

Telefon: 0 233-22704
0 233 25102
0 233 24994
Telefax: 0 233 24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/23 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/20 V

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung Nr. 2153
Schulerweiterungsbau mit unterirdischer
Dreifachturnhalle
Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße
(nördlich), Bezirkssportanlage Laim (östlich),
Lukas-Schule (südlich)
Teiländerung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001**

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss -

Stadtbezirk 25 – Laim

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16925

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 04.12.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I.Vortrag der Referentin.....	1
A)Aufstellungsbeschluss.....	1
1.Anlass der Planung.....	1
2.Ausgangslage.....	2
3.Planungsziele.....	6
4.Planungskonzept.....	7
B)Stellungnahme der Verwaltung zum vorliegenden Antrag.....	9
C)Beteiligung des Bezirksausschusses.....	11
II.Antrag der Referentin.....	12
III.Beschluss.....	13

Telefon: 0 233-22704
0 233 25102
0 233 24994
Telefax: 0 233 24213

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/23 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/20 V

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 Schulerweiterungsbau mit unterirdischer Dreifachturnhalle Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Bezirkssportanlage Laim (östlich), Lukas-Schule (südlich) Teiländerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss -

Stadtbezirk 25 – Laim

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16925

Anlagen:

1. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
2. Übersichtsplan M 1:2.500
3. Antrag der Lukas-Schulen gGmbH vom 27.11.2018
4. Projektpläne (o.M)
5. Stellungnahme BA 25 vom 30.10.2019

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs.1 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

A) Aufstellungsbeschluss

1. Anlass der Planung

Die Lukas-Schule gemeinnützige GmbH (Lukas-Schule) hat am 27.11.2018 gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als Vorhabenträgerin die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung beantragt.

Die Lukas-Schule und der Sportverein München Laim (SV Laim) haben einen stark wachsenden Bedarf an Schulräumen bzw. Sporthallenflächen. Die Kapazitätsgrenzen der insgesamt vier Lukas-Schulen in München sind überschritten, die Nachfrage nach weiteren Schulplätzen ist sehr groß und steigt stetig. Die im Bestandsbau an der Rie-

gerhofstraße 18 integrierte Dreifachsporthalle reicht schon jetzt nicht mehr aus, um den Bedarf der Schule und des SV Laim zu decken.

Das von der staatlich anerkannten, privaten evangelischen Lukas-Schule heute genutzte Schulgebäude in der Riegerhofstraße 18 wird derzeit um den Bau eines einzügigen Gymnasiums erweitert. Jedoch können nicht alle benötigten Schulräume und vor allem keine weitere Sporthalle im Zuge dieser Erweiterung gemäß Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001 untergebracht werden. Somit ist ein weiteres Gebäude erforderlich, in dem eine dreizügige Grundschule sowie ein weiterer Zug der Mittel-, oder Realschule bzw. des Gymnasiums untergebracht werden sollen.

Aufgrund dieser Situation wollen der SV Laim und die Lukas-Schule gemeinsam in direktem Anschluss an das Bestandsgebäude an der Gotthardstraße einen Schulerweiterungsbau mit integrierter unterirdischer Dreifachsporthalle errichten. Die Sporthalle wird, wie auch schon im bestehenden Schulgebäude, von den Lukas-Schulen und dem SV Laim gemeinsam genutzt. Die Hallennutzung durch beide Partner ist komplementär: Die Lukas-Schule nutzt den Sportbereich von Montag bis Freitag am Morgen und am frühen Nachmittag. Der SV Laim beansprucht die Halle am späten Nachmittag, am Abend und grundsätzlich an den Wochenenden. Der Turnierbetrieb findet wie gehabt in der bestehenden Halle statt und ist in der neuen Dreifachsporthalle nicht geplant.

Mit dem Erweiterungsbau inklusive Dreifachsporthalle an der Gotthardstraße soll sobald als möglich begonnen werden.

Grundlage der eingereichten Unterlagen mit Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist eine Vorplanung des Architekturbüros Harter + Kanzler, Freiburg, welches bereits den Wettbewerb für die Bestandsgebäude der Lukas-Schule an der Riegerhofstraße 18 gewonnen und das Ergebnis erfolgreich umgesetzt hat. Es wird von der Vorhabenträgerin vorgeschlagen, das Architekturbüro Harter + Kanzler mit den Planungsleistungen zu beauftragen, um ein homogenes Ensemble von Bestand und Neubau sicherzustellen. Einen Planungswettbewerb wird es daher nicht geben. Die Regierung von Oberbayern hat diesem Vorgehen bereits zugestimmt. Ein Landschaftsplaner wurde derzeit noch nicht beauftragt, ist jedoch für das weitere Verfahren erforderlich.

2. Ausgangslage

2.1. Lage im Stadtgebiet, Größe des Vorhabengebietes, Eigentumsverhältnisse

Das Vorhabengebiet liegt im 25. Stadtbezirk Laim. Im Osten, Süden und Westen ist das Vorhabengebiet von Geschosswohnungsbau umschlossen, im Norden grenzt die Bezirkssportanlage sowie der bisherige Bau der Lukas-Schule inklusive Turnhalle in der Riegerhofstraße 18 an. Angrenzende Straßen sind im Osten die Riegerhofstraße und im Süden die Gotthardstraße.

Die Umgebung ist überwiegend durch Geschosswohnungsbau mit bis zu fünf Geschossen geprägt.

Das Vorhabengebiet umfasst eine Fläche von rund 4.940 m².

Der Planungsumgriff umfasst die Grundstücke mit den Flurstücken Nr. 69/99 und 69/98 sowie Teile der Flurstücke Nr. 69/87 und 144/1 der Gemarkung Laim.

Die Flurstücke Nr. 69/87 und 144/1 der Gemarkung Laim sind Teil der bestehenden Lukas-Schule. Hier wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001 geändert. Für diese Flurstücke hat die Lukas-Schule das Erbbaurecht von der Landeshauptstadt München. Die Flurstücke Nr. 69/99 und 69/98 der Gemarkung Laim sind im Eigentum der Lukas-Schule und wurden für den Erweiterungsbau erworben.

2.2. Planungsrechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt für diesen Bereich Sportanlagen dar.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhabengebiet erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan entsprechend angepasst.

Vorhandene Bebauungspläne

Der Großteil des Vorhabengebiets wird durch einen übergeleiteten Baulinienplan geregelt. Im nördlichen Bereich gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2001, der für den zu ändernden Bereich eine Zufahrt von der Riegerhofstraße, eine Freischankfläche, Fahrradstellplätze, einen Müllstandort und begrünte Flächen festsetzt.

Westlich des Bebauungsplanumgriffs gilt der Bebauungsplan Nr. 431. Dieser setzt eine Bezirkssportanlage, eine Grünfläche und ein Freizeitheim fest.

2.3. Städtebauliche Bestandsanalyse mit Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet liegt circa 5,5 km westlich des Stadtzentrums von München im Stadtbezirk Laim, in unmittelbarer Nachbarschaft zum östlich gelegenen Quartierszentrum „Laimer Platz“. Das Gebiet befindet sich in einer städtisch integrierten Lage. In der fußläufigen Umgebung südlich und östlich des Vorhabengebiets, insbesondere entlang der Fürstenrieder Straße, befinden sich in den Erdgeschossen Einheiten für Dienstleistungen, Einzelhandel sowie gastronomische Angebote.

Die Umgebung wird östlich und südlich überwiegend durch Geschosswohnungsbau, im Norden durch die bestehenden ein- bis dreigeschossigen Baukörper der Lukas-Schule und im Westen durch die Freisportanlagen des SV Laim geprägt. Die Bezirkssportanlage besteht aus zwei Rasenfußballfeldern, einem Kunstrasenplatz sowie vier Tennisplätzen. Die Lukas-Schule betreibt ferner eine Laufbahn mit Weitsprunggrube und einen Beachvolleyballplatz mit integrierter Kugelstoßanlage.

Das Vorhabengebiet selbst ist eine private Grünfläche in Innenhoflage, welche auf drei Seiten von vier- bis fünfgeschossigem Wohnungsbau und nördlich dem Bestandsbaukörper der Lukas-Schule umschlossen wird.

Am Rand des Vorhabengebiets stehen einige Laubbäume, wovon die Hainbuche auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22 ortsbildprägend ist.

Ensemble- und Denkmalschutz

Im Planungsumgriff sind keine Ensembles oder Denkmäler i. S. d. Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verzeichnet.

Angrenzend an den Bebauungsplanumgriff liegt die Riegerhofstraße 22, welche als Baudenkmal verzeichnet ist. Es handelt sich dabei um ein „Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Mansarddach, Putzfassade mit geschweiftem Zwerchhaus, von Josef Schrank, 1898“ (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas, Aktennummer D-1-62-000-5840).

2.4. Grün- und freiraumplanerische Bestandsanalyse

Naturhaushalt

Das Vorhabengebiet liegt auf der Forstenrieder Schotterterrasse im Naturraum der Münchner Schotterebene. Das Gelände verläuft nahezu eben.

Die natürlichen Bodeneinheiten im Vorhabengebiet sind anthropogen überformt. Der Versiegelungsgrad liegt bei 20 %. Das Vorhabengebiet besteht zu 80 % aus einer Grünfläche, die als Wäscheplatz genutzt wird und dient vor allem als Innenhofbereich für die angrenzende Wohnbebauung. Im Norden ist das Vorhabengebiet im Bereich der Freischankfläche des SV Laim versiegelt.

Im Vorhabengebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt circa 7,50 m. Das Grundwasser fließt von Süden nach Norden. Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers kann als gering bis mittel eingestuft werden.

Das Vorhabengebiet weist durch die direkte Nachbarschaft zur Sportanlage mit sehr hoher bioklimatische Bedeutung, eine günstige bioklimatische Situation auf. Das Mikroklima dieses Gebiets zeichnet sich durch relativ extreme Temperatur- und Feuchte-Tagesgänge aus. Die damit verbundene Kalt- und Frischluftproduktion wirkt sich ausgleichend auf die bebaute Umgebung aus.

Vegetation und Biotopfunktion

Das Vorhabengebiet stellt eine strukturarme Grünfläche dar. Es befinden sich keine kartierten Biotope im Vorhabengebiet, auch Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor und sind nicht geplant/vorgeschlagen. Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München. Das Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München definiert als Ziel und Maßnahmen für dieses Gebiet die ökologische Aufwertung strukturarmer Grünanlagen und sonstiger strukturarmer Grünflächen.

Das Vorhabengebiet besteht aus einer zum Teil intensiv und extensiv genutzten Wiese und weist im Randbereich wenig Baumbestand auf. So befinden sich im Nordwesten eine Weide sowie im Norden einige kleinere Zierkirschen. Der wertvollste Baumbestand, eine mächtige ortsbildprägende Hainbuche, befindet sich auf dem östlichen Nachbargrundstück Riegerhofstraße 22. Auf dem südöstlichen Nachbargrundstück stehen einige Fichten und Birken.

2.5. Verkehrliche Rahmenbedingungen

Individualverkehr (MIV)

Das Bestandsgebäude der Lukas-Schule und dessen Hauptzugang befinden sich in der Riegerhofstraße 18. Die Riegerhofstraße ist eine Wohnstraße, die stark beparkt und durch Anwohner stark befahren ist. Das Verkehrsaufkommen der bestehenden Schule (Mittelschule und Gymnasium) fällt nicht ins Gewicht, da die Schüler überwiegend mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen.

Südlich der Riegerhofstraße schließt die Gotthardstraße an. Sie dient als übergeordnete Straße zwischen der Fürstenrieder- und der Von-der-Pfordten-Straße und ist dementsprechend vierspurig ausgebaut. Das Parken ist beidseits der Straße möglich.

Fuß- und Radwegeverkehr

In der Gotthardstraße verläuft eine Hauptroute des Münchner Radwegenetzes.

Für Fußgänger befinden sich entlang der großen Straßen beidseitig Fußgängerwege. Die Gotthardstraße lässt sich auf Höhe der Riegerhofstraße und der Von-der-Pfordten-Str. mit signaltechnischen Anlagen überqueren. Die U-Bahn-Station Laimer Platz ist unweit vom Vorhabengebiet entfernt und fußläufig über Fußgängerwege zu erreichen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Vorhabengebiet ist sehr gut in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden.

Am Laimer Platz (drei Minuten fußläufig entfernt) befindet sich die U-Bahnstation der U-Bahnlinie U5, die das Vorhabengebiet an die Münchner Innenstadt und den Hauptbahnhof anschließt und nach den Plänen der Landeshauptstadt München nach Pasing verlängert werden soll. Darüber hinaus fährt in der Gotthardstraße/Laimer Platz die Metrobuslinie 57, die das Vorhabengebiet an den Bahnhof Pasing anbindet, und in der Agnes-Bernauer-Straße die Tramlinie 19, welche das Vorhabengebiet mit Pasing, der Innenstadt und Berg am Laim verbindet.

Der S-Bahnhof Laim ist zu Fuß in zehn Minuten zu erreichen. Er wird von sieben S-Bahn-Linien angefahren.

Erschließung und ruhender Verkehr

Das Vorhabengebiet befindet sich in einer rückwärtigen Lage und ist momentan nur fußläufig an die Gotthardstraße und die Riegerhofstraße angebunden.

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

Die Tiefgarage des SV Laim/Lukas-Schule ist gering ausgelastet und bietet noch Kapazitäten. An Spieltagen wird die Tiefgarage für Besuchende der Sportveranstaltungen geöffnet, der zur Verfügung stehende Überlauf auf dem Pausenhof wurde bisher nicht genutzt. Der Turnierbetrieb findet wie gehabt in der bestehenden Halle statt.

2.6. Infrastruktur und Versorgung

Technische Infrastruktur

Für die bestehende Schule auf dem Nachbargrundstück liegen bereits Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom. Hierüber ist ein Anschluss an das bestehende System möglich.

2.7. Vorbelastungen

Altlasten

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um einen ehemaligen Innenhofbereich von Wohngebäuden der Deutschen Bahn. Altlasten sind im Vorhabengebiet nicht zu erwarten. Eine Prüfung auf mögliche nicht bekannte Altlasten wird im Rahmen des Bauverfahrens stattfinden.

Lärmimmissionen

Der Verkehrslärm der Gotthardstraße wirkt auf das Vorhabengebiet ein. Allerdings funktioniert hier die vorhandene Wohnbebauung abschirmend. Von den Freisportflächen wirken ebenfalls Lärmimmissionen auf das Vorhabengebiet ein, da die Sportflächen während der Pausen von der Schulgemeinschaft als Aufenthaltsflächen genutzt werden.

Entsprechende schalltechnische Untersuchungen der auf das Vorhabengebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden von der Vorhabenträgerin in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in das weitere Verfahren einfließen.

Eingetragene Grunddienstbarkeiten

Entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 69/99 der Gemarkung Laim ist eine Bau- und Bepflanzungsbeschränkung eingetragen. Hier ist ein Streifen in einer Breite von zwei Metern über die gesamte Länge von baulichen Anlagen und Bepflanzungen, die höher als einen Meter sind, freizuhalten, um das Ausschwenken des Drehaufsatzes von Feuerwehrfahrzeugen nicht zu behindern.

3. Planungsziele

Die städtebaulichen Ziele sind:

- Erweiterung eines bestehenden, funktionierenden Schulstandorts durch ressourcensparende Nachverdichtung
- Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnbebauung sicher stellen
- Erstellung einer dreizügigen Grundschule sowie eines weiteren Zuges einer weiterführenden Schule (Mittel-, Realschule oder Gymnasium)
- Erstellung einer modernen Dreifachsporthalle, die auch den Bedarf des SV Laims abdeckt und modernen sportfachlichen Anforderungen gerecht wird
- Herstellung einer Haltemöglichkeit für Bus und Pkw mit Fußweg zur Schule und Unterbringung der Stellplätze in der Bestandstiefgarage der Lukas-Schule

Die grünplanerischen Ziele sind:

- Verringerung und Minimierung nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft u. a. durch extensive Dachbegrünung mit 20 cm Aufbauhöhe

- Gute Durchgrünung des Vorhabengebiets, Klassenräume teilweise im UG mit begrünten Innenhöfen
- Qualitativ hochwertige Ausgestaltung und Begrünung der Freiflächen auf dem Grundstück zur guten Nutzbarkeit für Schulzwecke
- Ausführung der Wege- und Platzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, soweit dies möglich ist sowie Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück
- Erhalt des Nachbarbaums auf dem Grundstück Riegerhofstraße 22

4. Planungskonzept

4.1. Städtebauliche, landschaftsplanerische und stadtgestalterische Grundidee

Die städtebauliche Einbindung des Schulneubaus wird durch die Anbindung an das Bestandsgebäude der Lukas-Schule an der Riegerhofstraße 18 erreicht. Das geplante Schulerweiterungsgebäude entwickelt sich in Richtung Süden und ist in ausreichendem Abstand zur umliegenden Wohnbebauung situiert. Es schließt über eine Brücke im ersten Obergeschoss an die Bestandsschule an, eine unterirdische Verbindung der beiden Gebäude wird ebenfalls hergestellt. Da die Sporthalle und ein Teil der Unterrichtsräume unterirdisch sind, ist nur ein Teil des Schulbaus sichtbar und es sind keine Lärmemissionen von der Sporthalle zu erwarten.

Das geplante teilweise viergeschossige Gebäude weist im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss einen U-förmigen Grundriss und im zweiten Obergeschoss einen L-förmigen Grundriss auf. Das dritte Obergeschoss stellt sich als Staffelgeschoss auf der Südseite mit zwei weiteren Klassenräumen dar. Die Zugänge und der Pausenhof orientieren sich zum bestehenden Schulgebäude. Durch die U-Form des geplanten Gebäudefußabdrucks sind die dem Aufenthalt dienenden Freiflächen hauptsächlich zwischen dem Erweiterungsbau und der bestehenden Schule angeordnet. Der Erweiterungsbau übernimmt somit eine lärmschützende Funktion gegenüber der umliegenden Wohnbebauung.

Die Sporthalle mit Nebenräumen sowie einige Fachunterrichtsräume sind in den zweiten Untergeschossen vorgesehen. Alle Räume im Untergeschoss werden über abgesenkte Innenhöfe mit intensiver Begrünung und Baumstandorten belichtet. Somit wird das Grundstück optimal ausgenutzt.

Die Freiflächengestaltung wird im weiteren Verfahren bzgl. Ausgestaltung und Qualität detailliert ausgearbeitet. Die Flachdächer der Schule werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen.

Der ortsbildprägende Baum auf dem Nachbargrundstück Riegerhofstraße 22 wird in der Planung berücksichtigt und kann erhalten werden.

4.2. Art und Maß der Nutzung

Das Vorhabengebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bestandsschule und ist inhaltlich hinsichtlich der Art der Nutzung mit dieser verknüpft.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung ist geplant, Schule und Sportvereinsnutzungen festzusetzen. Zugehörig sind Klassen- und Fachräume, eine Aula, eine Mit-

tagsbetreuung mit Mensa, Räume für die Verwaltung sowie eine Dreifachsporthalle mit Nebenräumen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich durch die Festsetzung einer Grundfläche für den oberirdischen Hochbau mit Überschreitungen durch Unterbauungen oder einer Grundflächenzahl bestimmt. Darüber hinaus ist es geplant, durch die Festsetzung einer Geschossfläche oder einer Geschossflächenzahl sowie der maximalen Geschosse die Kubatur des Erweiterungsbaus eindeutig zu bestimmen.

Der zugrundeliegende Vorentwurf sieht derzeit eine Grundfläche von circa 1.400 m² mit Überschreitungen durch Unterbauungen und eine Geschossfläche von circa 4.100 m² bei einer Geschossigkeit von maximal vier oberirdischen Vollgeschossen vor.

4.3. Abstandsflächen

Die erforderlichen Abstandsflächen zu den benachbarten Grundstücken sind einzuhalten.

Eine Überprüfung der dem Einleitungsantrag zugrundeliegenden Planung hat ergeben, dass die einzuhaltenden Abstandsflächen im Osten minimal überschritten werden, was durch Anpassungen der Planungen im Rahmen des Verfahrens zu korrigieren ist.

4.4. Verkehr und Erschließung

Um bereits im Vorfeld des Verfahrens Aussagen zu einer verträglichen verkehrlichen Erschließung treffen zu können, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Insgesamt wird die Situation an der Lukas-Schule heute und in Zukunft als verkehrlich bewältigbar eingeschätzt.

Hol- und Bringverkehr

Für die Grundschule werden Kleinbusse für den Hol- und Bringverkehr benötigt sowie eine dazugehörige Haltestelle, z. B. in der Von-der-Pfordten-Straße. Für eine mögliche Schulzuwegung werden mehrere Varianten als möglich erachtet. Eine abschließende Beurteilung der möglichen Varianten erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Alle damit verbundenen Kosten, z. B. Straßenumbau, Ertüchtigung vorhandener Wege mit Beleuchtung, Räum- und Streudienst etc., sind von der Vorhabenträgerin zu tragen.

Für den übrigen privaten Hol- und Bringverkehr soll im öffentlichen Straßenraum eine Haltemöglichkeit mit Fußweg zur Schule vorgesehen werden.

Bei den bestehenden weiterführenden Schulzweigen sowie eines weiteren geplanten Zuges einer weiterführenden Schule (Mittel-, Realschule und Gymnasium) wird davon ausgegangen, dass die Schülerinnen und Schüler mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in die Schule fahren.

Ruhender Verkehr

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche von Zone I und II der Stellplatzsatzung vom 19.12.2007 der Landeshauptstadt München. Daher sind grundsätzlich 100 % der nach § 2 der Stellplatzsatzung ermittelten Stellplätze herzustellen. Für Nichtwohnnutzungen genügt es jedoch, gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung bei einer radialen Entfernung von 600 m zu einem Haltepunkt von U-Bahnen nur 75 % der notwendigen Stellplätze herzustellen.

Beim bestehenden Schulgebäude inklusive der derzeit im Bau befindlichen Erweiterung wurden 100 % der ermittelten Stellplätze gemäß § 2 der Stellplatzsatzung hergestellt. Es wurde von der oben dargelegten Reduzierung um 25 % kein Gebrauch gemacht.

Eine vorliegende durchgeführte Stellplatzberechnung zeigt nun, dass unter Berücksichtigung der Stellplatzreduzierung um 25 % aufgrund der U-Bahn-Nähe die erforderlichen Stellplätze für die vorliegende Vorhabenplanung voraussichtlich auf dem benachbarten bestehenden Schulgelände innerhalb der bereits bestehenden Stellplätze nachgewiesen werden können.

Wie bereits im Bestand werden die Stellflächen in der Tiefgarage der Lukas-Schule für Lehrkräfte und Kursteilnehmer des Sportprogramms erfolgreich im Wechsel genutzt (Schulbetrieb bis circa 17:00 Uhr – Sportbetrieb ab circa 17:00 Uhr). Im Falle von Veranstaltungen gibt es die Möglichkeit, in der Tiefgarage zu parken. Dies betrifft vor allem den Turnierbetrieb am Wochenende. Da in der neuen Dreifachsporthalle kein Turnierbetrieb vorgesehen ist, wird sich das Verkehrsaufkommen am Wochenende nicht erhöhen.

Die Tiefgarage ist auch bei Veranstaltungen meist nicht gänzlich ausgelastet und bietet diesbezüglich noch Kapazitäten. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, den Schulhof als Parkplatz zu nutzen, dies war bisher jedoch noch nie notwendig. Eine zusätzliche Anlage weiterer Stellplätze ist daher voraussichtlich nicht erforderlich.

4.5. Emissions- und Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Immissionen auf die umliegende Wohnbebauung und Emissionen durch den Straßenverkehr, die Sportstätten sowie weitere mögliche Immissionsbelastungen untersucht und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

B) Stellungnahme der Verwaltung zum vorliegenden Antrag

Der Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung kann aus städtebaulicher und grünordnerischer Sicht zugestimmt werden.

Mit dem beantragten Vorhaben erfährt der Schulstandort der Lukas-Schule im Stadtteil Laim sowie die Ergänzung von Sporthallenflächen in kooperativer Nutzung mit dem SV Laim eine zukunftsweisende Entwicklung zur Deckung des steigenden Bedarfs. Es handelt sich bei der Planung um eine ressourcensparende Nachverdichtungsmaßnahme zur Erweiterung und Sicherung eines bestehenden Standorts.

Die Lukas-Schule ist als Vorhabenträgerin in der Lage, die Maßnahme durchzuführen. Die erforderlichen Unterlagen und Nachweise zu den Eigentumsverhältnissen, der Finanzierung und die Zusage einer Realisierungsverpflichtung liegen vor. Die Benennung des beauftragten Büros zur Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB ist erfolgt.

Es wird befürwortet, von einem Wettbewerb zur Sicherung der städtebaulichen Qualität abzusehen, da das Architekturbüro Harter + Kanzler, Freiburg, aufgrund eines Wettbewerbsverfahrens mit der Errichtung der Lukas-Schule an der Riegerhofstraße 18 betraut wurde und das Ergebnis in hoher Qualität umgesetzt hat. Durch die erneute Beauftragung des Architekturbüros Harter + Kanzler mit den Planungsleistungen kann die Entstehung eines homogenen Ensembles von Bestand und Neubau sichergestellt werden. Dieser Vorgehensweise wurde durch die Regierung von Oberbayern zugestimmt.

Ein Landschaftsplaner wurde derzeit noch nicht beauftragt, ist jedoch für das weitere Verfahren erforderlich.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

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

- Bei der Vorhabenplanung handelt es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich.
- Die geplante Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt circa 1.140 m², mit Überschreitungen durch Unterbauung gemäß § 19 Abs 4 BauNVO und versiegelter Flächen circa 4.100 m², wovon circa 1.140 m² bzw. circa 2.900 m² Neuversiegelung sind. Damit wird der maßgebliche Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² nicht überschritten.
- Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB.
- Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB ein beschleunigtes Verfahren ausschließen würde, liegt nicht vor.
- Von der Möglichkeit der Verfahrensverkürzung bei der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird nicht Gebrauch gemacht.

Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)

Die Planung wurde der SoBoN AG vorgestellt.

Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit für die Planung die vom Stadtrat beschlossenen Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung Anwendung finden.

C) Beteiligung des Bezirksausschusses

Der **Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes Laim** wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse der Landeshauptstadt München (Bezirksausschuss-Satzung) in Verbindung mit dem Katalog der Fälle der Entscheidungen, Anhörungen und Unterrichtungen der Bezirksausschüsse (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung) Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 angehört.

Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sondersitzung vom 29.10.2019 mit der Planung befasst und hat folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 5):

- Das Referat für Bildung und Sport soll mit eingebunden werden.
- Die Belange der Grundschule an der Fürstenrieder Straße müssen beachtet werden.
- Die Riegerhofstraße darf nicht weiter belastet werden.
- Die verkehrliche Erschließung muss geprüft werden.
- Das Vorhaben muss kompatibel mit dem U-Bahn-Bau in der Gotthardstraße sein.
- Die Hainbuche muss erhalten bleiben.
- Eine öffentliche Zugänglichkeit muss weiterhin möglich sein.
- Die Bedarfe der Sportvereine müssen berücksichtigt werden.

(vollständiger Wortlaut der Stellungnahme **siehe Anlage 5**)

Hierzu wird festgestellt:

Die in der Stellungnahme formulierten Forderungen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft, insbesondere wird das Referat für Bildung und Sport eingebunden werden.

Der Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes – Laim 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. Dem Antrag der Lukas-Schulen gGmbH vom 27.11.2018 auf Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB wird entsprochen.
2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019, M = 1:2.500, schwarz umrandete Gebiet Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Bezirkssportanlage Laim (östlich), Lukas-Schule (südlich) ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB unter Teiländerung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001 aufzustellen.
Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20V

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 25
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS-KD-GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/23P
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/24 B
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/52
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/23T
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20V