einträgen aus Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln würde auf einem Großteil der Fläche voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Keine.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Beprobung und Deklaration vor einer Verwertung bzw. Entsorgung anfallenden Bodens nach den gültigen abfallrechtlichen Grundlagen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

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

Beurteilung der Bodenuntersuchungsergebnisse anhand der Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nach BBodSchVO, Lfl-Merkblatt für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (Stand Okt. 2014) und LfU-Merkblatt Nr. 3.8/1 Stand 31.10.01. Die abfalltechnische Beurteilung erfolgte

nach dem Eckpunktepapier (Anforderung an die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen, Stand 09.12.2005).

6.2.3.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Nach der standortkundlichen Bodenkarte des Großraums München kommt im Planungsgebiet und der Umgebung als Bodentyp Ackerpararendzina aus carbonatreichem Schotter vor. Der Boden besitzt geringe Ertrags- und Filterfunktion. Durch die landwirtschaftliche Nutzung wurden die natürlichen Bodenverhältnisse bereits verändert (Veränderung der Oberbodenschicht durch Bodenbearbeitung, Düngung, Verdichtung). Der Boden kann seine natürliche Filter-, Speicher- und Ertragsfunktion aber weitgehend erfüllen. Das Plangebiet ist weitestgehend unversiegelt. Im Bereich der hergestellten Ausgleichsfläche wurde ein Oberbodenabtrag von 20 cm vorgenommen und das natürlich anstehende Material mit Natursand vermischt.

Prognose bei Durchführung

Durch die Planung kann es zu einer Neuversiegelung von Flächen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 durch Gebäude, Pausenhofflächen und Zu- und Abfahrten kommen. Dadurch werden maximal 1,3 ha Fläche auf dem Baugrundstück neu versiegelt. Randeingrünung und ein Rasenspielfeld sichern eine ausreichende Durchgrünung und ermöglichen in Verbindung mit dezentralen Versickerungsanlagen wie Rigolen die Versickerung von Regenwasser.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Verzicht auf die Planung würde das Gebiet mittelfristig größtenteils weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Langfristig würden Versiegelungen durch die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbebauung im nördlichen Bereich hinzukommen. Im Bereich der dargestellten allgemeinen Grünfläche würden bei Umsetzung die landwirtschaftlich genutzten Böden größtenteils erhalten bleiben.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Weitgehender Verzicht auf oberirdische Stellplätze, flächensparendes Bauen durch Unterbringung in einer Tiefgarage.
- Beschränkung der Belagsflächen auf das erforderliche Maß, Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wo funktional möglich.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Nutzung der unversiegelten, begrünten Flächen für die Speicherung und Versickerung des anfallenden Regenwassers.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

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

Der im Bundesbodenschutzgesetz und BauGB verankerte Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde, soweit möglich, berücksichtigt.

6.2.3.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Würm als nächstgelegenes Fließgewässer verläuft in etwa 700 m Entfernung. In Bezug auf das Grundwasser besteht der Boden als geologisches Material aus einer ca. 17 m mächtigen Schicht aus Quartären Kiesen, die zusammen mit den tertiären Sanden das obere Grundwasserstockwerk bilden. Die das Grundwasser stauende Schicht darunter wird aus tertiären Schluffen und Tonen gebildet. Der Grundwasserstrom bewegt sich von Süd-Süd-West nach Nord-Nord-Ost, das Gefälle kann mit ca. 3 bis 5 Promille abgeschätzt werden. Der Flurabstand des HW_{40} unter der Geländeoberkante beträgt ca. 2,2 bis 2,5 m, unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages von 30 cm also rund 2 m. Der mittlere Grundwasserstand liegt dagegen bei ca. 5-6 m unter der Geländeoberkante.

Prognose bei Durchführung

Tiefgaragen und/oder abgesenkte Gebäudeteile, wie etwa Sporthallen können in den Höchstgrundwasserstand (HW_{40}) einwirken. Auch temporäre Verbauungen können zu Grundwasseraufstauungen führen, die dauerhaft zu vermeiden sind. Mit der Bebauung und Versiegelung der Flächen entsteht ein höherer Oberflächenabfluss. Festsetzungen zur Dachbegrünung und wasserdurchlässigen Belägen vermindern diese Wirkung. Aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens kann eine Versickerung des Regenwassers erfolgen. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wird das Risiko des Eintrages von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser verringert.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Grundwasserverhältnisse unverändert bleiben.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von maximal einem Untergeschoss.
- Ermöglichen der Zwischenspeicherung und Verdunstung eines Teils des anfallenden Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen (Interzeption, Verdunstung/Transpiration).
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Freiflächen.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens, welches alle notwendigen Maßnahmen abschließend regelt.

- Grundwasserstand in umliegenden vorhandenen Grundwassermessstellen regelmäßig ablesen.
- Detailplanung der Wasserhaltungsanlage.
- Vollständige Beseitigung der Verbaumaßnahmen nach Bauvollzug.
- Versickerung des Regenwasser, z. B. in Rigolen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Tiefgaragen sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

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

Die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes und die Vorgaben der Landeshauptstadt München, Eingriffe in das Grundwasser möglichst zu vermeiden, wurden berücksichtigt. Die Versickerung des Niederschlagswassers wird durch die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt München geregelt. Im Weiteren wird der Vollzug der einschlägigen Fachgesetze (WHG) und darauf aufbauender bzw. ergänzender Regelungen (z. B. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) vorbereitet.

6.2.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Emissionen mit Auswirkung auf die Luftqualität kommen momentan vor allem aus der landwirtschaftlichen Nutzung (durch Jauchen, die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Staubentwicklung bei Bodenbearbeitung und Ernte) und aus dem Kfz-Verkehr der Theodor-Fischer-Straße und des Pasinger Heuwegs.

Gemäß der durchgeführten Verkehrszählungen weist die Theodor-Fischer-Straße mit einem Anteil von knapp 4% und weniger relativ wenig Schwerverkehr auf. Der Pasinger Heuweg ist Teilstück von Busverbindungen und verfügt somit über einen höheren Schwerverkehrsanteil von 9% und weniger.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen in der Theodor-Fischer-Straße und im Pasinger Heuweg werden derzeit die Jahresgrenzwerte gemäß 39. BImSchV für NO₂ im direkten Planungsumgriff eingehalten.

Eine bestehende Kompostieranlage liegt in etwa 1.350 m Luftlinie nordwestlich des Planungsgebietes. Bei vorherrschender Windrichtung aus nordwestlicher Richtung kann es zu Beeinträchtigungen kommen, wie Beschwerden aus der Bevölkerung zeigen. Eine weitere Kompostieranlage, allerdings mit deutlich geringeren Kapazitäten, liegt im Süden etwa 650 m Luftlinie entfernt. Für beide Kompostieranlagen ist der Mindestabstand nach der TA Luft von 500 m zu Wohnbebauung eingehalten (siehe auch Kapitel Schutzgut Mensch). Südwestlich in etwa 1.000 m Luftlinie entfernt befindet sich die Paulaner Brauerei. Auch hier sind die erforderlichen Schutzabstände eingehalten.

Prognose bei Durchführung

Durch die Reduzierung der Landwirtschaft wird der Eintrag von Pflanzenschutzmitteln verringert. Durch die eingehaltenen Abstände zur Landwirtschaft bleiben private Ackerflächen weiterhin nutzbar und es wird keine Verschlechterung der heutigen Situation eintreten. Die Gehölzpflanzungen tragen zu einer guten Luftqualität bei (Filterung, Sauerstoffproduktion).

Die durch das Planungsvorhaben ausgelösten geringen Mehrverkehre führen unter der im Planfall vorliegenden Belüftungssituation zu keiner Überschreitung der Jahresgrenzwerte gemäß 39. BImSchV für NO₂ im direkten Planungsumgriff (Theodor-Fischer-Straße, Pasinger Heuweg). Auch im erweiterten Planungsumgriff (Eversbuschstraße) führen die prognostizierten geringen Mehrverkehre zu keiner signifikanten Verschlechterung der verkehrsbedingten lufthygienischen Belastungssituation.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die Flächen würden zum Teil voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, so dass sich diesbezüglich keine Änderung bei den Immissionen ergeben würde.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Gehölzpflanzungen und Grünflächen.
- Festsetzung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze zur Landwirtschaft sind mindestens 2 m von dieser abzurücken.

Es wurden die Ziele der Perspektive München zur Klimaanpassung beachtet.

6.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im Planungsgebiet herrscht eine günstige bioklimatische Situation mit hoher Kaltluftlieferung, da die bestehenden Freiflächen einen wichtigen lokalen Luftaustausch in West- / Ost-Richtung ermöglichen.

Prognose bei Durchführung

Die geplante Versiegelung bewirkt eine verstärkte Aufheizung. Grünordnerische Maßnahmen wirken der Aufheizung entgegen. Die Frischluftschneise in Ost- / West-Richtung bleibt weitgehend erhalten, da die Sportfreiflächen an der Engstelle des Grünzugs situiert werden. Die Klimafunktion wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die günstige Funktion der gesamten Fläche für das Stadtklima vollumfänglich erhalten.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzungen zu Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen.
- Situierung der Sportfreiflächen an einer Engstelle des Grünzugs
- Einhaltung einer Grünzone im Süden von mind. 5 m.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Freiflächen.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen, teilweise im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

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

Es wurden die Ziele der Perspektive München zur Klimaanpassung sowie die Vorgaben des BauGB zum Klimaschutz berücksichtigt.

6.2.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet stellt sich momentan als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche ohne gliedernde Strukturen wie z. B. Hecken, Einzelbäume oder Raine dar und besitzt daher eine untergeordnete Bedeutung. Die Umgebung ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung in uneinheitlichem Baustil. Für den Blick nach Osten ist der Gehölzbestand auf der ehemaligen Kiesgrube prägend und vermittelt einen naturnahen landschaftlichen Charakter. Im Süden fällt der städtische Kinder-garten am Pasinger Heuweg als Gebäude mit Sonderfunktion auf, das sich jedoch gut in das Orts- und Landschaftsbild integriert.

Prognose bei Durchführung

Die der öffentlichen Nutzung geschuldete teilweise profilüberragende, gleichwohl identitätsstiftende Bebauung reichert das Ortsbild an. Begrünte Vorgartenzonen, die Pflanzung von Straßenbäumen an der Theodor-Fischer-Straße und die Durchgrünung des Gebiets mit Gehölzen, Freiflächen und Dachbegrünung sichern eine Einbindung in die umgebende Landschaft.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde langfristig das im Flächennutzungsplan bisher dargestellte Reine Wohngebiet verwirklicht werden, womit ebenfalls eine Veränderung des Landschaftsbilds verbunden wäre.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Begrünte Vorgartenzonen am Pasinger Heuweg und der Theodor-Fischer-Straße.
- Begrünung mit Gehölzen
- Flachdach mit Dachbegrünung
- Festsetzung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen am südlichen Rand (5 m breiter Streifen)
- Öffentliche Grünfläche im Übergang zur Wohnbebauung südlich der Theodor-Fischer-Straße.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Verlagerung der bestehenden Gasleitung zur Pflanzung von Bäumen im Straßenraum der Theodor-Fischer-Straße.

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden entsprechend dem abgestimmten Umfangs- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erläutert und bewertet.

6.2.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Etwa 120 m östlich des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal Nr. 179979 mit der Aktennummer D-1-7834-0085. Dabei handelt es sich um eine Siedlung und verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Benehmen nicht hergestellt). Nördlich von diesem, zwischen der Helferichstraße und der Theodor-Fischer-Straße befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-7834-0086, eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Benehmen nicht hergestellt).

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Gebäude werden bodendenkmalpflegerische Verdachtsflächen oder eingetragene Denkmäler nicht berührt. Sollten bei den Bauarbeiten archäologische Funde auftauchen, werden diese der Denkmalschutzbehörde gemeldet und vor einer Bebauung gesichert. Die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erforderlichen Ausgleichsflächen liegen teilweise in diesem Bereich. Auf Denkmalverdachtsflächen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu beantragen. Da bei der Umsetzung jedoch nur die oberen Bodenschichten in Anspruch genommen werden (wie es bereits jetzt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fall ist), ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung

Durch die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbebauung im nördlichen Bereich könnten ebenfalls archäologische Funde auftauchen, die der Denkmalschutzbehörde wie oben beschrieben zu melden wären.

Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Keine.

Maßnahmen, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden sind:

- Während der Bauarbeiten auftretende Hinweise auf Bodendenkmäler werden unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet und ggf. entsprechende Untersuchungen veranlasst.
- Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

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

Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange wurden gemäß o. g. Ausführungen in ausreichendem Umfang berücksichtigt und werden im weiteren Bauablauf weiter beachtet.

6.2.8. Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie

Das Gebiet liegt außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes. Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie ist gemäß Bodengutachten möglich. Die Festsetzungen ermöglichen die Solarnutzung auf den Dächern. Damit können die Programme und Pläne der Landeshauptstadt München bezüglich einer nachhaltigen Energieversorgung umgesetzt werden. Im Pasinger Heuweg verkehrt die Buslinie 164 (Haltestelle „Pasinger Heuweg“), die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wirkt sich positiv auf das Schutzgut Energie aus.

6.2.9. Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwasser

Mit der Umsetzung der Planung entstehen deutlich höhere Mengen an Abfällen und Abwasser, da die Grundschule mit Mensabetrieb auf 550 Personen ausgerichtet ist. Die Abfallentsorgung wird über die Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt München sichergestellt. Es sind die Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebs für die Entsorgung von Abfällen sowie die Anforderungen der Abwasserentsorgung berücksichtigt, so dass die Entsorgung im Bauvollzug umgesetzt werden kann.

6.3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und

erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Natur-schutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Der Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft –Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999/2003, ermittelt. Die Bewertung wird für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild vorgenommen und anschließend zu einer Gesamtbewertung zusammengefasst.

In der Gesamtbewertung erweisen sich die im Planungsgebiet vorhandenen Aus-gleichsflächen als die Flächen mit der höchsten Bedeutung für den Naturhaushalt. Eine hohe Bewertung kommt aufgrund des festgesetzten Entwicklungsziels zustande, auch wenn die Ausgleichsflächen noch nicht hergestellt wurden bzw. das Entwicklungsziel aktuell noch nicht erreicht haben. Sie sind gemäß dem Leitfaden für die Eingriffsbewertung in die höchste Bewertungskategorie einzustufen. Die vorherrschenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen gemäß dem Leitfaden nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Den übrigen Schutzgütern kommt eine geringe bis mittlere Bedeutung gemäß Leitfaden zu. Die Festsetzungen sehen eine GRZ bis 0,8 vor, so dass sich das Vorhaben dem Eingriffschwere-Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuordnen lässt.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan tragen dazu bei, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden:

- Dachbegrünung.
- Gehölzpflanzungen entlang der Straße und im Schulhof.
- Situierung der Sportfreiflächen an einer Engstelle des Grünzugs, um dort den Luftaustausch weiterhin zu ermöglichen.
- begrünte Vorgartenzonen.
- Einhaltung einer Grünzone mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen im Süden von mind. 5 m als Wanderkorridor für die Zauneidechse.
- Öffentliche Grünfläche im Osten.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Freiflächen.
- Festsetzung sockelloser Einfriedungen.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise.

Insgesamt ergibt sich nach der Eingriffsbilanzierung für das Planungsgebiet ein Ausgleichsflächenbedarf von 8.357 m².

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können zum großen Teil in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan mit Grünordnung nachgewiesen werden, sodass auch ein funktionaler Zusammenhang mit der Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches gegeben ist. Der Ausgleich erfolgt auf den Flurnummern 955 (Teilfläche), 914 und 915 Gemarkung Untermenzing. Entwicklungsziel sind magere Trockenstandorte mit vereinzelt Gehölzen, die insbesondere Lebensräume für Zauneidechsen und Insekten sowie

Magerrasenarten bieten sollen und damit auch den Entwicklungszielen des ABSP entsprechen. Insgesamt stehen hier 6.970 m² zur Verfügung, wobei ein Fuß- und Radweg zu berücksichtigen ist, der in Ost- / Westrichtung das Gebiet erschließen soll und eine Fläche von ca. 1.374 m² in Anspruch nehmen wird. Damit kann eine Fläche von 5.596 m² im Anschluss an den Bebauungsplan als Ausgleichsfläche auf stadteigenen Flächen nachgewiesen werden, für die ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet wird.

Der restliche Ausgleichsflächenbedarf wird auf einer stadteigenen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Pasing nachgewiesen (Suchraum S16 Landschaftspark Pasing der Ausgleichsflächenkonzeption, Ausgleichsflächen in der Bauleitplanung - Gesamtstädtisches Konzept, Sitzungsvorlagen Nr. 08 - 14 / V 03620). Hier wird auf dem Flurstück 1749/0/0 ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet. Auf der bisher als Acker genutzten Fläche soll mageres Grünland entwickelt werden.

Die Pflege- und Entwicklungskonzepte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.4. Spezieller Artenschutz

Das Potential des Planungsgebiets für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist durch die städtische Lage und die standörtlichen Voraussetzungen gering, da sowohl Gehölze als auch Gewässer fehlen. Die Relevanzprüfung ergab, dass nur die Artengruppen der Brutvögel, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter näher untersucht werden müssen. Die floristischen und faunistischen Bestandserhebungen wurden 2018 durchgeführt. Nach den vorliegenden Ergebnissen kommen Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet nicht vor. Dementsprechend werden durch die Baufeldräumung im Zuge der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbote erfüllt. Die Erstellung einer formalen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich. Eine Notwendigkeit zur Herstellung vorgezogener Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) besteht nicht.

In der Umgebung vorkommende Zauneidechsen können jedoch je nach Baustellenlogistik und zeitlicher Abwicklung der Bautätigkeiten in das Baufeld einwandern (z. B. in zwischengelagerte Oberbodenhaufen und randlich entstehende Säume). Es wird daher empfohlen, die Baustellenlogistik und den Bauablaufplan zu überprüfen und Vermeidungsmaßnahmen wie temporäre Reptilienschutzzäune oder Ähnliches vorzusehen.

6.5. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den verschiedenen Schutzgütern durch den ökologischen Zusammenhang, insbesondere zwischen den abiotischen Faktoren untereinander (Boden, Wasser, Klima/Luft, die z. B. durch Versickerung und Verdunstung miteinander in Beziehung stehen), als auch in der Verbindung der biotischen Faktoren (Menschen, Tiere und Pflanzen) untereinander sowie zu den abiotischen Schutzgütern. Eine Sonderstellung nehmen das Landschafts- bzw. Stadtbild sowie die Kultur- und Sachgüter ein, die nur in Bezug auf den Menschen

relevant sind. Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – soweit nicht bereits bei der Darstellung in den einzelnen Kapiteln angesprochen – ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte.

6.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der anhaltenden Siedlungsentwicklung im Stadtbezirk Allach-Untermenzing wird ein weiterer Bedarf für die Grundschulversorgung und die Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtbezirk ausgelöst. Der geplante Standort für den Neubau einer Grundschule an der Theodor-Fischer-Straße hat sich bei der Prüfung mehrerer potentieller Standorte als der am besten dafür geeignete herausgestellt. Eine Erweiterung bestehender Grundschulstandorte wurde durch das Referat für Bildung und Sport geprüft und kam auf Grund der hohen Auslastung nicht in Betracht. Mit der Maßnahme westlich der Würm bzw. Eversbuschstraße wird ein sinnvoller Zuschnitt der Grundschulsprengel und eine Versorgung mit notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen innerhalb des Wohnquartiers ermöglicht, damit werden kurze und insbesondere sichere Schulwege gewährleistet. Zudem befinden sich die Grundstücke im Eigentum der Landeshauptstadt München, was eine zeitnahe Umsetzung und eine rechtzeitige Befriedigung des dringenden Schulbedarfs ermöglicht. Auf Grund der bestehenden Erschließung und der naturschutzfachlich weitgehend geringwertigen Flächen ist die Umsetzung an dieser Stelle mit einem vergleichsweise geringen Eingriff verbunden. Die Planung des Schulstandortes folgt schließlich dem übergeordneten Konzept der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive (SBO) 2013 bis 2030.

6.7. Zusätzliche Angaben

6.7.1. 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. Grundlage der Umweltprüfung ist der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung mit Satzung vom 16.08.2018.

6.7.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Im Monitoring sollen die erheblichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter überwacht werden. Folgende Maßnahmen sind daher in Schlussfolgerung der Umweltprüfung erforderlich:

- Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen durch das Baureferat Gartenbau. Festlegungen zu Zeitraum, Häufigkeit und Methoden sind im Pflege- und Entwicklungskonzept zu treffen.

Über die Herstellung der Ausgleichsfläche wird dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN HA II/5 und dem Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-UVO13 vom Baureferat-Gartenbau berichtet.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichts wird die Betroffenheit der Schutzgüter durch das geplante Vorhaben festgestellt.

Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung ist betriebsbedingt eine Zunahme von Lärmimmissionen durch schulische und außerschulische Nutzungen verbunden. Bezüglich der Immissionen aus Schul- und Vereinssport werden Festsetzungen zur Verminderung getroffen. Bezüglich der Erholung kommt es zu Verbesserungen, da die Sportanlagen in begrenztem Umfang auch für außerschulische Nutzungen zur Verfügung stehen werden und eine Durchwegung in Ost- / West-Richtung auch im Zuge der geplanten Ausgleichsflächen vorgesehen ist. Die Mindestentfernung der umliegenden Kompostieranlagen zu Wohngebieten wird eingehalten, sodass nicht mit relevanten Geruchsbelästigungen zu rechnen ist. Auch die Einwirkungen bei Verwendung von Pflanzenschutzmitteln durch die angrenzende Landwirtschaft wird durch entsprechende Abstände Rechnung getragen, so dass eine Nutzungseinschränkung vermieden werden kann. Bezüglich Sicherheit und künstlicher und natürlicher Belichtung ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Hinblick auf die Schulwegsicherheit Straßenbau- und Beleuchtungsmaßnahmen zu treffen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Planung kommt es zu einem Flächenverlust überwiegend ackerbaulich genutzter Flächen sowie in geringem Umfang aus extensiv genutztem, magerem Grünland. Geschützte oder gefährdete Arten sind voraussichtlich nicht betroffen. Durch die Planung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen und die Herstellung eines Teils der Ausgleichsflächen im direkten Umfeld wird die Durchwanderbarkeit für Arten der Trockenstandorte erhöht. Mit den Festsetzungen zur Durchgrünung werden andere Habitatstrukturen und Lebensraumangebote geschaffen.

Schutzgut Boden

Im Planungsgebiet kommen durch Ackernutzung überprägte Böden mittlerer Ertragsfähigkeit vor. Mit der geplanten Bebauung werden max. 1,3 ha neu versiegelt bzw. unterbaut. Auf der öffentlichen Grünfläche kann der Boden zumindest kleinflächig in seiner aktuellen Ausprägung erhalten werden.

Schutzgut Wasser

Maßnahmen wie Dachbegrünung, Einsatz wasserdurchlässiger Beläge sowie Versickerung der Niederschlagsabflüsse tragen zu einer ausgeglichenen Wasserbilanz bei. Eingriffe in das Grundwasser sind durch die nur eingeschossig zulässige Tiefgarage dennoch nicht zur Gänze vermeidbar. Ein schädigender Aufstau des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Dennoch ist im Baugenehmigungsverfahren das Einholen einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

Schutzgut Luft und Klimaanpassung

Durch die erforderliche Versiegelung kommt es grundstücksbezogen zu einer stärkeren Aufheizung, die aber mit grünordnerischen Maßnahmen vermindert

werden kann. Die vorhandene Luftaustauschbahn wird nur randlich berührt, sodass keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten sind. Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Planung erfolgt eine deutliche Änderung des Ortsbildes, da sich die großen Baukörper des Schulgebäudes und der Sporthalle von der bestehenden kleinteiligen Wohnbebauung in der Umgebung abheben. Angrenzend bleiben jedoch große Frei-flächen erhalten, das Baugebiet wird durch begrünte Vorgärten und Gehölzpflanzungen eingegrünt. Es erfolgt eine Abstufung in der Höhenentwicklung und eine Zäsur durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, so dass der Anschluss an die angrenzende Wohnbebauung im Osten verträglich gestaltet wird.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Planungsgebiet selbst sind voraussichtlich keine Kultur- und Sachgüter betroffen. In der Umgebung vorkommende Bodendenkmäler deuten darauf hin, dass auch im Planungsgebiet Denkmäler vorkommen könnten.

Umweltbelang Energie

Die Energieversorgung des Gebiets kann nach den Festsetzungen zumindest zum Teil über erneuerbare Energien erfolgen. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann die Nutzung energieverbrauchender Individualverkehrsmittel minimiert werden.

Umweltbelang Abfälle und Abwasserentsorgung

Mit der Planung entstehen Abfälle und Abwässer durch die Schul- und Kindergartennutzung mit Mensa sowie aus dem außerschulischen Sportbetrieb. Die Entsorgung kann über die städtischen Betriebe sichergestellt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit Ausnahme der gemeldeten Ausgleichsflächen hat das Plangebiet bezogen auf alle Schutzgüter überwiegend eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Ausgleichsflächen haben hingegen eine hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Es werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geplant. Für verbleibende Eingriffe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,84 ha. Die Ausgleichsflächen werden zu einem Teil im Osten des Planungsgebietes hergestellt, um hier die Biotopverbundfunktion für Arten der Trocken- und Magerstandorte zu stärken. Der verbleibende Ausgleichsflächenbedarf wird im Landschaftspark Pasing durch Entwicklung von magerem Extensivgrünland auf ehemaligen Ackerstandorten gedeckt.

Spezieller Artenschutz

Die Ergebnisse der floristischen und faunistischen Bestandserhebung liegen abschließend vor. Es treten für keine der nach Europarecht geschützten Pflanzen- und Tierarten relevante Schädigungen, Störungen, Tötungen oder Verletzungen auf.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geplante Standort für den Neubau einer Grundschule an der Theodor-Fischer-Straße hat sich bei der Prüfung mehrerer potentieller Standorte als der am besten dafür geeignete herausgestellt. Die Planung des Schulstandortes folgt dem übergeordneten Konzept der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive (SBO) 2013 bis 2030. Die Flächen befinden sich im Besitz der Landeshauptstadt München und sichern eine rasche Umsetzung. Die vorliegende Planung berücksichtigt die übergeordneten Ziele des Regionalplans und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Erschließung ist bereits vorhanden, der Eingriff findet in naturschutzfachlich weitgehend geringwertigen Flächen statt.

Fazit

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2133 bei Mitbetrachtung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind.

8. Daten zum Bebauungsplan

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Größe des Planungsgebietes davon | 19.300 m ² |
| - Straßenverkehrsflächen | 2.550 m ² |
| - Öffentliche Grünflächen | 500 m ² |
| - Gemeinbedarfsflächen | 16.250. m ² |
| Ausgleichsflächenbedarf gesamt | 8.357 m ² |

Liste der vorliegenden Gutachten und Unterlagen zum jeweiligen Stand:

- Verkehrsgutachten Neubau Grundschule Theodor-Fischer-Straße München (Obermeyer Planen und Beraten GmbH Bericht vom 10.01.2017 und 06.06.2018)
- Schalltechnische Untersuchung (Möhler+Partner Bericht Nr. 700-5663, 13.06.2018)
- Geotechnischer Bericht (Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Bericht KDGeo 437-17L vom 17.02.2018)
- Aufstauberechnung (Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Bericht KDGeo 437-2-17L vom 17.02.2018)
- Orientierende Altlastenuntersuchung (Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Bericht KDGeo 437-3-17L vom 15.2.2018)
- Altlastenauskunft des RGU der LH München vom 14.02.2018
- Ökoflächenkataster der LH München/des LfU
- Abschlussbericht – Floristische und faunistischen Bestandserhebung mit Kurzbeurteilung aus artenschutzrechtlicher Sicht vom 31.10..2018 (Planungsbüro Wagensonner)

- Geruchsgutachten/Lufthygiene (Hook Farny Ingenieure, Bericht vom wird ergänzt)

Weitere verwendete Quellen:

- Umweltatlas Bayern: Übersichtsbodenkarte M 1: 25 000
(http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&layers=service_boden_5)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Stadt München (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Stand Dezember 2004)
- Denkmalatlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
(<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/>)
- Online-Daten des Referats für Gesundheit und Umwelt der LH München zu Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna, Schutzgebieten
(<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt.html>)

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/60V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/BA
3. An das Direktorium HA II/V1
4. An den Bezirksausschuss 23
5. An das Kommunalreferat – RV
6. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
7. An das Baureferat VV EO
8. An das Baureferat

9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Sozialreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 4-DiKA-AM
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V