

Telefon: 0 233-22854
22132
22904
Telefax: 0 233-22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-63P
PLAN-HA II/56
PLAN-HA II/60V

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung
von Bebauungsplänen im Rahmen der
Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030**

- a) **Änderung des Flächennutzungsplans mit
integrierter Landschaftsplanung für den
Bereich I / 43
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2156
Birkenfeldstraße, Heidelberger Straße (südlich),
Sulzbacher Straße (westlich) und
Simmernstraße (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 75
und Nr. 1528)
- Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19 -**

Stadtbezirk 12 Schwabing – Freimann

- b) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2157
Stuntzstraße (nördlich)
- Stuntzstraße 55 -**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen

- c) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2158
Jakob-Kaiser-Straße, Theodor-Heuss-Platz (westlich) und
Lüdersstraße (nördlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57bq)
- Theodor-Heuss-Platz 6 -**

Stadtbezirk 16 Ramersdorf – Perlach

- d) **Änderung des Flächennutzungsplans mit
integrierter Landschaftsplanung für den
Bereich VI / 41
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2159
Theodolindenstraße (westlich)
Seybothstraße (östlich)
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672)
- Klinikum Harlaching -**

Stadtbezirk 18 Untergiesing – Harlaching

- e) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III / 30**
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2160 Forstenrieder Allee (westlich) und Bundesautobahn 95 (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a und Nr. 746, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A679 vom 22.04.1970)
- Forstenrieder Allee 256 -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

- f) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV / 45**
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 Von-Kahr-Straße, Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee, Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393)
- Bauseweinallee -

Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing
Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing

- g) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 Manzostraße (nördlich)**
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29e, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A29 vom 09.02.1962)
- Manzostraße 79 -

Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933

§ 4 Nr. 9 a) und b) GeschO

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.02.2020
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.02.2020.
Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages empfohlen.

II. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

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

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60V

zur weiteren Veranlassung.

zu IV:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 12
3. An den Bezirksausschuss 13
4. An den Bezirksausschuss 16
5. An den Bezirksausschuss 18
6. An den Bezirksausschuss 19
7. An den Bezirksausschuss 21
8. An den Bezirksausschuss 23
9. An das Baureferat
10. An das Baureferat VV/EO
11. An das Kommunalreferat
12. An das Kommunalreferat – Bewertungsamt
13. An das Kommunalreferat – GeodatenService
14. An das Kommunalreferat – RV
15. An das Kommunalreferat – IS-KD-GV
16. An das Kreisverwaltungsreferat
17. An das Kulturreferat
18. An das Referat für Bildung und Sport
19. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
20. An das Sozialreferat
21. An die Stadtwerke München GmbH
22. An SWM-MVG
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/2
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/3
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
30. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
31. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
32. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
33. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63 P
34. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
35. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60V

Telefon: 0 233-22854
22132
22904
Telefax: 0 233-22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/63P
PLAN-HA II/56
PLAN-HA II/60V

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung
von Bebauungsplänen im Rahmen der
Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030**

- a) **Änderung des Flächennutzungsplans mit
integrierter Landschaftsplanung für den
Bereich I / 43
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2156
Birkenfeldstraße, Heidelberger Straße (südlich),
Sulzbacher Straße (westlich) und
Simmernstraße (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 75
und Nr. 1528)
- Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19 -**

Stadtbezirk 12 Schwabing – Freimann

- b) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2157
Stuntzstraße (nördlich)
- Stuntzstraße 55 -**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen

- c) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2158
Jakob-Kaiser-Straße, Theodor-Heuss-Platz (westlich) und
Lüdersstraße (nördlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57bq)
- Theodor-Heuss-Platz 6 -**

Stadtbezirk 16 Ramersdorf – Perlach

- d) **Änderung des Flächennutzungsplans mit
integrierter Landschaftsplanung für den
Bereich VI / 41
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2159
Theodolindenstraße (westlich)
Seybothstraße (östlich)
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672)
- Klinikum Harlaching -**

Stadtbezirk 18 Untergiesing – Harlaching

- e) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III / 30**
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2160 Forstenrieder Allee (westlich) und Bundesautobahn 95 (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a und Nr. 746, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A679 vom 22.04.1970)
- Forstenrieder Allee 256 -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

- f) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV / 45**
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 Von-Kahr-Straße, Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee, Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393)
- Bauseweinallee -

Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing
Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 Manzostraße (nördlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29e, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A29 vom 09.02.1962)
- Manzostraße 79 -

Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.02.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Beschluss Schulbauoffensive 2013-2030 (SBO) vom 24.07.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12217), Erster Bauprogrammbeschluss vom 25.02.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05131) und Zweiter Bauprogrammbeschluss vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08675)
Inhalt	<p>Vorstellung der Planungsziele sowie des Planungskonzepts, Darstellung des Planungsverfahrens, Ausführungen zur Sozialgerechten Bodennutzung, Ausführungen zu folgenden betroffenen Standorten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19 (Teiländerung Bebauungspläne Nrn. 75 und 1528) • Stuntzstraße 55 • Theodor-Heuss-Platz 6 (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57bq) • Klinikum Harlaching (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672) • Forstenrieder Allee 256 (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a und Nr. 746, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A679 vom 22.04.1970) • Bauseweinallee (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393) • Manzostraße 79 (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.29e, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A29 vom 09.02.1962) <p>Darstellung der Kosten und der Finanzierung</p>
Gesamtkosten / Gesamterlöse	<p>Gesamtkosten: Im Zeitraum 2020 – 2023 ergeben sich für die Durchführung erforderlicher Vergaben für die jeweiligen Standorte Gesamtkosten in Höhe von rund 1.077.500,- € brutto. Hiervon werden</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • im Haushaltsjahr 2020 voraussichtlich rund 263.500,- € brutto, • im Haushaltsjahr 2021 voraussichtlich rund 556.500,- € brutto, • im Haushaltsjahr 2022 voraussichtlich rund 134.000,- € brutto • und im Haushaltsjahr 2023 voraussichtlich rund 123.500,- € brutto zahlungswirksam. <p>Gesamterlöse: -/-</p>
<p>Entscheidungs- vorschläge</p> <p>Fortsetzung auf Seite 5</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Den im Vortrag der Referentin unter den Ziffern 2 und 3 dargelegten allgemeinen Planungszielen und dem Planungskonzept wird für die mit diesem Beschluss vorgelegten Planungen im Rahmen der Schulbauoffensive zugestimmt. 2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Birkenfeldstraße / Heidelberger Straße (südlich), Sulzbacher Straße (westlich) und Simmernstraße (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 75 und 1528 ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 1b) ist Bestandteil dieses Beschlusses. 3. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet an der Stuntzstraße (nördlich) ist ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2b) ist Bestandteil dieses Beschlusses. 4. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Jakob-Kaiser-Straße / Theodor-Heuss-Platz (westlich) und Lüdersstraße (nördlich) ist unter Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 57bq ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 3b) ist Bestandteil dieses Beschlusses. 5. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Theodolindenstraße (westlich) und Seybothstraße (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu berichtigen und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 672 zu ändern. Der Übersichtsplan (Anlage 4b) ist Bestandteil dieses Beschlusses. 6. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete

<p>Fortsetzung auf Seite 6</p>	<p>Gebiet zwischen Forstenrieder Allee (westlich) und Bundesautobahn 95 (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss Nr. A679 vom 22.04.1970 (Az. B 21-1316), der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 679a und der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 746 sind teilzuändern und ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 5b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.</p> <p>7. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Von-Kahr-Straße / Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee / Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393 ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 6b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.</p> <p>8. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet an der Manzostraße (nördlich) sind der Aufstellungsbeschluss Nr. A629 vom 09.02.1963 und der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 29e teilzuändern und ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 7b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.</p> <p>9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt zu prüfen, ob für die genannten Bauleitplanverfahren die §§ 13 BauGB ff. angewendet werden können und entsprechend dem Ergebnis der Prüfung die Bauleitplanverfahren zu betreiben.</p> <p>10. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend Ziffer 7 des Vortrags der Referentin die Flächenverfügbarkeit für die dort genannten Vorhaben sicherzustellen.</p> <p>11. Die am Verfahren zur Neuaufstellung oder (Teil-)Änderung der beschlossenen Bebauungsplanverfahren beteiligten Referate werden beauftragt, auf Grund der Dringlichkeit der Schulbauvorhaben diese priorisiert zu bearbeiten.</p> <p>12. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher beauftragt, die Bereitstellung der befristeten Mittel für die erforderlichen Vergaben zur Durchführung der Verfahren nach Baugesetzbuch zur</p>
------------------------------------	--

	<p>Aufstellung und (Teil-)Änderung der Bebauungspläne Nr. 2156 Simmernstraße 2, Nr. 2157 Stuntzstraße 55, Nr. 2158 Theodor-Heuss-Platz 6, Nr. 2160 Forstenrieder Allee 256, Nr. 2161 Bauseweinallee und Nr. 2162 Manzostraße 79 in Höhe von 1.077.500,00,- €, davon 263.500,- € im Haushalt 2020, 556.500,- € 2021, 134.000,- € 2022 und 123.500,- € im Haushalt 2023 jeweils im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung bei der Stadtkämmerei bzw. zur Nachtragshaushaltsplanung 2020 anzumelden.</p> <p>13. Das Produktkostenbudget (Produkt 38511200) erhöht sich in 2020 um 263.500,- €, in 2021 um 556.500,- €, in 2022 um 134.000,- € und in 2023 um 123.500,- €, davon sind 263.500,- €, 556.500 €, 134.000 € und 123.500 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).</p> <p>14. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Schalltechnische Untersuchung und die Verkehrsgutachten in Zusammenarbeit mit dem Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 an einen externen Auftragnehmer zu vergeben.</p> <p>15. Das Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.</p> <p>16. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Schulbauoffensive SBO Schulbauprogramm
Ortsangabe	Schwabing-Freimann Bogenhausen Ramersdorf – Perlach Untergiesing – Harlaching Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln Pasing – Obermenzing Allach-Untermenzing

Telefon: 0 233-22854
22132
22904
Telefax: 0 233-22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/63P
PLAN-HA II/56
PLAN-HA II/60V

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung
von Bebauungsplänen im Rahmen der
Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030**

- a) **Änderung des Flächennutzungsplans mit
integrierter Landschaftsplanung für den
Bereich I / 43
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2156
Birkenfeldstraße, Heidelberger Straße (südlich),
Sulzbacher Straße (westlich) und
Simmernstraße (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 75
und Nr. 1528)
- Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19 -**

Stadtbezirk 12 Schwabing – Freimann

- b) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2157
Stuntzstraße (nördlich)
- Stuntzstraße 55 -**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen

- c) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2158
Jakob-Kaiser-Straße, Theodor-Heuss-Platz (westlich) und
Lüdersstraße (nördlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57bq)
- Theodor-Heuss-Platz 6 -**

Stadtbezirk 16 Ramersdorf – Perlach

- d) **Änderung des Flächennutzungsplans mit
integrierter Landschaftsplanung für den
Bereich VI / 41
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2159
Theodolindenstraße (westlich)
Seybothstraße (östlich)
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672)
- Klinikum Harlaching -**

Stadtbezirk 18 Untergiesing – Harlaching

- e) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III / 30 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2160 Forstenrieder Allee (westlich) und Bundesautobahn 95 (östlich) (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a und Nr. 746, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A679 vom 22.04.1970)**
- Forstenrieder Allee 256 -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

- f) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV / 45 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 Von-Kahr-Straße, Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee, Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393)**
- Bauseweinallee -

**Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing
Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing**

- g) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 Manzostraße (nördlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29e, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A29 vom 09.02.1962)**
- Manzostraße 79 -

Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 05.02.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin	4
1. Planungsanlass	4
2. Planungsziele	5
3. Planungskonzept (allgemein)	5
4. Planungsverfahren	6
5. Sozialgerechte Bodennutzung	6
6. Standorte	7
6.a) Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19	7
6.b) Stuntzstraße 55	11
6.c) Theodor-Heuss-Platz 6	15
6.d) Klinikum Harlaching	19
6.e) Forstenrieder Allee 256	23
6.f) Bauseweinallee	27
6.g) Manzostraße 79	32
7. Flächenverfügbarkeit und Grundstückserwerb	36
8. Finanzierungsbedarf	36
9. Darstellung der Kosten und der Finanzierung	39
9.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Verwaltungstätigkeit	39
9.2. Nutzen	39
9.3. Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit	39
9.4. Finanzierung	40
10. Weiteres Vorgehen	43
11. Beteiligung der Bezirksausschüsse	44
II. Antrag der Referentin	48
III. Beschluss	50

Telefon: 0 233-22854
22132
22904
Telefax: 0 233-22868

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schul- bauoffensive (SBO) 2013 – 2030

- a) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich I / 43 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2156 Birkenfeldstraße, Heidelberger Straße (südlich), Sulzbacher Straße (westlich) und Simmernstraße (östlich) (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 75 und Nr. 1528)**
- Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19 -
- Stadtbezirk 12 Schwabing – Freimann**
- b) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2157 Stuntzstraße (nördlich)**
- Stuntzstraße 55 -
- Stadtbezirk 13 Bogenhausen**
- c) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2158 Jakob-Kaiser-Straße, Theodor-Heuss-Platz (westlich) und Lüdersstraße (nördlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57bq)**
- Theodor-Heuss-Platz 6 -
- Stadtbezirk 16 Ramersdorf – Perlach**
- d) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI / 41 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2159 Theodolindenstraße (westlich) Seybothstraße (östlich) (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 672)**
- Klinikum Harlaching -

Stadtbezirk 18 Untergiesing – Harlaching

- e) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III / 30 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2160 Forstenrieder Allee (westlich) und Bundesautobahn 95 (östlich) (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a und Nr. 746, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A679 vom 22.04.1970)**
- Forstenrieder Allee 256 -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

- f) **Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV / 45 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 Von-Kahr-Straße, Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee, Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393)**
- Bauseweinallee -

**Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing
Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing**

- g) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 Manzostraße (nördlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29e, Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A29 vom 09.02.1962)**
- Manzostraße 79 -

Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing

Anlagen:

1. Simmernstraße 2 / Rheinbergstr. 19:
 - a) Übersichtsplan M 1:5.000
 - b) Lageplan M 1:50.000
 - c) Stellungnahme des BA 12 vom 10.12.2019

2. Stuntzstraße 55:
 - a) Übersichtsplan M 1:5.000
 - b) Lageplan M 1:50.000
 - c) Stellungnahme des BA 13 vom 10.12.2019

3. Theodor-Heuss-Platz 6:
 - a) Übersichtsplan M 1:5.000
 - b) Lageplan M 1:50.000
 - c) Stellungnahme des BA 16 vom 29.11.2019 (Fristverlängerung)

4. Klinikum Harlaching:
 - a) Übersichtsplan M 1:5.000
 - b) Lageplan M 1:50.000
 - c) Stellungnahme des BA 18 vom 18.12.2019

5. Forstenrieder Allee 256:
 - a) Übersichtsplan M 1:5.000
 - b) Lageplan M 1:50.000
 - c) Stellungnahme des BA 19 vom 03.12.2019

6. Bauseweinallee:
 - a) Übersichtsplan M 1:5.000
 - b) Lageplan M 1:50.000
 - c) Stellungnahme des BA 21 vom 10.12.2019 (Fristverlängerung)
 - d) Stellungnahme des BA 23 vom 13.12.2019

7. Manzostraße 79:
 - a) Übersichtsplan M 1:5.000
 - b) Lageplan M 1:50.000
 - c) Stellungnahme des BA 23 vom 10.12.2019

8. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 02.12.2019

9. Stellungnahme des Baureferats (einschließlich Münchner Stadtentwässerung) vom 05.12.2019

10. Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport vom 03.12.2019

11. Stellungnahme des Kommunalreferats vom 25.11.2019

12. Stellungnahme des Direktoriums, HA II, Vergabestelle 1 vom 02.01.2020

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.02.2020 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Vollversammlung des Stadtrates ist gemäß § 4 Nr. 9 a) und b) der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung für die Entscheidung zuständig, da die zu treffenden Maßnahmen über das laufende Jahr hinaus die Hauswirtschaft der Stadt erheblich beeinflussen und die wirtschaftliche, finanzielle, städtebauliche und kulturelle Entwicklung der Stadt entscheidend berühren.

1. Planungsanlass

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).

Wie im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03448) dargestellt, wurde an allen Schulbaustandorten eine Bestandserfassung mit Priorisierung nach Bedarf, Bauzustand und Baurecht vorgenommen. Grundlage der Bedarfsfeststellung war der Demographiebericht vom Dezember 2012. Rund 120 aller untersuchten Schulstandorte wurden in die dringendste Kategorie „AA – Höchste Priorität“ eingestuft, darunter fallen Neubauten, Erweiterungen und Generalinstandsetzungen. Auch der aktuelle Demographiebericht für München für die Jahre 2015 bis 2035 geht von einer weiterhin steigenden Bevölkerungszahl aus. Dies erfordert neben der Bereitstellung von preiswertem Wohnraum auch weitere Infrastrukturmaßnahmen im Bildungs- und Sportbereich.

Im von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossenen 1. Schulbauprogramm 2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05131) und 2. Schulbauprogramm 2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08675) wurde das erhebliche Finanzvolumen für bauliche Maßnahmen, aber auch für planerische Vorleistungen der Umsetzung der Schulbauoffensive gesichert.

Es wurde dabei festgestellt, dass die erforderlichen Raumprogramme nicht in jedem Fall im Rahmen des vorhandenen Baurechts realisiert und bauaufsichtlich genehmigt werden können. Daher wurden mit dem Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10670) vom 21.02.2018 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von acht Schulstandorten des Schulbauprogramms vom Stadtrat beschlossen.

Am 27.11.2019 wurden durch das 3. Schulbauprogramm und Kitabauprogramm 2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) von der Vollversammlung des Stadtrates die Realisierung weiterer 30 Schulbauprojekte beschlossen. .

Dazu wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Grundlage von Machbarkeitsstudien, Untersuchungsaufträgen oder Vorplanungen des Baureferats die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Vielzahl von Schulbauvorhaben geprüft. Mit dem vorliegenden zweiten Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von

mehreren Bebauungsplänen soll, in enger Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport und dem Baureferat, auf Grundlage der oben genannten Schulbauprogramme der Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030 möglichst schnell Planungssicherheit geschaffen werden. Aufgrund des gleichen Planungsanlasses bzw. der gleichen Planungszielsetzung erfolgen die Aufstellungsbeschlüsse parallel für mehrere Standorte.

2. Planungsziele

Auf Grundlage der Beschlüsse der Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030 werden für die vorgelegten Planungen im Rahmen der Schulbauoffensive folgende Einzelziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauprogramme der Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030
- Prüfung der Durchführung des vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahrens nach § 13 oder § 13a BauGB
- Einbindung der Schulstandorte in den spezifischen städtebaulich-freiraumplanerischen Kontext
- Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Bildungs- und Sporteinrichtungen – Umsetzung des Lernhauskonzeptes
- Öffnung der Schulstandorte auch für außerschulische Nutzungen im Bildungs-, Sport-, Betreuungs- und Sozialbereich
- Wirtschaftliche Ausnutzung der Gemeinbedarfsstandorte im Hinblick auf künftige Entwicklungsbedarfe
- Ermöglichung der Nutzung von Dachflächen zur Unterbringung von Sport- und Freiflächen
- Sicherung von attraktiven, vielfältig nutzbaren und öffentlich zugänglichen Sport- und Freiflächen (auch außerhalb der Schulzeiten)
- Erhalt von wertvollem Baumbestand und anderen Biotopstrukturen sowie Sicherung einer guten Durchgrünung insbesondere mit Bäumen, aber auch mit Dach- und Fassadenbegrünung
- Eingrünung und Einbindung in die Umgebung
- Sicherung von übergeordneten Grün- und Wegeverbindungen
- Berücksichtigung von allgemeinen Planungszielen, insbesondere des Arten- und Biotopschutzprogrammes
- Sicherung der klimatischen Funktionen
- Lärmvorsorge

Mit den formulierten Zielen sollen bereits vielfach diskutierte Einzelthemen, wie etwa die Öffnung von Gemeinbedarfseinrichtungen für die Öffentlichkeit aufgenommen und an vielen Einzelstandorten, unter Beachtung des jeweiligen städtebaulichen und freiräumlichen Umfeldes, geprüft, abgewogen und umgesetzt werden.

3. Planungskonzept (allgemein)

Im Rahmen der Schulbauoffensive werden überwiegend bereits vorhandene Schulstandorte verdichtet. Im Zuge dessen werden diese Standorte baulich komplexer, dichter und integrieren verschiedenste Anforderungen an einem Standort. Zusätzlich sind aufgrund neuer Siedlungsgebiete und damit einhergehender steigender Bevölkerungs- und Schülerzahlen auch neue Schulstandorte zu entwickeln. Insbesondere die stadtweite Sicherstellung der Versorgung mit weiterführenden Schulen stellt eine Herausforderung dar und erfordert eine langfristige Planung und Flächensicherung, da diese Bedarfe nicht durch das Instrument der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in der jeweiligen Einzelplanung abgedeckt werden. Grundlage für die an den Schulstandorten umzusetzenden Planungskonzepte sind

die Raumprogramme des Referats für Bildung und Sport. Diese werden in Machbarkeitsstudien, Untersuchungsaufträgen und Vorplanungen durch das Baureferat konzipiert und mit dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie der Stadtkämmerei abgestimmt. Dabei kommt das vom Referat für Bildung und Sport entwickelte und vom Stadtrat beschlossene „Lernhauskonzept“ zur Anwendung.

Zur Umsetzung der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauprogramme soll ein grundsätzlicher Festsetzungskatalog entwickelt werden, der um standortspezifische Regelungen ergänzt wird.

Sowohl das Maß, als auch die Art der Nutzung sollen dabei so flexibel wie möglich festgesetzt werden, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können und vielfältigen außerschulischen Nutzungsansprüchen, wie unter anderem Vereins- und Breitensport, an den Gemeinbedarfsstandorten Rechnung zu tragen. Gleichzeitig muss aber die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt sein, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und mögliche Konflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden.

Das Maß der baulichen Nutzung soll unter Berücksichtigung der Verträglichkeit mit den angrenzenden städtebaulich-landschaftlichen Bestandsstrukturen und den grünordnerischen bzw. artenschutzrechtlichen Belangen festgesetzt werden. Außerdem sind bei der Abwicklung des motorisierten und ruhenden Verkehrs Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden. Dabei sind die Auswirkungen der außerschulischen Nutzungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten.

Die Zielsetzung, auf den zur Verfügung stehenden Grundstücken den standortbezogenen schulischen Bedarf unterzubringen, kann auch zukünftig zu einer Aktivierung von Dachflächen für Nutzungen führen, beispielsweise für Pausen- oder Freisportflächen, wenn diese ebenerdig nicht untergebracht werden können. Diese Zielsetzung ist mit den Anforderungen u. a. an den Schallschutz für die Umgebung und die Grünordnung (insbesondere Dachbegrünung) in Einklang zu bringen.

4. Planungsverfahren

Um die beschriebenen Planungsziele für die unter Ziffer 6 des Vortrags näher dargestellten Schulstandorte zu sichern, ist die Aufstellung von Bebauungsplänen mit Grünordnung und die (Teil-)Änderung der bestehenden Bebauungspläne Nrn. 29e, 57bq, 75, 672, 679a, 746, 1393 und 1528 erforderlich.

Je nach standortspezifischen Voraussetzungen sollen bei der Aufstellung der Bebauungspläne, sofern rechtlich zulässig, die Möglichkeiten einer Verfahrensbeschleunigung nach § 13 oder § 13a BauGB genutzt werden. Ob die Voraussetzungen hierfür tatsächlich vorliegen, wird jeweils für den Einzelfall geprüft werden.

Bei einigen Standorten werden zudem Änderungen des Flächennutzungsplans aufgrund von Neuausweisung oder Nutzungsänderung erforderlich, welche nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

5. Sozialgerechte Bodennutzung

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung (SOBON AG) hat bereits im Rahmen des ersten Sammelbeschlusses vom 21.02.2018 am 06.12.2017 über die Schulplanungen befunden. Dabei wurden die Vorhaben als Infrastrukturplanungen bewertet, durch die auf städtischen Flächen Planungsvoraussetzungen für Schulbauvorhaben geschaffen werden sollen. Sie stellen somit keine Bebauungsplanverfahren dar, für welche die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten

Bodennutzung anzuwenden sind. Der vorliegende zweite Sammelbeschluss wurde am 11.12.2019 der SOBON AG vorgelegt, die zu derselben Bewertung wie beim ersten Sammelbeschluss gekommen ist.

6. Standorte

a) Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19 (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 75 und Nr. 1528)

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Planungsgebiet liegt im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann, südlich der Birkenfeldstraße und der Heidelberger Straße, westlich der Sulzbacher Straße und östlich der Simmernstraße.

Es umfasst die Flurstücke Nrn. 775/0, 776/0 (teilweise), 777/0 und 794/12 (Gemarkung Schwabing), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Die Größe des Planungsgebietes beträgt circa 2,35 ha.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Süden als Sportanlagen und im Norden als Gemeinbedarfsfläche „Erziehung“ dargestellt. Zudem ist entlang der Rheinstraße eine Allee gekennzeichnet.

Der südliche Teilbereich liegt in dem seit 09.03.1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1528. Dieser setzt Gemeinbedarf „Schulsportanlage“ fest. Westlich ist ein Bauraum durch Baugrenzen mit einer Grundfläche von 240 m² und einem Vollgeschoss festgesetzt. Dort sind laut textlichen Festsetzungen Umkleide- und Geräteräume sowie ausnahmsweise eine Platzwartwohnung zulässig. Westlich des Planungsumgriffs sind Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Der nördliche Teilbereich liegt in dem seit 15.12.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75. Dieser setzt innerhalb des Planungsumgriffs Gemeinbedarf „Schulhaus und Schulbauplatz“ mit Baulinien und Baugrenzen fest. Das Maß der Nutzung ist mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 1,0 sowie vier Vollgeschossen festgesetzt.

Nutzungen und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung

Das Planungsgebiet erstreckt sich von Norden nach Süden und wird etwa mittig durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Rheinstraße durchschnitten. Im Süden wird es als Schulsportanlage sowie für den Vereinssport genutzt. Dort sind verschiedene Spielfelder, eine 100-Meter-Laufbahn und eine Sandsprunggrube vorhanden. Im Westen befinden sich Stellplätze und ein eingeschossiges Gebäude mit Umkleiden und Geräteräumen. Im Norden auf der gegenüberliegenden Seite der Rheinstraße liegen die randständigen Gebäude der Grund- und Mittelschule an der Simmernstraße 2 mit drei bis vier Vollgeschossen und den Pausenhofflächen. Der zweiflügelige Gruppenbau der Volksschule aus den 1910er Jahren steht unter Denkmalschutz. Im Osten des Schulgrundstücks befindet sich das 2006 neu errichtete zwei- bis dreigeschossige Gebäude der Kindertagesstätte Birkenfeldstraße 1 mit Außenspielflächen.

Nordöstlich, unmittelbar an den Planungsumgriff angrenzend, liegt die katholische Kirche „Maria vom Guten Rat“. Die Umgebung ist durch Blockrandbebauung mit überwiegend drei bis fünf Vollgeschossen und teilweise Einzelhandel in den Erdgeschosszonen städtisch geprägt. Vereinzelt Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser weisen zwei bis drei Vollgeschosse auf. Viele umliegende Wohngebäude, überwiegend im Bereich des Ensembles Nordschwabing südlich der Karl-Theodor-Straße gelegen, stehen

unter Denkmalschutz.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Rheinstraße an die Leopoldstraße. Der Tram-Haltepunkt Potsdamer Straße der Linie 23 befindet sich in circa 300 m Entfernung. Ein Anschluss an das Busliniennetz besteht am Haltepunkt Potsdamer Straße mit den Buslinien 59 und 142 sowie am Haltepunkt Kölner Platz mit den Buslinien 140, 141 und N41 in circa 650 m Entfernung. Die Entfernung zum U-Bahnhof Bonner Platz der U-Bahnlinie 3 beträgt Luftlinie circa 300 m.

Östlich des Schulcampus verläuft ein Fußweg zwischen Rheinstraße und Heidelberger Straße in Nord-Süd-Richtung. Auf der Rheinstraße und der Leopoldstraße befinden sich beidseitig Radverkehrsanlagen.

Vorbelastungen / Konflikte

Der Umgriff wird von der Rheinstraße mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) in Höhe von 15.000 Kfz/24h gekreuzt. In deren Nahbereich beträgt gemäß der Lärmkarte 2017 des Landesamts für Umwelt (LfU) der Lärmpegel (L_{DEN}) über 70 dB(A). Da entlang der Rheinstraße im Bereich des Umgriffs keine abschirmende Bebauung vorhanden ist, sind die Verkehrslärmpegel im überwiegenden Teil des Umgriffs größer als 55 dB(A). Mehrere Sportanlagen befinden sich im südlichen Teil des Planungsumgriffs, welche bei Erhaltung entsprechend zu berücksichtigen und nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beurteilen sind. Bei der Neuordnung des Planungsgebiets ist ebenfalls darauf zu achten, Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden. Zu berücksichtigen sind weiter die Verkehrslärmimmissionen der rund 130 m östlich verlaufenden Leopoldstraße. Auf Grund der moderaten Verkehrsbelastung kann derzeit von der Einhaltung des Jahresgrenzwertes für NO_2 ($40 \mu g/m^3$) ausgegangen werden.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 5 - 6 m u. Geländeoberkante (GOK). Im Hochwasserfall kann der Grundwasserstand bis ca. 4,3 m u. GOK ansteigen, bezogen auf den Höchstgrundwasserstand von 1940 (HW40).

Im Ostteil des Flurstückes Nr. 775/0 (Gemarkung Schwabing) ist eine Altlastenverdachtsfläche (Altablagerung) verzeichnet. Bei Bodenuntersuchungen, die im Vorfeld der Verlagerung der Kindertagesstätte durchgeführt wurden, sind Auffüllungen bis in eine Tiefe von 5,8 m gefunden worden. Die chemischen Analysen des Auffüllmaterials wiesen zum Teil erhöhte Schadstoffgehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und Schwermetallen auf. Im Zuge der Herstellung der neuen Kindertagesstätte fand bereits (für deren Flächen) ein umfangreicher Bodenaustausch statt. Im östlichen Randbereich des Flurstückes Nr. 777/0 (Gemarkung Schwabing) ist ebenfalls ein Altlastverdacht verzeichnet. Dabei handelt es sich vermutlich um eine ehemalige Kiesgrube.

In der Klimafunktionskarte werden die bislang un bebauten Flächen als klimatisch günstig und als Freifläche von hoher bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Die Situation auf den bereits bebauten Flächen werden als stadtklimatisch, entsprechend der Innenstadtlage, als weniger günstig bewertet.

Grünplanerische Bestandssituation

Das Grundstück ist weitestgehend eben. Insbesondere auf dem nördlichen Schulareal ist durch die intensive Nutzung der Flächen als Freiflächen, Pausenflächen und Spielflächen ein hoher Versiegelungsgrad erreicht, der größte Teil des Schulareals ist befestigt. Zur Rheinstraße kommen offene Flächen vor, hier sind Bäume mittlerer Größe und Sträucher vorhanden. Die Gebäude sind mit Kleinbäumen und Sträuchern eingewachsen.

Auf dem südlichen Sportareal sind an den Rändern größere Baumbestände vorhanden, die den Übergang zu den angrenzenden Privatgärten fassen. Nach Norden hin wird das Areal durch eine Schnitthecke zur Rheinstraße hin abgeschirmt. Die Grün- und Sportflächen unterliegen einer intensiven Sportnutzung. Aufgrund der bestehenden Baumbestände, insbesondere auf dem Sportareal im Süden, kann ein Vorkommen von höhlen- oder gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.


Das Areal steht als Teil des Schulcampus nicht zur Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit zur Verfügung. Es gilt die städtische Baumschutzverordnung auf der gesamten Fläche.

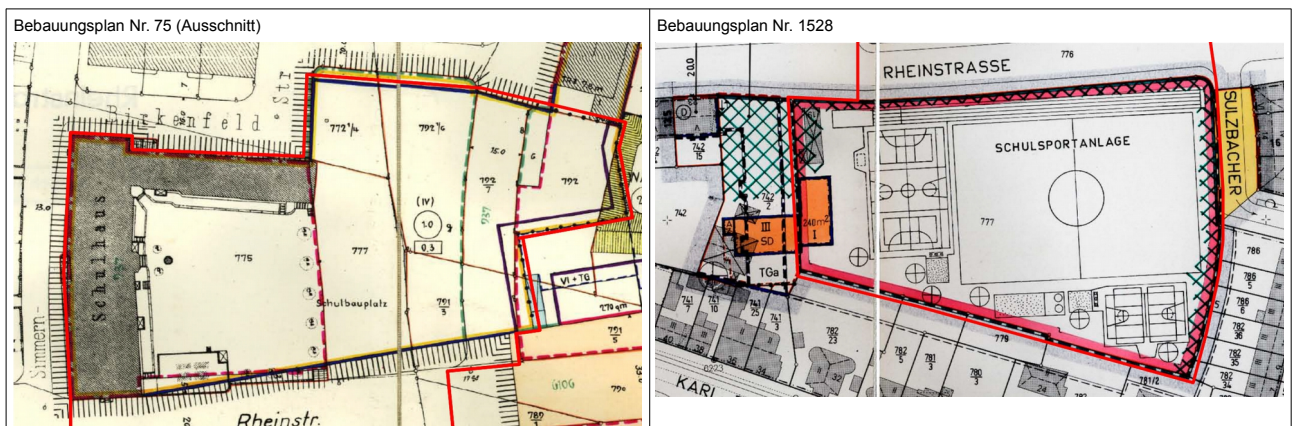
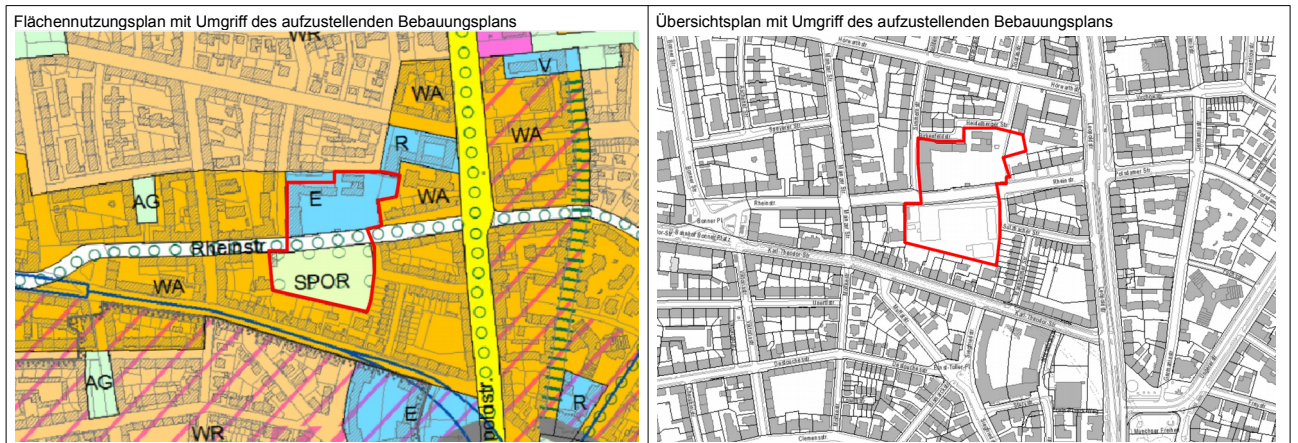
Schulbedarfe

Zur Versorgung der Grund- und Mittelschule an der Simmernstraße 2 mit ausreichend gedeckten Schulsportflächen sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neubauten einer 3-fach Sporthalle und einer Mensa geschaffen werden. Die wegfallenden Freisportflächen können im Zuge der Neuordnung des Schul- und Sportcampus in der Borschtallee / Karl-Theodor-Straße nachgewiesen werden. Zudem ist eine Erweiterung der Kindertagesstätte sowie der Grund- und Mittelschule vorgesehen, ggf. durch den Neubau eines Lernhaus-Clusters

Mit Beschluss des 2. Schulbauprogramms vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08675) wurde das Bauvorhaben mit der höchsten Priorität AA eingestuft. Mit Beschluss des 3. Schulbauprogrammes vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) hat der Stadtrat für den Standort Vorleistungen genehmigt, damit dieser in ein kommendes Schulbauprogramm aufgenommen werden kann.

Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19

Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann	
Flst.: 775/0, 776/0 (teilweise), 777/0, 794/12 (Gemarkung Schwabing)	
Grundstücksgröße: ca. 2,35 ha	
Bestandsnutzung: Grund- und Mittelschule, Kita, Schulsportanlage	
Vorhaben: Erweiterung Grund- und Mittelschule, Neubau Sporthalle, Mensa, Haus für Kinder	



<p>Bestehendes Planungsrecht</p> <p>Flächennutzungsplan: - Sportanlagen und GB Erziehung</p> <p>Teilw. B-Plan Nr. 75 vom 15.12.1966: - Art der Nutzung: GB Schulhaus und Schulbauplatz; GB kath. Kirche und Kloster; Allgemeines Wohngebiet - Maß der Nutzung (Schule): GFZ 1.0; GRZ 0.3; IV; geschlossene Bauweise</p> <p>B-Plan Nr. 1528 vom 09.03.1990: - Art der Nutzung: GB Schulsportanlage - Maß der Nutzung (Umkleiden): GR = 240m²; I</p>	<p>Anlass der Planung / Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Grund- und Mittelschule sowie Neubau einer Sporthalle und einer Mensa - Neubau eines Hauses für Kinder - Priorität AA (höchste Priorität); für ein kommendes Schulbauprogramm vorgemerkt
--	--

<p>Städtebauliche Situation / Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - innerstädtische Lage und durch Blockrandbebauung mit überwiegend III bis V Vollgeschossen geprägtes Umfeld - mehrere denkmalgeschützte Gebäude und Denkmalensembles Nordschwabing im Umfeld - verkehrliche Anbindung über Rheinstraße und Leopoldstraße 	<p>Planungsziele / -konzept / -verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulbauvorhaben - Einbindung in die Umgebung, Öffnung für öffentliche Nutzungen - Schaffung von attraktiven Freiflächen - Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärmimmissionen
---	---

Abkürzungen: GB = Gemeinbedarfsfläche; GFZ = Geschossflächenzahl; GR = Grundfläche; GRZ = Grundflächenzahl

b) Stuntzstraße 55

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Planungsgebiet liegt im 13. Stadtbezirk Bogenhausen, nördlich der Stuntzstraße.

Es umfasst die Flurstücke Nrn. 527/57, 527/298, 527/299 und 527/300 (teilweise) (Gemarkung Berg am Laim), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Die Größe des Planungsgebietes beträgt insgesamt circa 2,6 ha.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Gemeinbedarfsfläche „Erziehung“ dargestellt. Zudem werden unmittelbar südlich und westlich angrenzend örtliche Grünverbindungen dargestellt, und über den gesamten Planungsumgriff Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung. Neben der örtlichen Grünverbindung sieht der Flächennutzungsplan die Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung im Planungsgebiet vor.

Auf den Grundstücken sind übergeleitete Baulinien und seitliche / rückwärtige Baugrenzen nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 BauGB festgesetzt.

Nutzungen und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung

Das Planungsgebiet wird als Standort für eine Grundschule, eine Mittelschule, den Kindertreff Bogenhausen und eine Kindertagesstätte genutzt. Innerhalb des Planungsumgriffs im Süden befinden sich der Gebäudekomplex mit ein bis zwei Vollgeschossen sowie ein zweigeschossiger Holzpavillon. Nördlich auf dem Schulstandort liegt ein eingeschossiger Pavillon der Kindertagesstätte, im Westen befindet sich zudem ein eingeschossiger Pavillonbau der Mittelschule. Außerhalb des Schulgrundstücks im Westen verläuft der Scherweg innerhalb der örtlichen Grünverbindung. Im Norden sind Freisportflächen vorhanden, im Osten eine 100-m-Laufbahn.

Der Schulstandort liegt innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der Siedlung Parkstadt Bogenhausen, erbaut in den 1950er Jahren. Im Südosten, unmittelbar an den Planungsumgriff angrenzend, liegt die katholische Kirche St. Johann von Capistran, deren eingeschossige Gebäude teilweise unter Denkmalschutz stehen. Unmittelbar nördlich des Planungsumgriffs befindet sich ein Haus für Kinder der Arbeiterwohlfahrt München GmbH mit einem Vollgeschoss.

Das städtebauliche Umfeld außerhalb des Planungsumgriffs ist im Osten durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit ein bis drei Vollgeschossen geprägt. Im Süden ist ein Gewerbegebiet mit bis zu achtgeschossigen Bürogebäuden verortet, welches sich über die Bundesautobahn 94 hinaus Richtung Süden erstreckt. Im Westen befinden sich überwiegend vier- bis achtgeschossige Wohnzeilen sowie vereinzelte Punkthochhäuser mit zwölf oder 15 Vollgeschossen. Die Siedlung wird westlich des Schulgrundstücks in Ost-West-Richtung von einer privaten Grünfläche durchzogen. In Nord-Süd-Richtung reihen sich öffentliche Grünflächen von der Riedener Straße bis zum Denninger Anger. Dieser stellt eine übergeordnete Grünverbindung mit Kleingärten, Sport- und Ökoflächen sowie öffentlichen Grünflächen dar.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Stuntzstraße an die Weltenburger Straße im Osten sowie an die Richard-Strauss-Straße im Westen.

Ein Anschluss an das Busliniennetz besteht am Haltepunkt Moselstraße mit der Buslinie 187 in circa 350 m Entfernung sowie am Haltepunkt Schwarzwaldstraße mit den

Buslinien 149, 187 und N74 in circa 500 m Entfernung. Die Entfernung zum U-Bahnhof Böhmerwaldplatz der U-Bahnlinien 4 und dem gleichnamigen Haltepunkt der Buslinie 59 beträgt Luftlinie circa 600 m. Eine fußläufige Erreichbarkeit des U-Bahnnetzes vom Standort aus ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München noch gegeben.

Sowohl in der Richard-Strauss-Straße als auch in der Weltenburger Straße gibt es beidseitig Radverkehrsanlagen. Bei der Stuntzstraße handelt es sich um eine Erschließungsstraße in einer Tempo-30-Zone, gesonderte Radverkehrsanlagen gibt es im Erschließungsstraßennetz in diesem Bereich nicht. Der Scherfweg verläuft als gemeinsamer Fuß- und Radweg in der Grünverbindung westlich des Schulgrundstücks von der Stuntzstraße bis zur Buschingstraße in Nord-Süd-Richtung.

Vorbelastungen / Konflikte

Die nächstgelegenen stark befahrenen Straßen (Prinzregentenstraße und Weltenburger Straße) liegen in einem Abstand von rund 250 m zum Plangebiet, daher ist die Verkehrslärmbelastung auf den Umgriff als vergleichsweise gering bis durchschnittlich einzuschätzen. Sollten die innerhalb des Planungsumgriffs liegenden Sportanlagen erhalten werden, sind sie entsprechend zu berücksichtigen und nach 18. BImSchV (Sportanlagenlärmverordnung) zu beurteilen. Unmittelbar südlich des Umgriffs befindet sich ein Gewerbegebiet, welches als Lärmemissionsquelle nach TA Lärm zu beurteilen ist.

Die lufthygienisch relevanten Grenzwerte für NO₂ und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden aufgrund der angrenzenden untergeordneten Straßen derzeit im Umgriff des Planungsareals eingehalten.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 8 - 9 m u. GOK. Im Hochwasserfall kann der Grundwasserstand bis circa 6 - 6,5 m u. GOK ansteigen (HW40). Im Bereich des Bebauungsgebietes liegen vier Grundwassermessstellen des Referats für Gesundheit und Umwelt, welche nach Möglichkeit erhalten bleiben sollen.

Zudem befindet sich eine kleinräumige Altablagerung westlich des südlichen Gebäudes der Grund- und Mittelschule. Orientierende Bodenuntersuchungen ergaben eine maximale Auffüllmächtigkeit von 3,5 m. Hinweise auf eine Gefährdung des Grundwassers oder der menschlichen Gesundheit wurden nicht gefunden.

Die bioklimatische Situation wird als weniger günstig bewertet.

Grünplanerische Bestandssituation

Die Freiflächen um die locker angeordneten Gebäude sind teilweise versiegelt, insbesondere für Stellplätze und Pausenhöfe, und teilweise als unbebaute Grünflächen gestaltet. Älterer Baumbestand findet sich in den Randbereichen, insbesondere nach Norden und nach Westen im Übergang in die private Freiflächen der angrenzenden Wohnbebauung. Die Gebäude sind mit Kleinbäumen und Sträuchern eingewachsen. Die Baumschutzverordnung gilt im ganzen Planungsumgriff.

Entlang der Westgrenze des Planungsgebietes verläuft ein mit Gehölzen gesäumter Weg, der als örtliche Grünverbindung eine Verknüpfung der Grünflächen bis zum Denninger Anger im Norden schafft. Durch die vorhandenen älteren Baumbestände kann ein Vorkommen von höhlen- oder gebäudebrütenden Vogel- und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.


Das Areal steht als Teil des Schulcampus nicht zur Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit zur Verfügung.

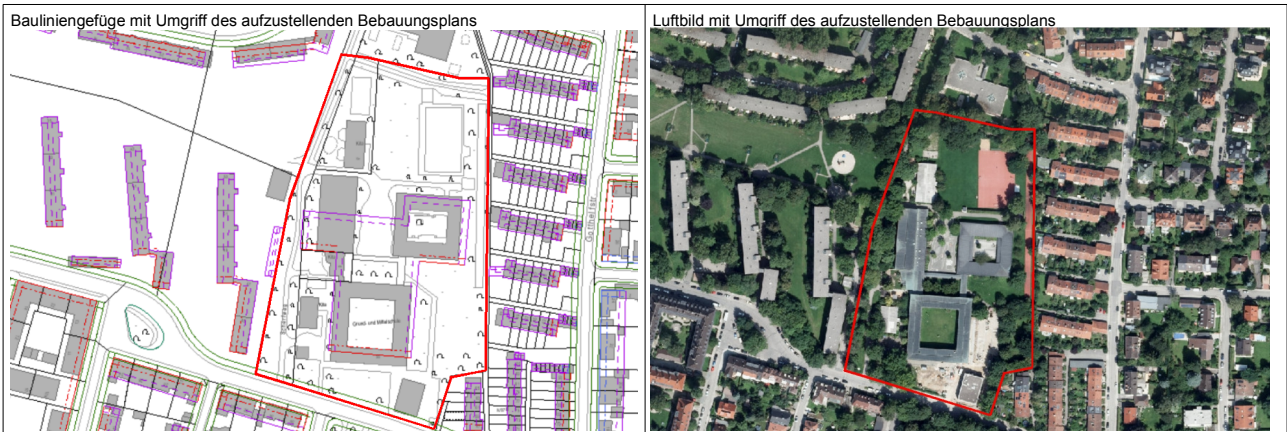
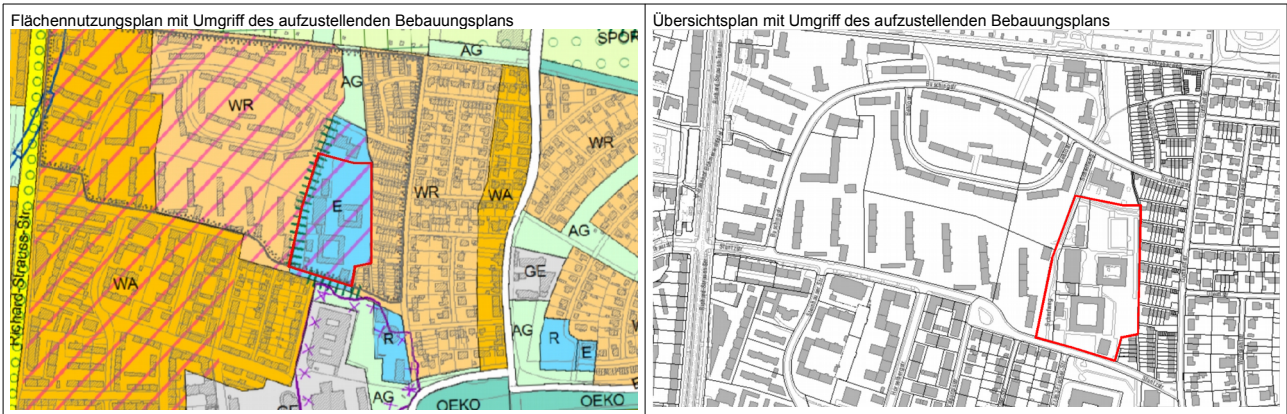
Schulbedarfe

Zur schulischen Versorgung des Stadtteils Bogenhausen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Schulgebäudes mit drei Lernhaus-Clustern und 2 zusätzlichen Klassenräumen (Grundschule) sowie einem Jugendtreff, mindestens einer 2-fach Sporthalle (Prüfung einer 3-fach-Sporthalle) und einem Haus für Kinder geschaffen werden. Zusätzlich sollen Frei-, Sport- und Pausenflächen realisiert werden. Im Rahmen der Projektentwicklung ist konzeptabhängig zu prüfen, ob für die geplante Erweiterung der Bestandsschulen (Grund- und Mittelschule) im Planungsgebiet bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Belange eine Anpassung der planungsrechtlichen Situation notwendig wird. Der Aufstellungsbeschluss dient damit als planungssichernde Maßnahme. Dabei sind vor allem der Erhalt der Eingrünung, Erschließungsfragen sowie Lärmschutzbelange zur östlich gelegenen kleinteiligen Wohnbebauung zu prüfen. Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Abriss bestehender Gebäude und einer teilweisen Neuordnung der Freisportanlagen.

Mit Beschluss des 2. Schulbauprogrammes vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08675) hat der Stadtrat für den Standort Vorleistungen genehmigt, damit dieser in ein kommendes Schulbauprogramm aufgenommen werden kann.

Stuntzstraße 55

Stadtbezirk 13 Bogenhausen	
Flst.: 527/57, 527/298, 527/299, 527/300 (teilweise) (Gemarkung Berg am Laim)	
Grundstücksgröße: ca. 2,6 ha	
Bestandsnutzung: Grundschule, Mittelschule, Kita, Kindertreff	
Vorhaben: Erweiterung Grund- und Mittelschule, Sporthalle, HfK, Jugendtreff	



Bestehendes Planungsrecht	Anlass der Planung / Vorhaben
<p>Flächennutzungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GB Erziehung <p>- Bauliniengefüge nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau von vier Lernhaus-Clustern, Erweiterung einer Mittelschule, Neubau einer Sporthalle und eines Jugendtreffs - Neubau eines Hauses für Kinder - Vorleistung im 2. Schulbauprogramm 2017 beschlossen - Priorität AA (höchste Priorität); für ein kommendes Schulbauprogramm vorgemerkt

Städtebauliche Situation / Umfeld	Planungsziele / -konzept / -verfahren
<ul style="list-style-type: none"> - innenstädtisch gelegen im durchgrünerten Ensemble der denkmalgeschützten Parkstadt Bogenhausen, geprägt durch Wohnzeilen und vereinzelte Punkthochhäuser im Westen sowie Reihenhäuser im Osten - direkt nördlich angrenzend HfK der AWO mit I Vollgeschoss - südlich Gewerbegebiet und BAB 94 - im Westen verläuft der Scherfweg innerhalb der örtlichen Grünverbindung - im Norden übergeordnete Grünverbindung „Denninger Anger“ - verkehrliche Anbindung über Stuntzstraße an Weltenburger Straße (Osten) bzw. Richard-Strauss-Straße (Westen) 	<ul style="list-style-type: none"> - konzeptabhängige Prüfung einer Anpassung der planungsrechtlichen Situation bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Belange - Einbindung in die Umgebung, Öffnung für öffentliche Nutzungen - vor allem Beachtung des Erhalts der Eingrünung, von Erschließungsfragen und der Lärmschutzbelange der östlich angrenzenden Wohnnutzungen - Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung - Erhalt und Entwicklung der örtlichen Grünverbindungen - Schaffung von attraktiven Freiflächen

Abkürzungen: AWO = Arbeiterwohlfahrt; BAB = Bundesautobahn; BauGB = Baugesetzbuch; GB = Gemeinbedarfsfläche; HfK = Haus für Kinder

c) Theodor-Heuss-Platz 6 (Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 57bq)

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Planungsgebiet liegt im 16. Stadtbezirk Ramersdorf – Perlach, westlich der Jakob-Kaiser-Straße und des Theodor-Heuss-Platzes sowie nördlich der Lüdersstraße.

Es umfasst die Flurstücke Nrn. 1800/23 und 1800/108 (Gemarkung Perlach), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Die Größe des Planungsgebietes beträgt insgesamt circa 2,8 ha.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Gemeinbedarfsfläche „Erziehung“ dargestellt. Zudem werden unmittelbar östlich und südlich angrenzend örtliche Grünverbindungen dargestellt.

Die Grundstücke liegen innerhalb des Planungsumgriffs des seit 19.04.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 57bq. Dieser setzt für den Teilbereich Gemeinbedarf „Grundschule VI und Kindertagesstätte“ mit Baugrenzen fest. Das Maß der Nutzung ist mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 sowie zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe von 10 m festgesetzt.

Das Planungsgebiet ist Gegenstand von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für ein künftiges Sanierungsgebiet.

Mit der Lage innerhalb des Neu-Perlacher „Wohnrings“ sind hohe Anforderungen an die Gestaltung verbunden. Eine bauliche Erweiterung am Standort bedarf einer sensiblen Abwägung der spezifischen Qualitäten des Ortes. Daher sollte eine städtebauliche Weiterentwicklung nur auf der Grundlage einer Variantenuntersuchung im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlägen gefunden werden.

Nutzungen und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung

Das Planungsgebiet wird als Schulstandort für eine Grundschule und einen Teil des Sonderpädagogischen Förderzentrums Süd-Ost Neuperlach genutzt. Im Süden innerhalb des Planungsumgriffs befindet sich der Gebäudekomplex mit ein bis zwei Vollgeschossen. Westlich auf dem Grundstück liegt ein eingeschossiger Pavillonbau. Im Norden sind Freisportflächen und eine 50-m-Laufbahn vorhanden.

Der Schulstandort befindet sich innerhalb des Wohnrings der Siedlung Neuperlach neben einer privaten Grünfläche und weiteren Gemeinbedarfsnutzungen, wie dem katholischen Kirchenzentrum St. Stephan, dem Caritas Alten- und Servicezentrum und einer städtischen Kindertagesstätte. Die Höhe der umgebenden Wohngebäude reicht von fünf bis zu 17 Vollgeschossen.

Im Osten außerhalb des Planungsumgriffs liegen die "Perlacher-Einkaufs-Passagen". Diese erfüllen zentrale Versorgungsfunktionen. Das städtebauliche Umfeld außerhalb des Planungsumgriffs ist im Norden und Osten durch große Bürogebäude mit vorwiegend sechs Vollgeschossen geprägt. Im Süden und Westen befinden sich überwiegend freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit ein bis drei Vollgeschossen. Weiter westlich schließt das Denkmalensemble des ehemaligen Ortskerns Perlach mit weiteren Bau- und Bodendenkmälern an. Südöstlich des Wohnrings ist der denkmalgeschützte Perlacher Friedhof mit verschiedenen Kirchen und einer Kindertagesstätte verortet. Direkt anschließend befinden sich sechsgeschossige Wohnzeilen der Siedlung Neuperlach, welche Richtung Süden bis an die Stadtgrenze reichen.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Jakob-Kaiser-Straße und den Adenauerring hin zur Heinrich-Lübke-Straße / Quiddestraße bzw. über die Fritz-Schäffer-Straße zur Thomas-Dehler-Straße / Albert-Schweitzer-Straße.

Ein Anschluss an das Busliniennetz besteht am Haltepunkt Holzwiesenstraße mit den Buslinien 139, 196 und 197 in circa 400 m Entfernung sowie am Haltepunkt Jakob-Kaiser-Straße mit den Buslinien 139 und 196 in circa 250 m Entfernung. Zudem liegt der Bushaltepunkt Schumacherring der Buslinie 197 circa 300 m südlich des Schulcampuses. Die Entfernung zum U-Bahnhof Neuperlach Zentrum der U-Bahnlinien 5, 7 und 8 sowie dem gleichnamigen Busbahnhof beträgt Luftlinie circa 550 m.

Auf der Heinrich-Lübke-Straße, der Jakob-Kaiser-Straße, dem Adenauerring und der Thomas-Dehler-Straße befinden sich beidseitig Radverkehrsanlagen. Die Schulgebäude sind über gemeinsame Fuß- und Radwege jeweils in der Verlängerung der Jakob-Kaiser-Straße und der Paul-Löbe-Straße sowie entlang der Lüdersstraße / Theodor-Heuss-Platz zu erreichen. Letzterer verläuft, über eine Brücke die Heinrich-Lübke-Straße querend, weiter Richtung Westen bis zum Ortskern Perlach (Pfanzeltplatz).

Vorbelastungen / Konflikte

Im erweiterten Umfeld des Umgriffs befinden sich mehrere stark befahrene Straßen, z. B. die Ständlerstraße, die Thomas-Dehler-Straße und die Putzbrunner Straße. Da der Umgriff jedoch durch eine vorwiegend durchgehende Blockrandbebauung abgeschirmt wird, ist die Verkehrslärmbelastung als vergleichsweise gering einzustufen. Zudem befinden sich mehrere Sportanlagen innerhalb des Planungsumgriffs. Bei deren Erhaltung sind sie entsprechend zu berücksichtigen und nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beurteilen.

Der Hochhausring schirmt das Gelände des Schulcampus immissionsseitig gegen den umliegenden Straßenverkehr des Hauptstraßennetzes ab. Daher ist auf dem Planungsgebiet sowie auch innerhalb des gesamten Hochhausrings von einer Einhaltung des Jahresgrenzwertes für NO₂ (40 µg/m³) sowie für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) auszugehen.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 8 - 9 m u. GOK. Im Hochwasserfall kann der Grundwasserstand bis circa 5 m u. GOK ansteigen (HW40).

Für das Planungsgebiet ist kein Altlastverdacht verzeichnet. Das Planungsgebiet befindet sich in einem Bereich mit weniger günstiger bioklimatischer Situation.

Grünplanerische Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben. Die Flächen um die Grundschule sind für Pausenhöfe und Platzflächen überwiegend versiegelt. Insbesondere im Norden und Westen sind jedoch Grünflächen mit älterem Laubbaum- und Strauchbestand bzw. Rasenflächen angelegt. Die Rasenflächen unterliegen einer intensiven Sportnutzung. Dennoch bilden die gut eingewachsenen Sport- und Freiflächen einen bedeutenden Teil der Grünausstattung des Innenhofs der Ringbebauung.

Ältere Baumbestände sind insbesondere an der Nord-West-Kante des Grundstücks vorhanden. Das gesamte Planungsgebiet ist Teil der Münchner Baumschutzverordnung. Durch die bestehenden Baumbestände kann ein Vorkommen von höhlen- oder gebäudebrütenden Vogel- und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

Südlich an das Planungsgebiet angrenzend verläuft eine örtliche Grünverbindung, vom neuen Südfriedhof kommend, und verbindet mehrere für die Naherholung wichtige Grünflächen, unter anderem die östlich vom Planungsgebiet liegende Grünfläche, die eine essentielle Bedeutung für die Freiflächenversorgung im Wohnring einnimmt. Das Planungsgebiet ist Teil dieser Grünverbindung.

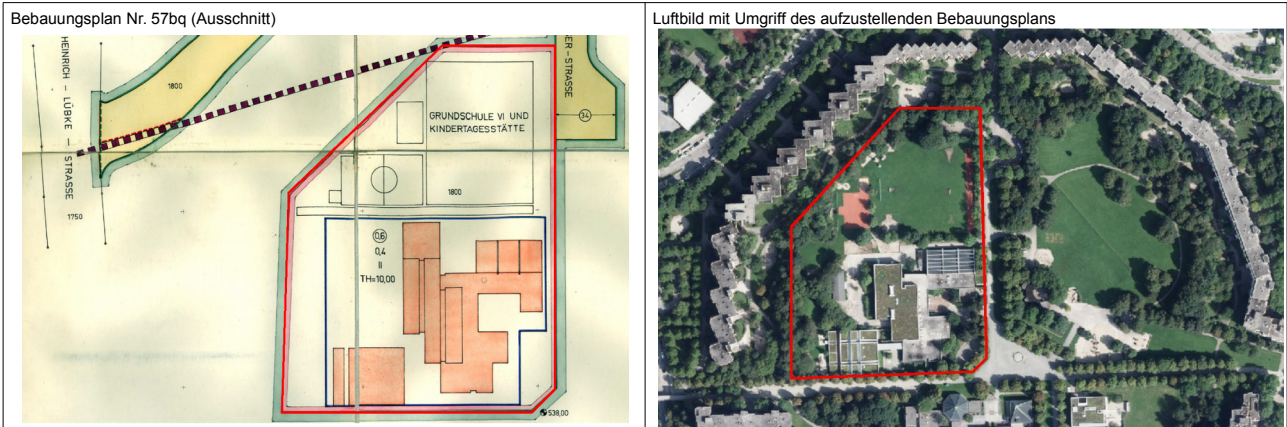
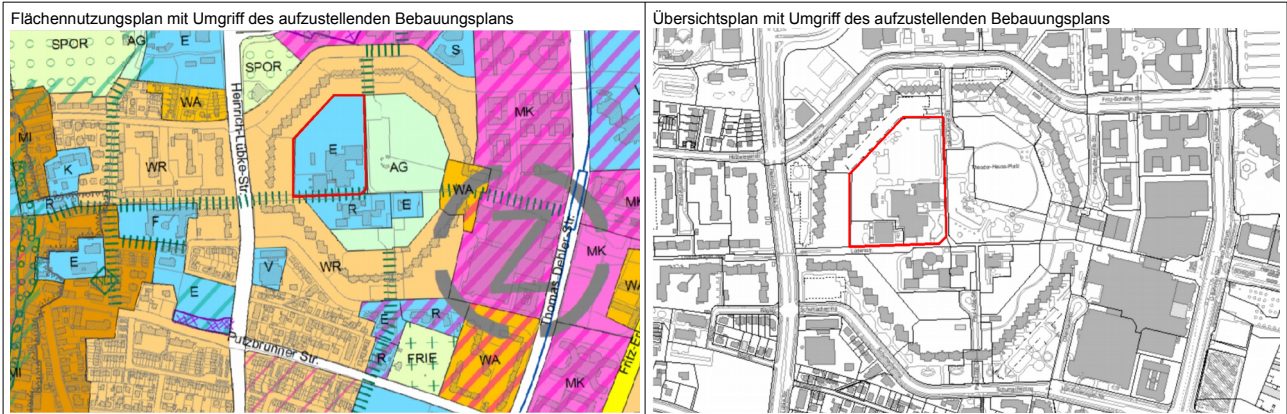
Schulbedarfe

Zur schulischen Versorgung des Münchner Südostens sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Grundschule und eine Zusammenführung sonderpädagogischer Klassen verschiedener Standorte am Theodor-Heuss-Platz 6 geschaffen werden. Geplant sind Neubauten für eine 5-zügige Grundschule und ein Sonderpädagogisches Förderzentrum mit circa 23 Klassen sowie ein Lernhaus-Cluster für eine schulvorbereitende Einrichtung. Es sollen zusätzlich Neubauten einer 3-fach und einer 1-fach Sporthalle, einer Mensa, einer Versammlungsstätte sowie Freisport- und Pausenflächen realisiert werden. Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Abriss bestehender Gebäude und einer Neuordnung der Freisportanlagen.

Mit Beschluss des 2. Schulbauprogrammes vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08675) hat der Stadtrat für den Standort Vorleistungen genehmigt, damit er in ein kommendes Schulbauprogramm aufgenommen werden kann.

Theodor-Heuss-Platz 6

Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach	
Flst.: 1800/23, 1800/108 (Gemarkung Perlach)	
Grundstücksgröße: ca. 2,8 ha	
Bestandsnutzung: Grundschule, SFZ	
Vorhaben: Neubau Grundschule, SFZ, SVE, Sporthallen, Mensa, Versammlungsstätte	



<p>Bestehendes Planungsrecht</p> <p>Flächennutzungsplan: - GB Erziehung</p> <p>Teilw. B-Plan Nr. 57bq vom 19.04.1974: - Art der Nutzung (GB): Gemeinbedarf Grundschule VI und Kindertagesstätte - Maß der Nutzung: GRZ 0.4; GFZ 0.6; II; TH = 10,00 m</p>	<p>Anlass der Planung / Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neubau einer Grundschule, eines SFZ, einer SVE (ein Lernhaus-Cluster), zweier Sporthallen sowie einer Mensa und einer Versammlungsstätte - Vorleistung im 2. Schulbauprogramm 2017 beschlossen - Priorität AA (höchste Priorität); für ein kommendes Schulbauprogramm vorgemerkt
--	---

<p>Städtebauliche Situation / Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage innerhalb des Wohnrings der Satellitenstadt Neuperlach an der Wegeverbindung zwischen Alt-Perlach mit überwiegend kleinteiliger Wohnbebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern im Westen und des Stadtteilzentrums PEP im Osten - großflächige Büro- und Verwaltungsgebäude im Norden und Osten - U-Bahn- und Busbahnhof Neuperlach Zentrum im Osten - verkehrliche Anbindung über Jakob-Kaiser-Straße 	<p>Planungsziele / -konzept / -verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulbauvorhaben - Einbindung in die Umgebung, Öffnung für öffentliche Nutzungen - weitestgehender Erhalt des Baumbestandes - Variantenuntersuchung im Rahmen von konkurrierenden Verfahren - Beachtung der Lärmschutzbelange der angrenzenden Wohnnutzungen - Entwicklung der Einbindung in öffentliche Grünflächen
---	---

Abkürzungen: BauGB = Baugesetzbuch; GB = Gemeinbedarfsfläche; GFZ = Geschossflächenzahl; GRZ = Grundflächenzahl; SFZ = Sonderpädagogisches Förderzentrum; SVE = schulvorbereitende Einrichtung; TH = Traufhöhe

d) Klinikum Harlaching (Änderung Bebauungsplan Nr. 672)

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Planungsgebiet liegt im 18. Stadtbezirk Untergiesing – Harlaching, südlich der Kreuzung der Theodolindenstraße und der Seybothstraße.

Es umfasst den nördlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 12871/365 und das Flurstück Nr. 12871/367 (Gemarkung München, S.7), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Der ebenfalls innerhalb des Planungsumgriffs liegende nordwestliche Teilbereich des Flurstücks Nr. 12871/361 (Gemarkung München, S.7) befindet sich im Eigentum der GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH. Die Größe des Planungsgebietes beträgt circa 0,66 ha.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Gemeinbedarfsfläche „Gesundheit“ dargestellt. Es liegt in dem seit 20.08.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 672. Dieser setzt Gemeinbedarf „Krankenhaus“ mit Stellplätzen im Nordwesten und Bebauung im Südosten fest. Das Maß der Nutzung ist mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,8 sowie bis zu acht Vollgeschosse festgesetzt.

Nutzungen und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung

Das Planungsgebiet liegt auf dem Gelände des städtischen Klinikums Harlaching, welches am südlichen Stadtrand an den Perlacher Forst grenzt. Im Südosten befindet sich ein sechs- bzw. achtgeschossiges Bestandsgebäude, welches als Schwesternwohnheim genutzt wird. Im Nordwesten sind Stellplätze für das städtische Klinikum Harlaching verortet.

Unmittelbar südlich des Planungsumgriffs befinden sich die denkmalgeschützten, dreiflügeligen Klinikgebäude aus dem 19. Jahrhundert. Nördlich der Theodolindenstraße gegenüber des Planungsgebiets liegt die katholische Kirche Maria Immaculata mit integriertem Kindergarten. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch freistehende Einfamilien-, Mehrfamilien- und Reihenhäuser und vereinzelt Geschosswohnungsbau in randständiger Bebauung. Die Gebäudehöhe reicht von einem bis zu drei Vollgeschossen. Nordwestlich der Geiseltasteigstraße befindet sich das Ensemble der Gartenstadt Harlaching mit mehreren unter Denkmalschutz gestellten Wohngebäuden und Villen.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Seybothstraße an die Geiseltasteigstraße.

Der Tram-Haltepunkt Klinikum Harlaching der Linien 15, 25 und N27 befindet sich in circa 350 m Entfernung. Ein Anschluss an das Busliniennetz besteht unmittelbar am Haltepunkt Theodolindenstraße mit der Buslinie 139. Die Entfernung zum U-Bahnhof Mangfallplatz der U-Bahnlinie 1 beträgt Luftlinie circa 2.000 m. Eine fußläufige Erreichbarkeit des U-Bahnnetzes vom Standort aus ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München nicht mehr gegeben. Auf der Seybothstraße befinden sich beidseitig Radverkehrsanlagen.

Vorbelastungen / Konflikte

An das Gelände des geplanten Schulcampus grenzt nördlich die Seybothstraße mit einem DTV in Höhe von 10.000 Kfz/24h an, von welcher relevante Verkehrslärmemissionen ausgehen. Bezüglich Anlagenlärm ist zu beachten, dass sich auf dem Klinikgelände zahlreiche Lüftungs- und Kühlanlagen befinden, sowie direkt westlich

des Planungsumgriffs die Energiezentrale des Klinikums. Ebenso gehen von den Start- und Landeanflügen der Rettungshubschrauber auf dem Klinikgelände Lärmemissionen aus. Im umgekehrten Fall stellt das südlich und westlich des Planungsumgriffs angrenzende Klinikum Harlaching eine sensible Nutzung mit hohen Lärmschutzanforderungen dar. Nutzungskonflikte insbesondere aufgrund der Lage von Freispiel- und Freisportbereichen sollten im weiteren Planungsverlauf so gering wie möglich gehalten werden. Am nordwestlichen Rand innerhalb des Planungsumgriffs befindet sich eine Trafoanlage.

Gemäß Lufthygienekarte zum Referenzszenario S0 wird derzeit der Jahresgrenzwert für NO₂ (40 µg/m³) in der Seybothstraße eingehalten. Maximal werden für die vorliegende, im Planungsareal derzeit teilweise stark zurückgesetzte Randbebauung Werte bis zu 30 µg/m³ prognostiziert. Aufgrund dieser zurückversetzten Randbebauung ist für einen kleinen Abschnitt der Seybothstraße auf Höhe des Planungsgeländes kein Jahresmittelwert für NO₂ prognostiziert. Dort sowie in der Theodolindenstraße kann davon ausgegangen werden, dass derzeit der Jahresgrenzwert für NO₂ eingehalten wird.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 27 - 28 m u. GOK. Im Hochwasserfall kann der Grundwasserstand bis circa 23 m u. GOK ansteigen (HW40).

Im Nordteil des Flurstückes Nr. 12871/361 (Gemarkung München, S.7) ist eine Altlastverdachtsfläche verzeichnet. Dabei handelt es sich um eine Fläche, auf der im Zuge des Aushubs für den Neubau des Schwesternwohnheimes Auffüllmaterial angebracht wurde. Die chemischen Analysen des Aushubmaterials wiesen erhebliche Schadstoffgehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallen auf.

Im Plangebiet herrscht aktuell durch die lockere Bebauung, den hohen Baumbestand und die Nähe zum Perlacher Forst und der Isar eine günstige bioklimatische Situation.

Grünplanerische Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben und überwiegend versiegelt, in den Randbereichen sind jedoch offene Bereiche mit älterem Laubgehölzen vorhanden. Diese schirmen das Grundstück von den umgebenden Straßen ab und ergänzen auch das umgebende Straßenbegleitgrün, z. B. an der Seybothstraße im Norden. Ebenfalls wertvoll und zu erhalten sind die Bäume nach Osten, zur Theodolindenstraße. Der Baumbestand unterliegt der Baumschutzverordnung.

Vorkommen von höhlen- oder gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen sind, besonders durch die räumliche Nähe zum Perlacher Forst, der Gartenstadt Harlaching sowie den unter Denkmalschutz stehenden Klinikgebäuden, nicht auszuschließen. Aus der näheren Umgebung sind Funde saP-relevanter Vogelarten bekannt. Vorkommen von totholzbewohnenden Käferarten können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Die Fläche hat hinsichtlich der Erholungs- und Aufenthaltsfunktion wenig Bedeutung, für den räumlichen Eindruck entlang der umgebenden Straßen spielen einflussreiche Bestandsbäume jedoch eine wichtige Rolle.

Machbarkeitsstudie Klinikgelände und Schulbedarfe

Das Klinikgelände Harlaching soll neu geordnet werden. Das bestehende Klinikgebäude wird abgerissen und die Nutzungen in einem Neubau zusammengefasst. Zusätzlich sollen neue Nutzungen etabliert werden. Im Weiteren soll die Öffnung des Standortes in Richtung Perlacher Forst als zentrale Zielsetzung des städtebaulichen

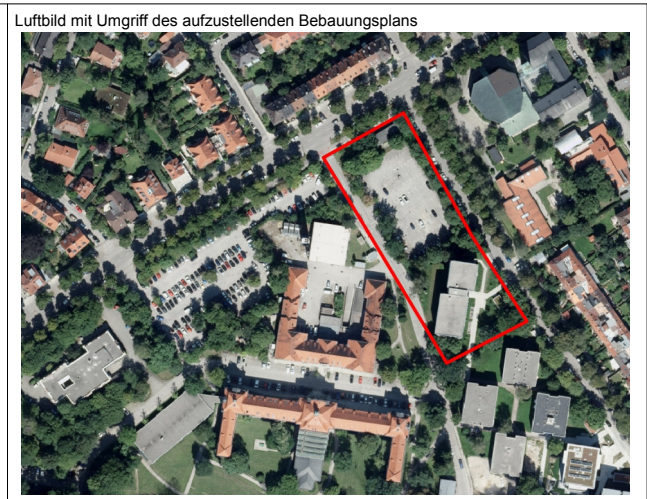
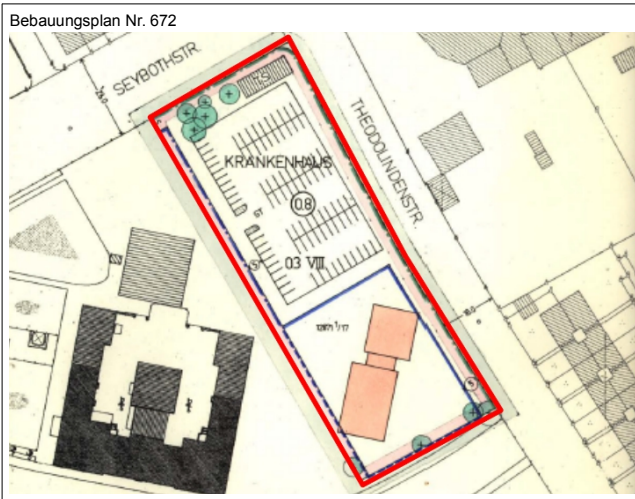
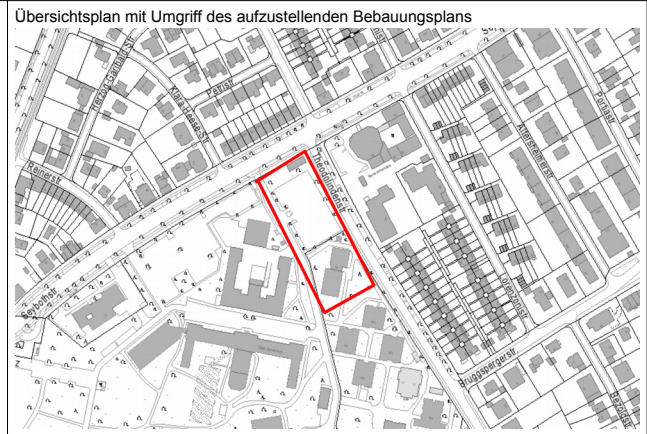
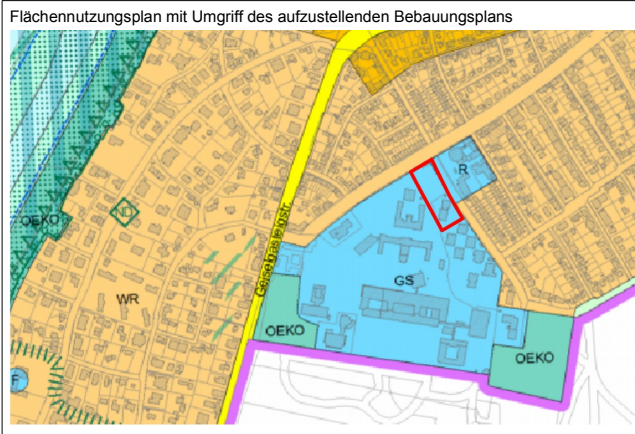
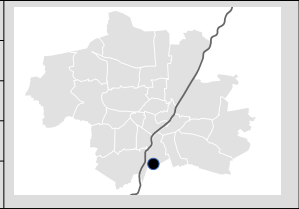
Wettbewerbs umgesetzt werden. Für die nicht mehr benötigten Flächen wurde in 2018/2019 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Diese sieht nördlich des Klinikums in direkter Nähe zu den umliegenden Wohngebieten ein ca. 3.900 m² großes Baufeld für eine Grundschule zur Entlastung des Grundschulstandorts an der Rothbuchenstraße 81 vor. Zudem wurde die Integration der vom Referat für Gesundheit und Umwelt gemeldeten geriatrischen Rehaeinrichtung mit circa 17.000-20.000 m² Geschossfläche entlang der Seybothstraße untersucht.

Die Ergebnisse der „Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching – 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching“ (Sitzungsvorlage Nr. 14–20 / V 15186) wurden von der Vollversammlung am 24.07.2019 beschlossen. Als erster Baustein soll auf dieser Grundlage der kleinflächige Bebauungsplan Nr. 672 im Norden geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Schulgebäude nach dem Lernhauskonzept zu schaffen. Mit dem oben genannten Beschluss beauftragt das Kommunalreferat die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (ehemals MRG Maßnahmenträger München-Riem GmbH) mit der Ausschreibung und Betreuung der Gutachten, sowie der Projektsteuerung des Schulbauprojekts. Die Beauftragung der MRG mit dem Bau der Grundschule erfolgt durch einen Beschluss des Referats für Bildung und Sport im Februar 2020. Im Weiteren wurde das Kommunalreferat mit der Erstellung eines Masterplans zum Zweck der Neuordnung des gesamten Klinikareals beauftragt. Im Zuge dessen sollen insbesondere die Themen Erschließung, ruhender Verkehr und Bauablauf näher untersucht werden.

Geplant ist ein Neubau für eine 3-zügige Grundschule, eine Mensa, eine 2-fach Sporthalle sowie entsprechende Pausenhof- und Freisportflächen. Aufgrund der sehr geringen Grundstücksgröße müssen die Nutzungen übereinander gestapelt werden. Die sich derzeit auf dem Planungsgebiet befindlichen oberirdischen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden

Klinikum Harlaching

Stadtbezirk 18 Untergiesing – Harlaching
Flst.: 12871/361 (teilweise), 12871/365 (teilweise), 12871/367 (Gemarkung München, S.7)
Grundstücksgröße: ca. 0,66 ha, davon ca. 0,27 ha privat
Bestandsnutzung: Stellplätze städtisches Klinikum Harlaching, Schwesternwohnheim
Vorhaben: Neubau Grundschule, Sporthalle, Mensa



Bestehendes Planungsrecht	Anlass der Planung / Vorhaben
<p>Flächennutzungsplan: - GB Gesundheit</p> <p>B-Plan Nr. 672 vom 20.08.1971: - Art der Nutzung: GB Krankenhaus - Maß der Nutzung: GFZ 0.8 ; GRZ 0.3; VIII</p>	<p>- Neubau einer Grundschule, einer Sporthalle und einer Mensa</p> <p>- Planungsauftrag im Beschluss „Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching“ vom 24.07.2019 des KR</p>

Städtebauliche Situation / Umfeld	Planungsziele/ -konzept/ -verfahren
<ul style="list-style-type: none"> - am Stadtrand auf dem durchgrünten Gelände des städtischen Klinikums Harlaching gelegen und direkt an den Perlacher Forst angrenzend - innerhalb des Umgriffs Schwesternwohnheim der GWG (Privatgrundstück) - unmittelbar südlich denkmalgeschützte Klinikgebäude - Umfeld geprägt durch freistehende Einfamilien-, Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie vereinzelt Geschosswohnungsbau mit I bis III Vollgeschossen - verkehrliche Anbindung über Seybothstraße und Geiselgastegstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Schulbauvorhaben - im Rahmen der Neuordnung des Klinikstandortes Integration einer Grundschule - Einbindung in die Umgebung, Öffnung für öffentliche Nutzungen - weitestgehender Erhalt des Baumbestandes - wirtschaftliche Ausnutzung des Standortes - Beachtung der Lärmschutzbelange der angrenzenden Wohnnutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen (Reha, Krankenhaus)

Abkürzungen: BauGB = Baugesetzbuch; GB = Gemeinbedarfsfläche; GFZ = Geschossflächenzahl; GRZ = Grundflächenzahl

e) Forstenrieder Allee 256 (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a und Nr. 746)

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Planungsgebiet liegt im 19. Stadtbezirk Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln westlich der Forstenrieder Allee und östlich der Bundesautobahn 95.

Es umfasst die Flurstücke Nrn. 69/0 (teilweise), 72/2 (teilweise), 473/0, 477/0, 493/0, 493/3, 493/4, 493/27, 494/0 und 495/0 (Gemarkung Forstenried), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Das Flurstück Nr. 477/1 (Gemarkung Forstenried) befindet sich im Eigentum der Stadtwerke München GmbH, das Flurstück Nr. 496/0 (Gemarkung Forstenried) befindet sich in Privateigentum. Die Größe des Planungsgebietes beträgt insgesamt circa 7 ha.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Osten als Sportanlagen, im Süden und Westen als Sonstige Grünfläche sowie im Norden als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Sie liegen teilweise im Planungsumgriff des am 22.04.1970 von der Vollversammlung des Stadtrates gebilligten Aufstellungsbeschlusses Nr. A679 (Az. B 21-1316). Zudem befindet sich der südliche Teilbereich der Forstenrieder Allee innerhalb des Planungsumgriffs des seit 10.11.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 679a. Dieser setzt für diesen Teilbereich eine öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie fest. Der nördliche Teilbereich der Forstenrieder Allee befindet sich innerhalb des Planungsumgriffs des seit 10.04.1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 746. Dieser setzt für den Teilbereich eine öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie fest.

Nutzungen und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung

Unmittelbar an die Wohnbebauung in der Mindelheimer Straße angrenzend, liegt ganz im Norden des Planungsumgriffs das in privatem Eigentum befindliche Flurstück Nr. 496/0 derzeit brach. Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 495/0 (Gemarkung Forstenried) unmittelbar südlich davon ist eine Kleingartenanlage mit acht Kleingärten verortet. Das Grundstück mit der Flurnummer 494/0 (Gemarkung Forstenried) wird durch eine bis 2022 befristete Asyl- und Flüchtlingsunterkunft in einer zweigeschossigen Pavillonanlage genutzt. Daran angrenzend befindet sich auf dem Grundstück der Forstenrieder Allee 250 ein eingeschossiges Wohngebäude. Im zentralen Bereich ist eine Tennisanlage mit 15 Sandplätzen und einem einstöckigen Clubhausgebäude verortet, welche derzeit vom TC Forstenrieder Park genutzt wird. Ein weiteres zweigeschossiges Wohngebäude liegt ganz im Süden auf dem Grundstück der Forstenrieder Allee 266. Das südöstliche Flurstück Nr. 477/1 (Gemarkung Forstenried) wird von der Münchner Verkehrsgesellschaft als Buswendeschleife genutzt.

Außerhalb des Planungsumgriffs ist das städtebauliche Umfeld im Norden und Osten vorwiegend durch freistehende Einzel- und Doppelhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen geprägt. Weiter östlich durchzieht eine übergeordnete Grünverbindung bzw. der Regionale Grünzug „Starnberger See / Würmtal“ das Siedlungsgebiet in Nord-Süd-Richtung. Der Grünzug ist über eine örtliche Grünverbindung entlang der Mindelheimer Straße und Ketterstraße nördlich des Planungsgebietes mit dem Siedlungsgebiet verbunden. Im Süden des Planungsgebietes befindet sich die Stadtgrenze und der dahinter liegende Forstenrieder Park. Unmittelbar westlich grenzt die Bundesautobahn 95 an das Planungsgebiet. Westlich dieser befindet sich eine Großwohnsiedlung mit viergeschossigen Zeilenbauten sowie neugeschossigen

Punkthäusern und Hochhausscheiben.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Forstenrieder Allee. In einer Entfernung von circa 800 m Luftlinie befindet sich die Abfahrt München-Fürstenried der Bundesautobahn 95 München – Garmisch-Partenkirchen.

Ein Anschluss an das Busliniennetz besteht unmittelbar am Haltepunkt Mindelheimer Straße mit der Buslinie 132. Die Entfernung zum U-Bahnhof Fürstenried West beträgt Luftlinie circa 1.200 m. Eine fußläufige Erreichbarkeit des U-Bahnnetzes vom Standort aus ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München nicht mehr gegeben.

Auf der Forstenrieder Allee verläuft auf der Ostseite eine Radverkehrsanlage. Der Karl-Wieninger-Weg verläuft als Rad- und Fußwegeverbindung von der Mindelheimer Straße über eine Brücke, die Bundesautobahn 95 kreuzend, bis zur Allgäuer Straße.

Vorbelastungen / Konflikte

An das zu überplanende Areal grenzt direkt westlich die verkehrlich hochbelastete Bundesautobahn 95 mit einem DTV in Höhe von 73.000 Kfz/24h an, wodurch der gesamte Planungsumgriff sehr hohen Verkehrslärmpegeln ausgesetzt ist. Laut Lärmkarte 2017 des LfU beträgt der L_{DEN} im westlichen Plangebiet über 70 dB(A), in einem Großteil der Gesamtfläche werden Pegel über 60 dB(A) erreicht.

Für den an den Schulcampus angrenzenden Abschnitt der Bundesautobahn 95 sind in der Lufthygiene Karte zum Referenzszenario S0 aufgrund zurückversetzter bzw. fehlender Randbebauung keine NO_2 -Prognosewerte berechnet. In der Forstenrieder Allee und Mindelheimer Straße kann wegen der geringen Verkehrsbelastung derzeit von einer Einhaltung des Jahresgrenzwertes für NO_2 ($40 \mu g/m^3$) ausgegangen werden.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 21 - 22 m u. GOK. Im Hochwasserfall kann der Grundwasserstand bis auf 18 m u. GOK ansteigen (HW40).

Für das Planungsgebiet ist kein Altlastverdacht verzeichnet.

Das Gebiet hat eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung und trägt zur Kaltluftproduktion bei. Über das Plangebiet werden die nördlich gelegenen Wohngebiete relativ ungehindert mit Kaltluft aus dem Forstenrieder Park versorgt und weisen eine günstige bioklimatische Situation auf. Diese sollte durch die Stellung der zukünftigen Gebäude unter Beachtung des Lärmschutzes erhalten bleiben.

Grünplanerische Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben und wird nach Westen hin von einem eingegrüntem und bewachsenen Lärmschutzwall begrenzt.

Das Gelände wird von verschiedenen Nutzungen geprägt, die von Bestandsgehölzen verschiedener Altersstufen gefasst werden. Dementsprechend weist das Planungsgebiet auch verschiedene mögliche Lebensraumtypen und einen hohen Strukturreichtum auf, insbesondere durch die im Umgriff befindlichen Biotopentwicklungsflächen für Magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen (Teile des Flurstücks Nr. 495/0 (Gemarkung Forstenried)).

Bedingt durch den alten Baumbestand sowie die vorhandenen Gebäude ist das Vorkommen von höhlen- oder gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen nicht auszuschließen. Im Umgriff befinden sich magere Grünlandbrachen, Kleingärten und

vegetationsarme Bereiche, die insbesondere für verschiedene Reptilien, z. B. Zauneidechsen, als Lebensraum relevant sein können. Die östlich verlaufende Forstenrieder Allee stellt durch den größtenteils durchgehenden linearen Baumbestand in Nord-Süd-Richtung eine wichtige Grünverbindung nach Süden in Richtung Forstenrieder Park dar. Diese Verbindung ist nicht nur für die Fauna und Flora von Bedeutung, sondern indirekt auch für die Erholungsnutzung bzw. den Zugang der angrenzenden Wohnbebauung zu den umliegenden Grünstrukturen. Der auf der Westseite des Planungsgebietes verlaufende und eingewachsene Lärmschutzwall zur Bundesautobahn 95 erfüllt eine ähnliche Verbindungsfunktion. Die Baumschutzverordnung gilt nur auf dem Flurstück Nr. 493/0 (Gemarkung Forstenried).

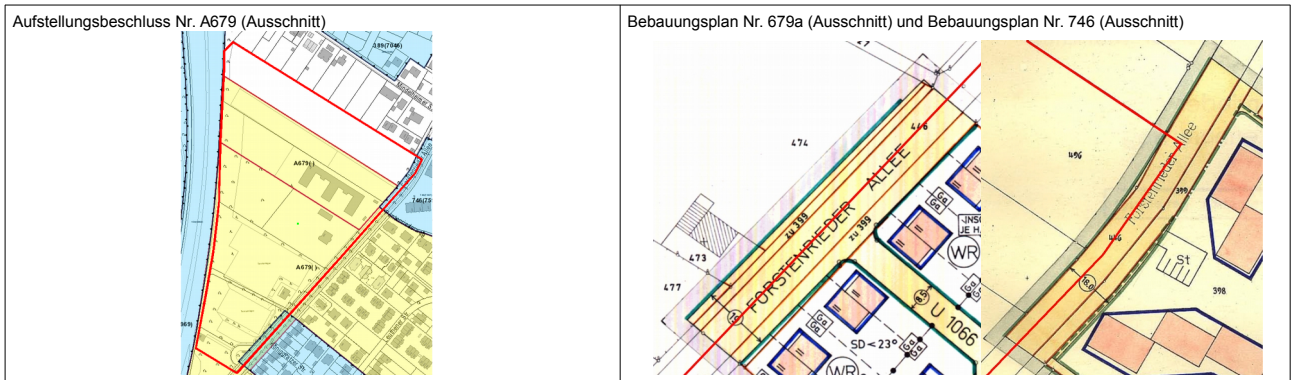
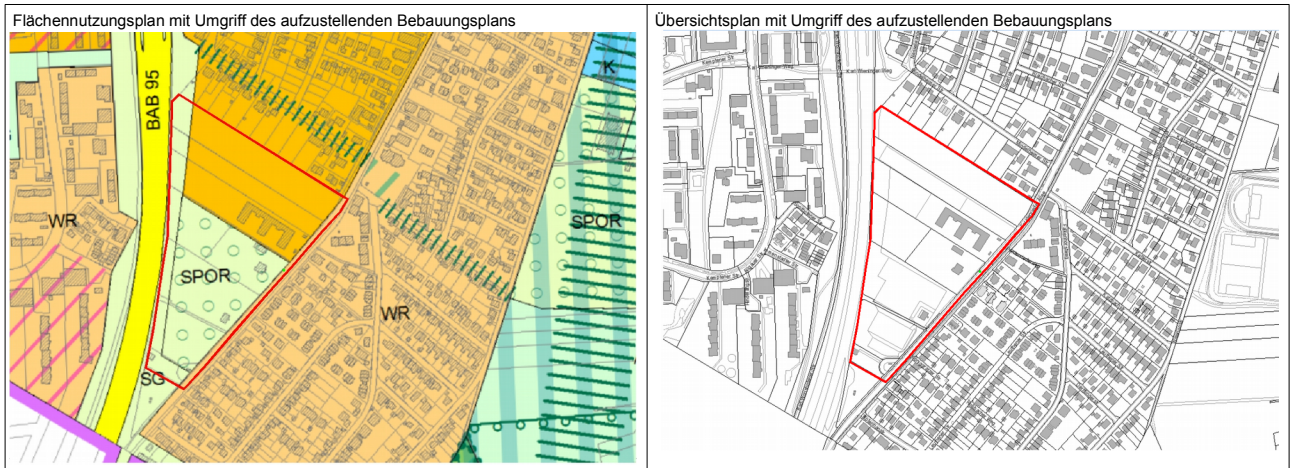
Schulbedarfe

Zur schulischen Versorgung des Münchner Südwestens mit weiterführenden Schulen sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Realschule am neuen Standort geschaffen werden. Geplant sind Neubauten einer 5-zügigen Realschule mit einer 3-fach Sporthalle, einer Aula und einer Mensa sowie eines Hauses für Kinder. Es sollen zusätzlich Frei-, Sport- und Pausenflächen realisiert werden. Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Abriss bestehender Sportanlagen bzw. ggf. von Bauwerken. Grundstücke, welche nicht für die Realisierung des Schulcampus benötigt werden, sollen langfristig für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -flächen vorgehalten werden.

Mit Beschluss des 3. Schulbauprogrammes vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) hat der Stadtrat das Bauvorhaben in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen.

Forstenrieder Allee 256

Stadtbezirk 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln	
Flst.: 69/0 (teilw.), 72/2 (teilw.), 473/0, 477/0, 477/1, 493/0, 493/3, 493/4, 493/27, 494/0, 495/0, 496/0 (Gemarkung Forstenried)	
Grundstücksgröße: ca. 7 ha, davon ca. 1,39 ha privat	
Bestandsnutzung: Tennisplatzanlage, Wohngebäude, UFW, Kleingartenanlage	
Vorhaben: Neubau Realschule, Sporthalle, Mensa, Haus für Kinder	



<p>Bestehendes Planungsrecht</p> <p>Flächennutzungsplan: - Sonstige Grünfläche, Sportanlagen und WA - Außenbereich nach § 35 BauGB</p> <p>Teilw. B-Plan Nr. 679a vom 10.11.1978 und B-Plan Nr. 746 vom 10.04.1972: - Art der Nutzung (Straße): öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>Teilw. Aufstellungsbeschluss Nr. A679 vom 22.04.1970</p>	<p>Anlass der Planung / Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neubau einer Realschule, einer Sporthalle, einer Aula und einer Mensa - Neubau eines Hauses für Kinder - Priorität AA (höchste Priorität); in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen
---	--

<p>Städtebauliche Situation / Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage am Stadtrand zwischen der BAB 95 München – Garmisch-Patenkirchen und Gebieten mit Ein-, Zweifamilien- und Reihenhausbau sowie an den Forstenrieder Park angrenzend - Tennisplatzanlage mittig, Zwischennutzung Asyl- und Flüchtlingsunterkunft sowie Kleingartenanlage im Norden - zwei Bestandswohngebäude im Osten und Süden - westlich der BAB 95 Großwohnsiedlung mit Zeilenbauten und Punkthäusern mit bis zu IX Vollgeschoss - verkehrliche Anbindung über Forstenrieder Allee 	<p>Planungsziele / -konzept / -verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulbauvorhaben, Vorhaltung für GB-Flächen - planungssichernde Maßnahme und Auftrag an das KR für den Flächenerwerb - Einbindung in die Umgebung, Öffnung für öffentliche Nutzungen, Anpassung künftiger Bedarfe ermöglichen - Schaffung attraktiver Freiflächen - weitestgehender Erhalt des Baumbestandes - Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärmimmissionen - Beachtung der Lärmschutzbelange der angrenzenden Wohnnutzungen
---	---

f) Bauseweinallee (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1393)

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Der östliche Teilbereich des Planungsgebiets liegt im 21. Stadtbezirk Pasing – Obermenzing und der westliche Teilbereich im 23. Stadtbezirk Allach – Untermenzing, südlich der Von-Kahr-Straße und der Weinschenkstraße, westlich der Bauseweinallee und der Prof.-Eichmann-Straße sowie östlich des Inselmühlwegs.

Es umfasst die Flurstücke Nrn. 160/18 (teilweise), 161/61, 161/77, 161/78, 161/102, 165/16, 165/17, 165/26, 167/0 (teilweise), 167/4 (teilweise) (Gemarkung Untermenzing) sowie 161/77, 174/1, 177/0, 177/1, 178/1, 238/0, 239/0, 240/0, 240/11, 240/12, 285/3 (teilweise), 285/5 und 1151/26 (Gemarkung Obermenzing), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Die Flurstücke Nrn. 161/0 und 161/63 (Gemarkung Untermenzing) sowie Nrn. 175/0, 175/1, 176/0, 176/1, 236/0, 237/0 und 1151/25 (Gemarkung Obermenzing) befinden sich nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München. Sie sollen jedoch bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in das Eigentum der Landeshauptstadt München übergehen. Die Größe des Planungsgebietes beträgt circa 14,5 ha.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird das Planungsgebiet im Osten sowie im Süden als Allgemeine Grünfläche und im Westen als Sportanlagen dargestellt.

Ein schmaler Streifen im Norden sowie der angrenzende Teilbereich der Von-Kahr-Straße befindet sich innerhalb des Planungsumgriffs des seit 20.10.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1393. Dieser setzt für den Teilbereich eine öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, einen begrünten Lärmschutzwall von 3 m Höhe und anschließend eine Bezirkssportanlage fest.

Die übrigen Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nutzungen und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung

Die Flächen innerhalb des Planungsumgriffs sind überwiegend nicht bebaut. Im Westen befindet sich die Vereinssportanlage des SV München-Untermenzing 1925 e. V. mit Freispielfeldern, einer Rundlaufbahn mit Weitsprung- und Kugelstoßanlage sowie einem Vereinsgebäude mit Umkleiden und Gastronomiebetrieb. Die unbebauten Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, unter anderem als Erdbeerfeld zum Selberpflücken und als Krautgarten. Auf den östlich gelegenen Ackerflächen ist außerdem ein großflächiges Bodendenkmal verortet.

Das Planungsgebiet liegt in Unter- und Obermenzing größtenteils im 600-m-Einzugsbereich des S-Bahnhofs Untermenzing zwischen der Bahntrasse München – Treuchtlingen im Osten und der Würm im Westen. Das städtebauliche Umfeld außerhalb des Planungsumgriffs ist geprägt durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit überwiegend ein bis zwei Vollgeschossen. Im Süden und Westen überwiegt eine landschaftliche Prägung u. a. durch den regionalen Grünzug „Starnberger See / Würmtal“ entlang der Würm als übergeordnete Grün- und Wegeverbindung. Unmittelbar westlich und östlich des Planungsgebiets befinden sich zwei weitere Bodendenkmäler und das Baudenkmal der als Gaststätte und Hotel genutzten ehemaligen Insel Mühle.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt im Norden über die Weinschenkstraße und Prof.-Eichmann-Straße zur Von-Kahr-Straße und im

Süden über die Bauseweinallee zur Verdistraße (regionale Hauptverkehrsstraßen). Die Bundesautobahn 8 München-Stuttgart befindet sich in einer Entfernung von circa 1.500 m Luftlinie. Bei der Bauseweinallee handelt es sich am nördlichen Ende um eine Sackgasse, welche durch einen Fuß- und Radweg an die Von-Kahr-Straße angebunden ist.

Ein Anschluss an das Busliniennetz besteht an den Haltepunkten Von-Kahr-Straße der Buslinien 164, 165 und X80 sowie Willi-Wien-Straße der Buslinie 164 und 165. Südlich des Planungsgebiets verläuft die Buslinie 158 entlang der Straße Im Wismat mit drei Haltepunkten. Die Entfernung zum S-Bahnhof Untermenzing, bedient durch die S-Bahnlinie S2, beträgt zwischen 50 bis 700 m. Eine fußläufige Erreichbarkeit des S-Bahnnetzes vom Standort aus ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München überwiegend gegeben.

Das Planungsgebiet wird durch eine Fußwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung gekreuzt. Zudem wird der angrenzende Inselmühlweg als Rad- und Fußwegeverbindung genutzt und führt über eine Brücke auf die nördliche Seite der Von-Kahr-Straße bis zum Schulcampus Pfarrer-Grimm-Straße. Entlang der Von-Kahr-Straße führen beidseitig Radverkehrsanlagen.

Vorbelastungen / Konflikte

Die im Norden des Plangebietes verlaufende Von-Kahr-Straße weist mit einem DTV in Höhe von 23.000 bis 27.000 Kfz/24h eine hohe Verkehrsbelastung auf. Aufgrund einer bestehenden Lärmschutzanlage (Lärmschutzwände und -wälle) entlang der Von-Kahr-Straße sind zumindest die ebenerdigen Bereiche des Gebietes relativ gut vor den Verkehrslärmimmissionen der Straße geschützt. Weiterhin ist die östlich gelegene Bahnstrecke in die Lärmbetrachtung entsprechend mit einzubeziehen.

Hinsichtlich Anlagenlärm ist das direkt benachbarte Hotel Insel Mühle mit Restaurant und Biergarten als Vorbelastung zu berücksichtigen. Außerdem sind von den Sportanlagen des Fußballvereins SV München-Untermenzing ausgehende Lärmemissionen bei einer Integration in die Schulbauplanung zu beachten.

Auf Höhe des Planungsareals ist der Lufthygienekarte zum Referenzszenario S0 für die Von-Kahr-Straße aufgrund fehlender bzw. zurückversetzter Randbebauung kein NO₂-Prognosewert zu entnehmen. Für alle anderen, das Planungsareal umfassenden Straßen ist aufgrund geringer Verkehrsbelastungen von einer Einhaltung des NO₂-Jahresmittelwertes auszugehen.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 6 - 7 m u. GOK. Im Hochwasserfall kann der Grundwasserstand bis auf 2 - 3 m u. GOK ansteigen (HW40).

Die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke Nrn. 161/63, 165/16, 165/17, 165/26 (Gemarkung Untermenzing), 1151/25 und 1151/26 (Gemarkung Obermenzing) sind als Altlastverdachtsflächen registriert. Dabei handelt es sich um einen Teilbereich einer Altablagerung (wiederverfüllte Kiesgrube). Die multitemporale Luftbildauswertung bestätigte den Altlastverdacht. Bei den auf den Flurstücken Nrn. 165/17, 165/26, 1151/25 und 1151/26 durchgeführten orientierenden Bodenuntersuchungen wurden Auffüllungen bis in eine Tiefe von 4 m angetroffen. Die chemischen Analysen der Bodenproben wiesen zum Teil erhebliche Belastungen des Untergrundes mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und vereinzelt Schwermetallen nach. Die Flurstücke Nrn. 161/63 und 165/16 (Teilfläche) wurden bislang noch nicht untersucht.

Das Plangebiet umfasst Grün- und Freiflächen, die als übergeordnete Ventilationsbahn mit lokaler Wirkung für den Luftaustausch zwischen Osten und Westen eine

wichtige Bedeutung haben und in der Stadtklimaanalysekarte als Freiflächen mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung ausgewiesen wurden. Deren Funktionsfähigkeit sollte bei der geplanten Gebäudestellung sichergestellt sein.

Das Planungsgebiet wird im Bereich der Prof.-Eichmann-Straße von einem Betonkanal NE 1400/2100 in Nord-Süd-Richtung gequert. Ein weiterer Betonkanal NE 1400/2100 befindet sich unterhalb der Flurstücke Nrn. 161/0 (Gemarkung Untermenzing) und 285/5 (Gemarkung Obermenzing). Im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 167/0 (Gemarkung Untermenzing) sind zwei nicht begehbare Düker unterhalb der Fahrbahn der Von-Kahr-Straße verortet. Im weiteren Verlauf der Prof.-Eichmann-Straße befindet sich weiterhin eine MSE-eigene Grundwassermessstelle KP 731.

Grünplanerische Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben, mit einem leichten Gefälle nach Osten in Richtung Würm. Die bestehende Bebauung ist größtenteils gut eingewachsen und mit Bestandgehölzen zur Umgebung abgegrenzt. Der südliche Planungsbereich, der als offener Landschaftsraum freigehalten wurde, ist derzeit landwirtschaftlich mit Ackerflächen und Grünland genutzt.

Das Areal, insbesondere der südliche offene Freibereich in Ost-West Richtung, ist Teil des „Ausbauprogrammes Grünzüge“ und hat als Entwicklungsziel den Erhalt und die Entwicklung des Grünzuges als Grünfläche mit extensiver Freizeit- und Erholungsnutzung. Der Grünzug verläuft von der Würm im Westen bis zur Angerlohe im Nordosten und stellt eine wichtige Grünverbindung in der Stadt dar. Östlich und westlich des Planungsgebietes verlaufen übergeordnete Grünverbindungen in Nord-Süd-Richtung. Weiterhin ist das Plangebiet Teil des Würmkonzepts, welches vorsieht, hier Grün- und Wegeverbindungen auch zur ökologischen Vernetzung zu integrieren.

Östlich des Planungsgebietes, entlang der Bahnflächen der Bahntrasse München – Treuchtlingen, finden sich mehrere planfestgestellte Ausgleichsflächen. Auf dem Flurstück Nr. 240/0 (Gemarkung Obermenzing) befindet sich die planfestgestellte ökologische Ausgleichsfläche des LFU-Ökoflächenkatasters 7114. Die Ausgleichsfläche resultiert aus dem Verfahren „Fuß- und Radwegunterführung zum S-Bahn-Haltepunkt Untermenzing“ im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ABS Ingolstadt-München PA82M.

Westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Würmniederung an. Im westlichen Planumgriff findet sich, entlang der bestehenden Sportfelder, das kartierte Biotop M-0022-012 „Würm mit Gehölzsaum von Pasing bis Allach“. Im Osten des Umgriffs, entlang der Bahnlinie liegt das Biotop M-0257-009 „Hecken, Altgrasbestand und Ruderalflur“. Das Planungsgebiet wird in der Arten- und Biotopschutzkartierung als „lokal bedeutsam“ eingestuft. Die Flächen sind nicht Teil der städtischen Baumschutzverordnung.

Im und nahe dem Plangebiet sind ältere Baumbestände vorhanden, daher sind Vorkommen von Fledermäusen sowie gebäude- und gehölzbrütenden Vögeln anzunehmen. Insbesondere in den Baumbeständen südlich der Sportanlagen können Vorkommen von totholzbewohnenden Käfern nicht ausgeschlossen werden. Entlang der Bahnflächen sind Vorkommen von Tagfaltern, Nachtkerzenschwärmern, Heuschrecken sowie Wildbienen zu erwarten. Vorkommen von Reptilien sind an den Bahnflächen möglich.

Das Gebiet ist damit von sehr hoher Bedeutung, sowohl aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als auch für die Freizeit- und Erholungsnutzung. Dazu tragen auch die bestehenden Freizeitmöglichkeiten bei (Krautgarten, Beerencafé).

Schul- und sonstige Bedarfe

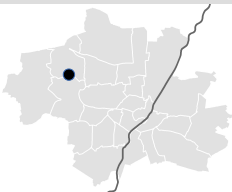
Durch zusätzliche Bedarfe an weiterführenden Schulen in Allach – Untermenzing sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Schule geschaffen werden. Geplant sind Neubauten einer Schule mit einer 3-fach Sporthalle einer Mensa sowie eines Hauses für Kinder. Es sollen zusätzlich Frei-, Sport- und Pausenflächen sowie ein Schwimmbadstandort realisiert werden. Im Zuge der Umsetzung der Planung sollen die bestehenden Vereinssportanlagen erhalten bzw. an anderer Stelle im Planungsgebiet wiederhergestellt und zusätzlich um eine Anlage für Bogenschützen ergänzt werden.

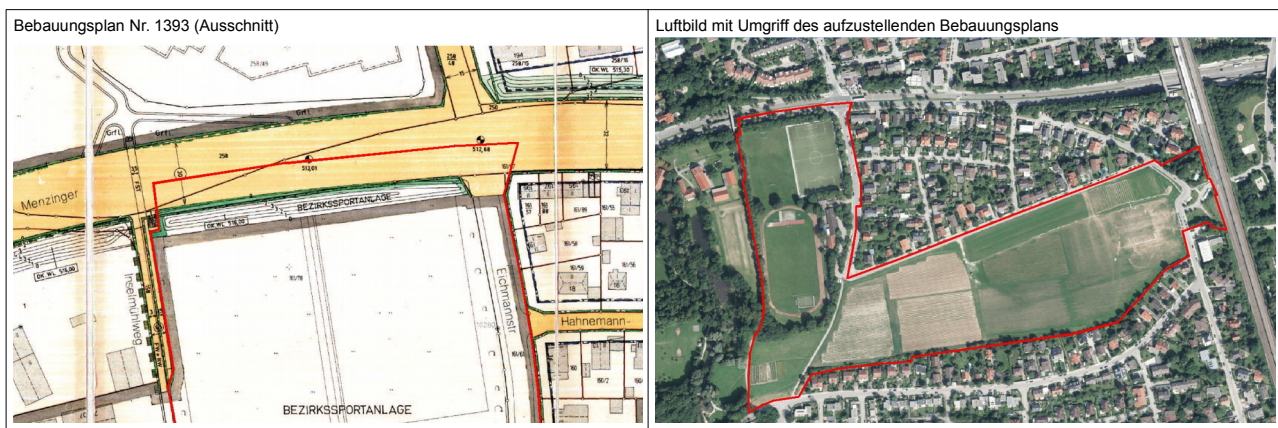
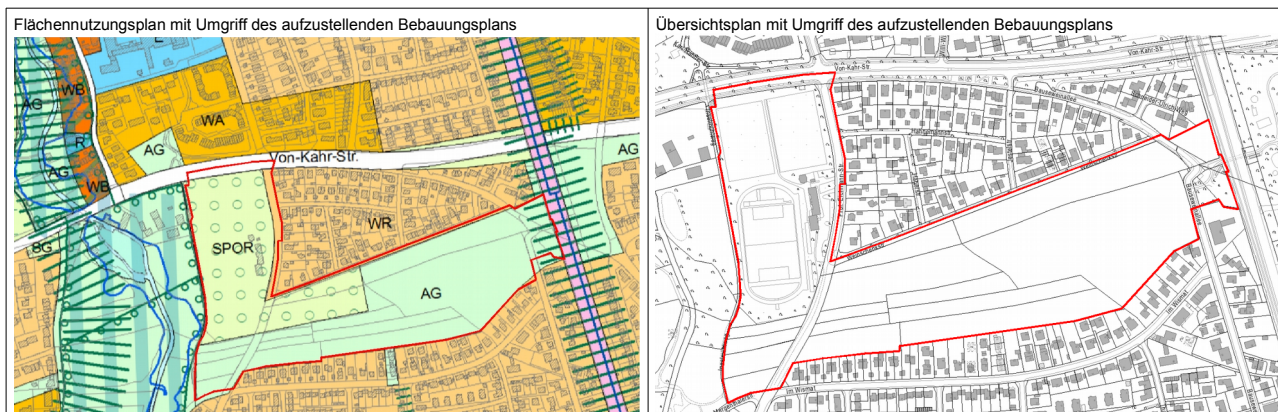
Zudem soll der Grünzug „M“ als Grünfläche mit extensiver Freizeit- und Erholungsfunktion und einer diesem Zweck dienenden Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung hergestellt werden. Im Osten soll der Zugang zum S-Bahnhof Untermenzing aufgewertet werden.

Außerdem ist ein Standort für eine neue Feuerwache der städtischen Berufsfeuerwehr unmittelbar an der Von-Kahr-Straße vorgesehen.

Ziel ist ein Gesamtkonzept, welches neben der Umsetzung der o. g. Gemeinbedarfe eine Neuordnung und Aufwertung des Quartiers von der S-Bahntrasse im Osten bis zur Würm im Westen unter Berücksichtigung der übergeordneten Belange des Klimaschutzes und der Landschaftsplanung erreicht.

Bauseweinallee

Stadtbezirke 21 Pasing – Obermenzing und 23 Allach – Untermenzing	
Flst.: 160/18 (teilw.), 161/0, 161/61, 161/63, 161/77, 161/78, 161/102, 165/16, 165/17, 165/26, 167/0 (teilw.), 167/4 (teilw.) (Gemarkung Untermenzing) und 161/77, 174/1, 177/0, 177/1, 178/1, 238/0, 239/0, 240/0, 240/11, 240/12, 285/3 (teilw.), 285/5, 1151/26, 175/0, 175/1, 176/0, 176/1, 236/0, 237/0, 1151/25, 1151/26 (Gemarkung Obermenzing)	
Grundstücksgröße: ca. 14,5 ha, davon ca. 3,57 ha privat	
Bestandsnutzung: Vereinssportanlage, Landwirtschaft	
Vorhaben: Schulneubauten, Sporthalle, Schwimmbad, HfK, Feuerwehr, Bogenschießanlage	



<p>Bestehendes Planungsrecht</p> <p>Flächennutzungsplan: - Allgemeine Grünfläche und Sportanlagen - Außenbereich nach § 35 BauGB</p> <p>Teilw. B-Plan Nr. 1393 vom 20.10.1983: - Art der Nutzung (Straße): öffentliche Verkehrsfläche, begrünter Lärmschutzwall und Bezirkssportanlage</p>	<p>Anlass der Planung / Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neubau einer Schule, einer Sporthallesowie einer Mensa - Neubau eines Hauses für Kinder - Neubau eines Schwimmbads - Erhalten der Vereinssportanlage und Neubau einer Bogenschießanlage - Neubau einer Feuerwehr
--	--

<p>Städtebauliche Situation / Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerflächen und Vereinssportanlage, gelegen am Stadtrand zwischen Würm im Westen und Bahntrasse München – Treuchtlingen im Osten (am S-Bahnhof Untermenzing) - Umgebung geprägt durch kleinteilige Wohnbebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, im Westen landschaftliche Prägung - verkehrliche Anbindung über Von-Kahr-Straße 	<p>Planungsziele / -konzept / -verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulbauvorhaben, eine Vereinssportanlage und Feuerwehr - planungssichernde Maßnahme und Auftrag an das KR für den Flächenerwerb - Einbindung in die Umgebung, Öffnung für öffentliche Nutzungen, weitestgehender Erhalt des Baumbestandes - Beachtung der Lärmschutzbelange der angrenzenden Wohnnutzungen - Erhalt/Entwicklung des Grünzuges als Ost-West-Verbindung - Erhalt der bioklimatischen Funktionen
--	---

Abkürzungen: BauGB = Baugesetzbuch; HfK = Haus für Kinder

g) Manzostraße 79 (Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 29e)

Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Planungsgebiet liegt im 23. Stadtbezirk Allach – Untermenzing, nördlich der Manzostraße.

Es umfasst die Flurstücke Nrn. 632/0 und 635/0 (teilweise) (Gemarkung Untermenzing), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Die Flurstücke Nrn. 630/0 und 630/1 (Gemarkung Untermenzing) befinden sich in Privateigentum. Die Größe des Planungsgebietes beträgt insgesamt circa 3,35 ha.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Westen als Allgemeine Grünfläche und im Osten als Gemeinbedarfsfläche „Erziehung“ dargestellt.

Die Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Sie liegen teilweise im Planungsumgriff des am 09.02.1963 von der Vollversammlung des Stadtrates gebilligten Aufstellungsbeschlusses Nr. A29, zuletzt geändert am 25.07.1973 (Az. B 21-N-29). Zudem befindet sich der südliche Teilbereich auf der Manzostraße innerhalb des Planungsumgriffs des seit 20.02.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 29e. Dieser setzt für den Teilbereich eine öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie fest. Im Norden ist eine Straßenbegrenzungslinie nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB vorhanden.

Nutzungen und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung

Das Planungsgebiet wird im Osten für eine Grundschule mit Hort genutzt, welche sich in einem Gebäudekomplex mit zwei bis vier Vollgeschossen befindet. Nordwestlich auf dem Grundstück liegt ein einstöckiger Pavillonbau. Zudem sind im Norden Freisportflächen und eine 50-m-Laufbahn vorhanden. Die im Westen gelegenen Privatgrundstücke werden landwirtschaftlich genutzt.

Außerhalb des Planungsumgriffs im Nordwesten befindet sich die katholische Kirche Maria-Trost. Im Norden und Osten, unmittelbar an den Planungsumgriff angrenzend, liegt das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) Lohwald „Angerlohe“, welches im Flächennutzungsplan nachrichtlich als Bannwald dargestellt ist. Östlich des Wäldchens befindet sich das Alten- und Pflegeheim Hans-Sieber-Haus der Münchenstift in einem Gebäudekomplex mit bis zu acht Vollgeschossen. Das städtebauliche Umfeld außerhalb des Planungsumgriffs ist im Osten und Süden durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit ein bis drei Vollgeschossen geprägt. Der Bereich westlich der Hitlstraße ist geprägt durch Geschosswohnungsbau in überwiegend drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten. Die zwei Wohngebiete werden durch eine öffentliche Grünfläche entlang der Hitlstraße zwischen der Von-Kahr-Straße und der Manzostraße in Nord-Süd-Richtung abgetrennt.

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Manzostraße und die Hitlstraße sowie weitere nachgeordnete, nord-süd-gerichtete Erschließungsstraßen bis zur Von-Kahr-Straße / Allacher Straße-Ost (örtliche Hauptverkehrsstraßen).

Ein Anschluss an das Busliniennetz besteht unmittelbar am Haltepunkt Gruithuisenstraße mit den Buslinien 162 und 163. Die Entfernung zum S-Bahnhof Untermenzing der S-Bahnlinie 2 beträgt Luftlinie circa 1.000 m.

Eine fußläufige Erreichbarkeit des S-Bahnnetzes vom Standort aus ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München nicht mehr gegeben.

In der Grünverbindung entlang der Hitlstraße verläuft ein gemeinsamer Fuß- und Radwege von der Von-Kahr-Straße bis zur Manzostraße in Nord-Süd-Richtung.

Vorbelastungen / Konflikte

Für den Umgriff relevante Verkehrslärmemissionen gehen vor allem von der Manzostraße aus, welche aufgrund des Buslinienverkehrs einen hohen Schwerverkehranteil aufweist. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung in der Manzostraße kann von der Einhaltung der relevanten lufthygienischen Grenzwerte für NO₂ und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) ausgegangen werden.

Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 4 - 4,5 m u. GOK. Im Hochwasserfall kann der Grundwasserstand bis circa 1,5 m u. GOK ansteigen (HW40).

Für das Planungsgebiet ist kein Altlastverdacht verzeichnet.

Laut Klimafunktionskarte weist der Schulstandort derzeit eine günstige bioklimatische Situation durch lockere Bebauung und die direkte Lage an Grün- und Freiflächen von sehr hoher bioklimatischer Bedeutung (Landwirtschaftliche Fläche, Waldstück) auf. Im Planungsgebiet ist insbesondere die Ackerfläche in der Stadtklimaanalyse als Kaltluftlieferant vermerkt. Durch diese große, nicht versiegelte Fläche ergibt sich eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung.

Das Planungsgebiet wird im Bereich des Flurstücks Nr. 632/0 (Gemarkung Untermenzing) von einem Betonkanal NE 1900/1350 in Nord-Süd-Richtung gequert. Dieser Kanal tangiert darüber hinaus den Nordrand des Planungsgebiets im Bereich der östlichen Verlängerung der Rueßstraße (Forstwirtschaftsweg). Im nördlichen Bereich des Umgriffs befinden sich zwei nicht begehbare Düker unterhalb des Forstwirtschaftsweges, ein weiterer Düker befindet sich unterhalb der Fahrbahn der Manzostraße. Im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 632/0 (Gemarkung Untermenzing) befindet sich zudem eine MSE-eigene Grundwassermessstelle KP 382.

Grünplanerische Bestandssituation

Das Planungsgebiet erstreckt sich von Norden nach Süden und umfasst grob drei Bereiche unterschiedlicher Nutzung. Im Westen erstreckt sich auf ganzer Länge eine landwirtschaftliche Ackerfläche, die durch eine lineare Begrünung von dem Schulgrundstück im Osten abgegrenzt wird. Bis auf kleinere unbebaute Grünflächen und das große intensiv genutzte Rasenfeld im Norden ist das Grundstück überwiegend versiegelt. Ältere Baumbestände sind an den Rändern des Schulgrundstücks vorhanden. Die städtische Baumschutzverordnung gilt auf dem Schulgrundstück.

Insbesondere ist der direkt an das Schulareal angrenzende und in Teilen überlappende Mischwald Teil des ehemaligen Lohwaldgürtels im Münchner Norden. Er ist aufgrund seiner Artenvielfalt und als Trittsteinbiotop zu den weiteren Waldstücken der Angerlohe nördlich als Biotop (M-0056-01) und FFH-Gebiet („Allacher Forst und Angerlohe“ 7737-302) geschützt. Das Waldgebiet ist in Teilen für die Erholungsnutzung zugänglich und als Landschaftsschutzgebiet (h – Angerlohe) geschützt. Aufgrund der räumlichen Nähe ist eine Habitatausweitung charakteristischer Arten des FFH-Gebiets in das Planungsgebiet nicht auszuschließen, zumal die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölze den entsprechenden Arten und Artengruppen (insbesondere höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten, totholzbewohnende Käferarten) passende Lebensräume bieten könnten. Insgesamt ist damit eine hohe faunistische Bedeutung des Planungsgebiets festzustellen.

Auch für die (Nah-)Erholung hat das Gebiet eine besondere Funktion. Die westlich im Planungsumgriff anschließende landwirtschaftliche Fläche liegt innerhalb des Grünzugs A „Würmlauf-Angerlohe-Allacher Forst“ und kann – bei entsprechender Gestaltung und Durchgängigkeit – ein wesentliches Verbindungsstück für eine grüne Wegeverbindung innerhalb der Stadt nach Süden bilden. Die im Freiraumkonzept 2030 dargestellte Parkmeile „Olympiapark – Angerlohe“ beinhaltet ebenfalls diese Fläche als wichtiges Verbindungsstück.

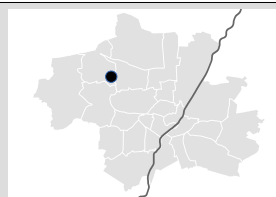
Schulbedarfe

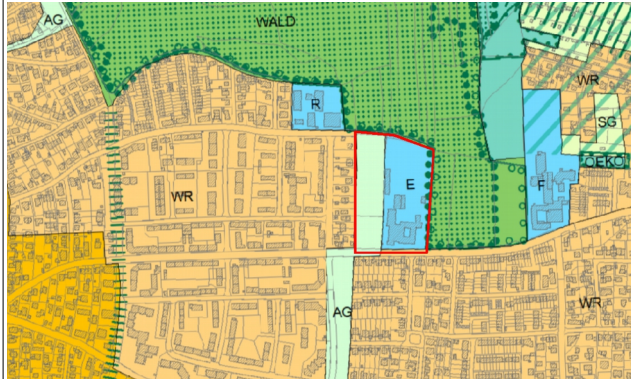

Zur schulischen Versorgung des Münchner Nordwestens sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Bestandsschule geschaffen werden. Geplant sind Neubauten eines Schulgebäudes mit vier Lernhaus-Clustern und einer Mensa, einer 2-fach oder 3-fach Sporthalle sowie eines Hauses für Kinder. Es sollen zusätzlich Frei-, Sport- und Pausenflächen realisiert werden. Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Teilabriss bestehender Gebäude und einer Neuordnung der Freisportanlagen.

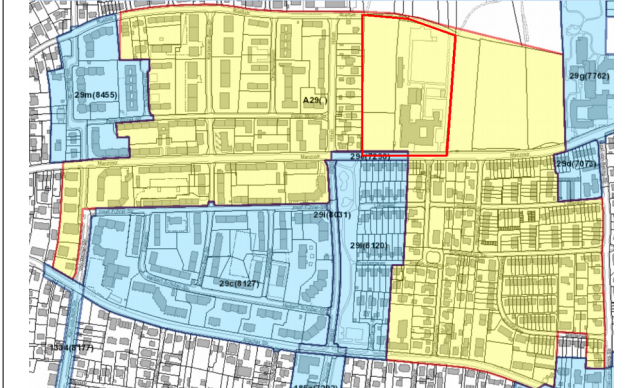

Die westlich innerhalb des Planungsumgriffs gelegenen Privatgrundstücke sollen teilweise in das Erweiterungskonzept des Schulstandortes mit einbezogen werden. Im Weiteren sind die Anforderungen an die übergeordnete Grünverbindung von der Würm bis zur Angerlohe in der Planungskonzeption zu berücksichtigen.

Mit Beschluss des 3. Schulbauprogrammes vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) hat der Stadtrat das Bauvorhaben in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen.

Manzostraße 79

Stadtbezirke 23 Allach – Untermenzing	
Flst.: 630/0, 630/1, 632/0, 635/0 (teilweise) (Gemarkung Untermenzing)	
Grundstücksgröße: ca. 3,35 ha, davon ca. 1,33 ha privat	
Bestandsnutzung: Grundschule, Hort	
Vorhaben: Erweiterung Grundschule, Sporthalle, HfK	

Flächennutzungsplan mit Umgriff des aufzustellenden Bebauungsplans	Übersichtsplan mit Umgriff des aufzustellenden Bebauungsplans
	

Aufstellungsbeschluss Nr. A29 (Ausschnitt)	Luftbild mit Umgriff des aufzustellenden Bebauungsplans
	

Bestehendes Planungsrecht	Anlass der Planung / Vorhaben
<p>Flächennutzungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osten: GB Erziehung - Westen: Allgemeine Grünfläche (Privatgrundstücke) - Außenbereich nach § 35 BauGB <p>Teilw. B-Plan Nr. 29e vom 20.02.1970:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art der Nutzung (Straße): öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie <p>- teilw. Aufstellungsbeschluss Nr. A29 vom 09.02.1963</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau von vier Lernhaus-Clustern und einer Sporthalle - Neubau eines Hauses für Kinder - Priorität AA (höchste Priorität); in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen

Städtebauliche Situation / Umfeld	Planungsziele / -konzept / -verfahren
<ul style="list-style-type: none"> - Lage am Siedlungsrand mit kleinteiliger Wohnbebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern im Süden sowie Geschosswohnungsbau in überwiegend drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten im Westen - im Westen gelegene AG Flächen werden landwirtschaftlich genutzt - im Norden und Osten unmittelbar angrenzend Waldgebiet „Angerlohe“ (LSG, Natura-2000, Biotop und Bannwald) - verkehrliche Anbindung über Manzostraße an Hitlstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schulbauvorhaben - planungssichernde Maßnahme und Auftrag an das KR für den Flächenerwerb - Einbindung in die Umgebung, Öffnung für öffentliche Nutzungen, weitestgehender Erhalt des Baumbestandes - Beachtung der Lärmschutzbelange der angrenzenden Wohnnutzungen - Erhalt einer Teilfläche der AG und Entwicklung als überörtliche Grünverbindung - Rücksichtnahme auf angrenzendes FFH- sowie Landschaftsschutzgebiet

Abkürzungen: AG = Allgemeine Grünfläche; BauGB = Baugesetzbuch; GB = Gemeinbedarfsfläche; LSG = Landschaftsschutzgebiet

7. Flächenverfügbarkeit und Grundstückserwerb

Die Flächenverfügbarkeit im Planungsumgriff ist bei den Vorhaben Nrn. 6e) Forstener Allee 256, 6f) Bauseweinallee und 6g) Manzostraße 79 nicht vollständig gegeben. Der Aufstellungsbeschluss dient daher zunächst als planungssichernde Maßnahme und Auftrag an das Kommunalreferat, die Flächenverfügbarkeit sicherzustellen.

8. Finanzierungsbedarf

Für eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind im Rahmen dieser Bebauungsplanverfahren erforderliche Gutachten einzuholen, um die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Planung zu ermitteln und um die Abwägungsgrundlagen für den Bebauungsplan zu gewinnen. Aufgrund der vergleichbaren Aufgabenstellung bei den Schulstandorten sind losweise Vergaben vergaberechtlich zu prüfen. Eine losweise Vergabe der spezifischen Gutachten dient der Vereinfachung und damit Effizienzsteigerung. Durch die Möglichkeit eines zeitlich gestaffelten Abrufs der Leistung wird der Vollzug vergaberechtlich vereinfacht.

Beauftragt werden sollen je nach Erforderlichkeit am jeweiligen Standort folgende Untersuchungen:

Standorte Gutachten	Simmern- straße 2	Stuntz- straße 55	Theodor- Heuss- Platz 6	Klinikum Harlaching	Forstener- allee 256	Bause- weinallee	Manzo- straße 79
Verkehr	x	x	x	x	x	x	x
Schall	x	x	x	x	x	x	x
Artenschutz	x	x	x	x	x	x	x
Umweltprüfung			x		x	x	x
Lufthygiene	x				x	x	
Hydrologie	x					x	x
Altlasten	x			x		x	
Kampfm.	x	x	x	x	x	x	x
Klima					x	x	

Für die Erstellung von Fachgutachten stehen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine ausreichenden Kapazitäten bzw. kein entsprechend qualifiziertes Personal zur Verfügung. Daher sind diese Leistungen auszusprechen.

Alle zu beauftragenden Fachbüros sollen nicht nur gutachterlich tätig sein, sondern sich auch am Planungsprozess beteiligen und auf öffentlichen Veranstaltungen ihre Ergebnisse präsentieren bzw. für Fragen zur Verfügung stehen. Sie werden die Aufgabe haben, gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Inhalte und Ergebnisse ihrer Untersuchungen in der Öffentlichkeit vorzustellen und zu diskutieren.

Die Gutachten sind von den spezifischen Anforderungen der jeweiligen Standorte abhängig und werden in den durchzuführenden Scoping-Terminen in Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt endgültig festgelegt.

Weitere Details zu den Inhalten und dem Umfang der jeweiligen Fachgutachten sind dem Beschluss „Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) – Finanzierungsbedarfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11823) zu entnehmen.

Mit diesem Beschluss werden Kosten für erforderliche Gutachterleistungen gesichert. Mit der Beschlussfassung sind keine Personalkosten verbunden.

Im Zeitraum 2020 – 2023 ergeben sich für die Durchführung der erforderlichen Vergaben für die jeweiligen Standorte beim Produkt 38511200 „Stadtplanung“ auf dem Sachkonto 693980 „Projekte“ einschließlich aller Nebenkosten Gesamtkosten in Höhe von rund 1.077.500 € brutto. Hiervon werden im Haushaltsjahr 2020 voraussichtlich rund 263.500 € brutto, im Haushaltsjahr 2021 voraussichtlich rund 556.500 € brutto, im Haushaltsjahr 2022 voraussichtlich rund 134.000 € brutto und im Haushaltsjahr 2023 voraussichtlich rund 123.500 € brutto kostenwirksam.

Grundlage für die nachfolgende Kostenschätzung sind vorhandene Vergleichskosten für Gutachten mit durchschnittlichen Anforderungen. Unter der Annahme von gleichen Arbeitsschritten, einer vergleichbaren Aufgabenstellung und im stadtweiten Kontext ähnlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen ergeben sich abhängig von der Größe der Standorte unterschiedliche Anforderungen und Kosten. Da die jeweils konkrete Verfahrensart nach Baugesetzbuch zur Aufstellung der Bebauungspläne mit Grünordnung für die jeweiligen Standorte noch in Prüfung ist, bleibt diese bei der Kostenschätzung unberücksichtigt.

Für die Standorte, die Gegenstand dieses Beschlusses sind, wurde bislang noch kein Scoping-Verfahren durchgeführt. Ziel ist es daher, zwischen einzelnen Positionen umschichten zu können. Der Beschluss soll darum ermöglichen, die genehmigten Mittel sachgerecht für die notwendigerweise anfallenden Gutachten an den jeweiligen Standorten einzusetzen. Über die zu erstellenden Kosten- und Finanzierungsberichte bleibt die Transparenz dabei stets gewährleistet.

Bei wichtigen inhaltlichen Änderungen ist die Einbindung der Vollversammlung des Stadtrates zwingend erforderlich.

Für den Schulstandort Klinikum Harlaching werden die Kosten für planungsbegleitende Gutachten vom Kommunalreferat im Rahmen des Beschlusses „Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching – 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15186) vom 24.07.2019 getragen. Das Kommunalreferat beauftragt die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (ehemals MRG Maßnahmenträger München-Riem GmbH) mit der Ausschreibung und Betreuung der Gutachten sowie der Projektsteuerung. Die Beauftragung der MRG mit dem Bau der Grundschule erfolgt durch einen Beschluss des Referats für Bildung und Sport im Februar 2020.

Für den Schulstandort Manzostraße 79 erfolgt die Kostenübernahme für das schalltechnische Gutachten und das Verkehrsgutachten durch das Baureferat. Grund hierfür sind die bereits laufenden Planungen und Fachgutachten im Baureferat für den Schulstandort in der Manzostraße, die für die Bebauungsplanung ergänzt und genutzt werden sollen.

Generell werden Kosten für Gutachten, die im unmittelbaren Bezug zum Bauvorhaben bzw. soweit möglich baubegleitend durchgeführt werden können, wie etwa Hydrologie, Altlasten oder Kampfmittel sowie die Vermessungen, ebenfalls durch das Baureferat im Rahmen der Projektentwicklung der einzelnen Standorte getragen.

Die einzelnen Verfahren für die sechs weiteren Standorte stellen sich zeitlich und von den Kosten her wie folgt dar:

7. a) Simmernstraße 2, 2,35 ha	
<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gutachten • Summe netto inkl. Nebenkosten 5%, Risikoaufschlag 20% • Gesamtsumme brutto gerundet • Zeitraum 	123.000 € 2020
7. b) Stuntzstraße 55, 2,6 ha	
<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gutachten • Summe netto inkl. Nebenkosten 5%, Risikoaufschlag 20% • Gesamtsumme brutto gerundet • Zeitraum 	105.600 € 2021 – 2022
7. c) Theodor-Heuss-Platz 6, 2,8 ha	
<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gutachten • Summe netto inkl. Nebenkosten 5%, Risikoaufschlag 20% • Gesamtsumme brutto gerundet • Zeitraum 	122.000 € 2021 – 2022
7. d) Klinikum Harlaching, 0,66 ha	Kosten werden vom Kommunalreferat getragen
7. e) Forstenrieder Allee, 7 ha	
<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gutachten • Summe netto inkl. Nebenkosten 5%, Risikoaufschlag 20% • Gesamtsumme brutto gerundet • Zeitraum 	214.200 € 2021 – 2022
7. f) Bauseweinallee, 14,5 ha	
<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gutachten • Summe netto inkl. Nebenkosten 5%, Risikoaufschlag 20% • Gesamtsumme brutto gerundet • Zeitraum 	395.700 € 2021 – 2023
7. g) Manzostraße 79, 3,35 ha	
<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Gutachten • Summe netto inkl. Nebenkosten 5%, Risikoaufschlag 20% • Gesamtsumme brutto gerundet • Zeitraum 	117.000 € 2020 – 2021

9. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

9.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			1.077.500 € von 2020 bis 2023
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			2020: rund 263.500 € 2021: rund 556.500 € 2022: rund 134.000 € 2023: rund 123.500 €
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

9.2. Nutzen

Der Nutzen kann nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden. Die Gutachten, für die die oben dargestellten Mittel beantragt werden, sind für eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einzuholen. Sie dienen dazu, die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Planung zu ermitteln und um die Abwägungsgrundlagen für den entsprechenden Bebauungsplan zu gewinnen.

9.3. Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden. Aufgrund der Priorisierung und engen Zeitplanung der einzelnen Schulbauvorhaben sind einige Gutachten bereits im Jahr 2020 durchzuführen, damit die Schulen zum angestrebten Zeitpunkt fertiggestellt werden können. Die übrigen Gutachten werden entsprechend der Zeitplanung in den Folgejahren beauftragt.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2020-2023 beantragt werden. Die tatsächliche Höhe der Anmeldung zum jeweiligen Haushaltsplan erfolgt nach der voraussichtlichen Kassenwirksamkeit in Absprache mit der Stadtkämmerei.

Aufgrund der Dringlichkeit der Schulbauvorhaben der Schulbauoffensive ist für einzelne Vorhaben, insbesondere für die Artenschutzgutachten, eine sofortige Beauftragung erforderlich, damit die Bebauungsplanverfahren zügig durchgeführt werden können.

Eine gewisse Unschärfe bei der Planbarkeit der erforderlichen Mittel für Fachgutachten zur Durchführung der Bauleitplanung ergibt sich dabei grundsätzlich aus der Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen der Schulbauoffensive 2013 – 2030 (SBO). Dies sind die Schulbauprogramme des Referats für Bildung und Sport mit insgesamt derzeit über 120 laufenden Schulbauprojekten. Sie werden in enger Abstimmung mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, der Stadtkämmerei und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Grundlage von Wettbewerbsergebnis-

sen, Machbarkeitsstudien, Bauvoranfragen etc. laufend aktualisiert. Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist dabei das Ziel, für möglichst viele planbedürftige Schulstandorte mit gleicher oder ähnlicher Aufgabenstellung Sammelbeschlüsse zur Aufstellung von Bebauungsplänen zu fassen. Im Einzelnen ergab sich für insgesamt drei Standorte erst im Sommer 2019 im Zuge der Erarbeitung des 3. Schulbauprogramms eine Planbedürftigkeit. Bei drei weiteren Standorten des vorliegenden Sammelbeschlusses war man bislang von einem langfristigen Planungshorizont ohne die Notwendigkeit einer kurzfristigen Sachmittelaufnahme ausgegangen. Auf Grund des anhaltenden Siedlungswachstums wurden jedoch die zeitlichen Prioritäten neu gefasst. Die Aufgabe der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe der Schulbauoffensive ist es dabei, die schulischen Bedarfe laufend zu prüfen und die Bereitstellung zeitgerecht sicherzustellen. Eine Anmeldung zur Eckdatenplanung für den Haushalt 2020 war aus vorstehend genannten Gründen nicht möglich.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich die Unabweisbarkeit zur Aufnahme der erforderlichen Sachmittel bereits in den Haushaltsplan 2020 in Höhe von 263.500 € brutto.

9.4. Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zusätzlich benötigten Mittel werden genehmigt und in den Haushaltsplan der Jahre 2020 mit 2023 aufgenommen.

Vergabeverfahren

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe zweier Gutachten. Da der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Bei den zu vergebenden Leistungen in Zusammenhang mit Schalltechnischen Untersuchungen und Verkehrsgutachten handelt es sich um Vergaben, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fallen und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen können. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1, wird mit der Durchführung der unten genannten Vergabeverfahren beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Bei den weiteren durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu beauftragenden Gutachten (siehe Tabelle Seite 36) beläuft sich der geschätzte Auftragswert der losweisen Vergaben auf unter 100.000 € je Gutachtenart; weshalb hier keine Vergabeermächtigung vom Stadtrat einzuholen ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt die Vergabeverfahren in eigener Zuständigkeit selbst durch.

Schalltechnische Untersuchungen

In schalltechnischen Untersuchungen werden sämtliche einwirkenden und ausgehenden Lärmimmissionen und -emissionen betrachtet und Maßnahmen zum Umgang damit vorgeschlagen. Bei allen Standorten sind aufgrund der Öffnung für außerschulische Nutzungen die Lärmimmissionen der Freisportanlagen zu berücksichtigen. Ebenso ist der Verkehrslärm und dessen Veränderung durch die Vorhaben zu untersuchen. In Einzelfällen sind auch Untersuchungen zu Erschütterungen, sekundärem Luftschall und elektromagnetischen Feldern zu erstellen. Im Rahmen der Gutachten werden Lösungsvorschläge zu Lärmkonflikten erarbeitet und Formulierungen für Festsetzungen und Begründungstexte im Bebauungsplan vorgeschlagen. Zudem sind durchgängige Abstimmungen mit den entsprechend zuständigen Referaten der Landeshauptstadt München, die Teilnahme an mehreren Jours Fixes sowie an mindestens einer öffentlichen Veranstaltung (Erörterungstermin) erforderlich.

Auftragsvergabe und Kosten

Die Leistungen werden nach Standorten aufgeteilt in Teillosten vergeben. Der Abruf der einzelnen Lose wird zeitlich gestaffelt in einem Zeitraum von 2021 bis einschließlich 2022 erfolgen. Der Auftragswert für alle Lose wird auf ca. 180.000 € brutto für die Finanzjahre 2021 bis einschließlich 2022 geschätzt. 20 % der Kosten wurden für Unvorhergesehenes in die Schätzung aufgenommen, weitere 5 % wurden für anfallende Nebenkosten kalkuliert.

Verfahrensart

Der geschätzte Auftragswert von ca. 150.000 € netto liegt unterhalb des Schwellenwertes von 214.000 € netto, der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichten würde. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen. Es wird eine öffentliche Ausschreibung gem. § 9 UVgO durchgeführt.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt überregional auf www.service.bund.de und auf der Vergabepattform <https://vergabe.muenchen.de>. Zudem werden die kompletten Vergabeunterlagen auf der Seite eingestellt. Die Bieter erhalten eine Frist von circa drei Wochen, um ein Angebot abgeben zu können.

Eignung und Wertungskriterien

Die Bieter müssen Ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen. Dazu müssen sie u. a. folgende Nachweise einreichen:

- Darstellung der Qualifikation der vorgesehenen Projektbearbeiter
- Referenzen: mindestens drei fachlich vergleichbare, gutachterliche Stellungnahmen im Rahmen von Bauleitplanungen, davon mindestens eine städtebauliche Planung in jeweils vergleichbarer Größenordnung

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem. Dabei werden folgende Wertungskriterien zugrunde gelegt:

- Preis (50 %)
- Qualität des Grobkonzepts (50 %), davon für:
 - Darstellung und Inhalte des Grobkonzepts mit einer Beschreibung der Vorgehensweise und des relevanten Untersuchungsrahmens (30 %)
 - Darstellung und Vorschläge zur Einhaltung des Zeitplans (20 %)

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II vorgenommen.

Verkehrsgutachten

Die durch die Bauvorhaben ausgelösten Veränderungen des Verkehrsaufkommens an den umliegenden Verkehrsknotenpunkten sind zu untersuchen und deren Leistungsfähigkeit ist festzustellen. Weiter sind verkehrliche Nutzungskonflikte durch die Ergänzung bestehender Schulstandorte insbesondere bei der Situierung von Zu- und Abfahrten von Tiefgaragen, Hol- und Bringverkehr, Fahrrad- und Rollerstellplatzanlagen und den Haupteingängen zu untersuchen und Lösungsvorschläge für deren Situierung zu formulieren. Auf Grund der Zielsetzung einer Öffnung der Schulstandorte für außerschulische Nutzungen, u. a. durch Versammlungsstätten oder Vereinsnutzungen von Freisportanlagen, sind die Auswirkungen auf die Umgebung durch den erhöhten Stellplatzbedarf oder die zusätzlichen bzw. vergrößerten Sportplatzanlagen zu prüfen. Die Verkehrsgutachten sind damit zwingende Grundlage für schalltechnische Untersuchungen. Zudem sind durchgängige Abstimmungen mit den entsprechend zuständigen Referaten der Landeshauptstadt München, die Teilnahme an mehreren Jours Fixes sowie an mindestens einer öffentlichen Veranstaltung (Erörterungstermin) erforderlich.

Auftragsvergabe und Kosten

Die Leistungen werden nach Standorten aufgeteilt in Teillosten vergeben. Der Abruf der einzelnen Lose wird zeitlich gestaffelt in einem Zeitraum von 2021 bis einschließlich 2022 erfolgen. Der geschätzte Auftragswert für alle Lose wird auf ca. 180.000 € brutto für die Finanzjahre 2021 bis einschließlich 2022 geschätzt. 20 % der Kosten wurden für Unvorhergesehenes in die Schätzung aufgenommen, weitere 5 % wurden für anfallende Nebenkosten kalkuliert.

Verfahrensart

Der geschätzte Auftragswert von ca. 150.000 € netto liegt unterhalb des Schwellenwertes von 214.000 € netto, der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichten würde. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen. Es wird eine öffentliche Ausschreibung gem. § 9 UVgO durchgeführt.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt überregional auf www.service.bund.de, und auf der Vergabepattform <https://vergabe.muenchen.de>. Zudem werden die kompletten Vergabeunterlagen auf der Seite eingestellt. Die Bieter erhalten eine Frist von circa drei Wochen, um ein Angebot abgeben zu können.

Eignung und Wertungskriterien

Die Bieter müssen Ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen. Dazu müssen sie u. a. folgende Nachweise einreichen:

- Darstellung der Qualifikation der vorgesehenen Projektbearbeiter
- Referenzen: mindestens drei fachlich vergleichbare, gutachterliche Stellungnahmen im Rahmen von Bauleitplanungen, davon mindestens eine städtebauliche Planung in jeweils vergleichbarer Größenordnung

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem. Dabei werden folgende Wertungskriterien zugrunde gelegt:

- Preis (50 %)
- Qualität des Grobkonzepts (50 %), davon für:
 - Darstellung und Inhalte des Grobkonzepts mit einer Beschreibung der Vorgehensweise und des relevanten Untersuchungsrahmens (30 %)
 - Darstellung und Vorschläge zur Einhaltung des Zeitplans (20 %)

Die formelle und preisliche Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II vorgenommen.

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1, abgestimmt.

10. Weiteres Vorgehen

Im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030 werden laufend weitere Standorte für Erweiterungen und Neubauvorhaben für Schulen geprüft. Falls für diese Vorhaben die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist, wird zu gegebener Zeit ein weiterer Sammelbeschluss vorbereitet.

Beteiligung der betroffenen Referate:

Die Stadtkämmerei hat dieser Beschlussvorlage nicht zugestimmt (Anlage 8). Mit Schreiben vom 12.12.2019 wird für drei Standorte die im Beschlussentwurf genannte Begründung für eine Unabweisbarkeit und Unplanbarkeit der notwendigen Budgetausweitung außerhalb des Eckdatenbeschlussverfahrens nicht mitgetragen. Für die Standorte Bauseweinallee, Stuntzstraße 55 und Theodor-Heuss-Platz 6 seien derzeit keine Planungen durch das Referat für Bildung und Sport vorgesehen bzw. seien diese Standorte im 3. Schulbauprogramm nicht enthalten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Aussage der Stadtkämmerei, dass für die Standorte Bauseweinallee, Stuntzstraße und dem Theodor-Heuss-Platz derzeit keine Planungen vorliegen, ist unzutreffend. Für sämtliche der genannten Standorte liegen vom Baureferat entsprechende Machbarkeitsstudien vor, sowie entsprechende Ermächtigungen, beispielsweise als Untersuchungsauftrag im Rahmen des 2. Schulbauprogramms durch das Referat für Bildung und Sport. Für den Standort Bauseweinallee gab es darüber hinaus bereits eine öffentliche Veranstaltung des Referats für Bildung und Sport, in der die Standortentwicklung als prioritär eingestuft wurde. Für den Standort Theodor-Heuss-Platz fordert der BA 09 einen Architektenwettbewerb und die Einbeziehung der Öffentlichkeit für die weitere Konzeptentwicklung. Für den gleichen Standort fordert das Referat für Bildung und Sport im Rahmen der Referatsbeteiligung eine zeitnahe Bearbeitung des Bebauungsplanes. Auch für den Standort Stuntzstraße fordert der zuständige BA eine prioritäre Behandlung des Bebauungsplanverfahrens. Im Zusammenhang mit dem vom Refrat für Bildung und Sport angemeldeten Schulbedarf können die Planungen für die genannten Standorte nicht weiter verzögert werden und sind damit für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unabweisbar. Hinsichtlich der Unplanbarkeit wird darauf verwiesen, dass eine rechtzeitige Meldung zum Eckdatenbeschluss Anfang 2019 nicht möglich war, da zu diesem Zeitpunkt von insgesamt sieben Standorten erst drei Standorte abgestimmt waren. Für die restlichen vier Standorte wurde final eine Planbedürftigkeit erst im Sommer 2019 nach Vorlage der oben genannten Machbarkeitsstudien festgestellt und im Rahmen des 3. Schulbauprogramms im November 2019 vom Stadtrat beschlossen. Mit Hinweis auf den laufenden Prozess der bundesweit größten kommunalen Schulbauoffensive erscheinen die üblichen Fristen des förmlichen Eckdatenbeschlussverfahrens zu lange, um eine bedarfsgerechte Umsetzung für eine wachsende Stadt sicherstellen zu können.

Das Baureferat (einschließlich Münchner Stadtentwässerung) hat dieser Beschlussvorlage zugestimmt (Anlage 9). Die redaktionellen Änderungswünsche wurden vollständig in die Beschlussvorlage übernommen.

Das Referat für Bildung und Sport hat dieser Beschlussvorlage zugestimmt (Anlage 10). Die redaktionellen Änderungswünsche wurden vollständig in die Beschlussvorlage übernommen.

Das Kommunalreferat hat dieser Beschlussvorlage zugestimmt (Anlage 11). Die redaktionellen Änderungswünsche wurden vollständig in die Beschlussvorlage übernommen.

Die Vergabestelle 1 des Direktoriums – HA II hat dieser Beschlussvorlage zugestimmt (Anlage 12). Die redaktionellen Änderungswünsche wurden vollständig in die Beschlussvorlage übernommen.

11. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 12 Schwabing – Freimann, 13 Bogenhausen, 16 Ramersdorf – Perlach, 18 Untergiesing – Harlaching, 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln, 21 Pasing – Obermenzing und 23 Allach – Untermenzing wurden gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1) Bezirksausschuss-Satzung angehört.

Grundsätzlich ist für alle Bezirksausschüsse anzumerken, dass sowohl im Rahmen der Bauleitplanung wie auch bei der konkreten Objektplanung eine weitere Beteiligung der Bezirksausschüsse erfolgen wird. Insbesondere vor der jeweiligen Vorlage des Billigungsbeschlusses im Stadtrat wird der zuständige Bezirksausschuss die Möglichkeit erhalten, erneut zur Planung Stellung zu nehmen.

Der Bezirksausschuss 12 Schwabing – Freimann hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit der Vorlage befasst und einer Entwicklung des Standorts Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19 grundsätzlich zugestimmt. Es wird angeregt, den Ostteil des Grundstücks vom Verfahren abzutrennen. Die Freisportflächen im östlichen Teilbereich sollen erhalten bleiben. Damit wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig. Die Mehrfach-Turnhalle soll mit einem Schulschwimmbad unterbaut werden, da in Schwabing bisher nur das Morawitzkybad zur Verfügung steht. Zudem fordert der BA 12 die Bereitstellung von Sportflächen im Freien als auch Räumlichkeiten für den FTM Schwabing e.V. (Anlage 1c)

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:
Das Raumprogramm des Referats für Bildung und Sport beinhaltet neben dem Neubau einer 3-fach Sporthalle auch eine Mensa und Räumlichkeiten für die Teilauslagerung der Mittelschule. Für diese Neubauten ist der westliche Teilbereich des Flurstück Nr. 777/0 (Gemarkung Schwabing) nicht auskömmlich. Die vom Baureferat beauftragte Machbarkeitsstudie beinhaltet weiterhin die Prüfung einer Schwimmhalle mit einer Übungseinheit. Zudem wird die Realisierung zusätzlicher Räumlichkeiten für die Erweiterung der Kita in der Birkenfeldstraße 1 innerhalb des Umgriffs untersucht. Erst nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie kann abgeschätzt werden, ob das erforderliche Raumprogramm auf dem Flurstück Nr. 777/0 (Gemarkung Schwabing) realisiert werden kann und welche Freisportflächen im östlichen Bereich erhalten werden können. Aufgrund der geringen Flächenkapazitäten an diesem Schulstandort soll auch eine Nutzung der Dachflächen mit Freisportflächen geprüft werden. Ein übergeordnetes Planungsziel der Schulbauoffensive ist auch die Öffnung der Schulstandorte für außerschulische Nutzungen, insbesondere für Sportvereine. Die Konkretisierung der Flächen und Räumlichkeiten sowie der Nutzungszeiten kann erst im Rahmen der Erstellung der Betriebsbeschreibung durch das Referat für Bildung und Sport erfolgen. Die Stellungnahme des BA 12 mit wichtigen Planungsinformationen wird zur Kenntnis

genommen und im Rahmen der weiteren Planungen, soweit möglich, berücksichtigt.

Der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit der Vorlage befasst und eine „Einstellung der Gelder für die Stuntzschule in die Investitionsliste 1 im Mehrjahresinvestitionsprogramm“ und damit ein zeitliches Vorziehen der Schulbaumaßnahmen gefordert (Anlage 2c).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Bedarfszeitpunkt für die geplanten Schulbaumaßnahmen am Standort wird vom Referat für Bildung und Sport für das Jahr 2023 angegeben. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie wurde auf den Weg gebracht. Insofern befinden sich die Schulbaumaßnahmen bereits in einer hohen Priorität. Im Vorgriff auf die Schulbaumaßnahmen wird der Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen durch den Bau eines Pavillons auf dem Rasenspielfeld in 2019 gedeckt werden.

Der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf – Perlach hat sich in seiner Sitzung am . 05.12.2019 mit der Vorlage befasst und (Anlage 3c) mit Schreiben vom 12.12.2019 um Fristverlängerung ersucht. Die Planungen sollen nunmehr in der nächsten BA-Sitzung am 09.01.2020 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Abstimmung mit dem Baureferat und dem Referat für Bildung und Sport vorgestellt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Eine Fristverlängerung bis 10.01.2020 wird in Abstimmung mit dem Baureferat und dem Referat für Bildung und Sport im Hinblick auf die wichtige Einbindung und frühzeitige Abstimmung mit der örtlichen Politik gewährt. Eine Einbringung der Stellungnahme in diesen Aufstellungsbeschluss ist nur als Hinweisblatt / Ergänzung möglich.

Der Bezirksausschuss 18 Untergiesing – Harlaching hat sich in seiner Sitzung am 18.12.2019 mit der Vorlage befasst und dieser einstimmig zugestimmt (Anlage 4c).

Der Bezirksausschuss 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln hat sich in seiner Sitzung am 03.12.2019 mit der Vorlage befasst und gegen den Standort Forstenrieder Allee 256 aus verkehrlicher Sicht Bedenken geäußert. Nach Ansicht des BA 19 solle eine Standortentscheidung erst auf Nachweis der Eignung durch ein Verkehrsgutachten gefällt werden (Anlage 5c).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Über das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführende Verkehrsgutachten für den neuen Schulstandort Forstenrieder Allee 256 hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in einem zusätzlichen Verkehrsgutachten für einen größeren Betrachtungsbereich um den Altort Forstenried die großräumigen Zusammenhänge und Abhängigkeiten der Verkehrsströme untersucht lassen. Die genannten Verkehrsgutachten werden dem BA 19 zeitnah vorgelegt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verweist darauf, dass bei der Standortsuche für eine Realschule im Münchner Süden keine weiteren im Eigentum der Landeshauptstadt befindlichen Grundstücke in der notwendigen Größe vorhanden sind. Durch die Fuß- und Radwegebrücke im Bereich des Karl-Wieninger-Wegs, den Radwegen entlang der Herterichstraße und der Buslinie 132 zum U-Bahnhof Forstenrieder Allee ergeben sich kleinräumig gute Verbindungen nach Fürstenried, Solln und Forstenried und damit in das wesentliche Einzugsgebiet der künftigen Schul- und Sportnutzungen.

Der Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing hat sich in seiner Sitzung am 05.12.2019 mit der Vorlage befasst und (Anlage 3c) mit Schreiben vom 10.12.2019

um Fristverlängerung ersucht. Die Planungen sollen nunmehr in der nächsten BA-Sitzung am 08.01.2020 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Abstimmung mit dem Baureferat und dem Referat für Bildung und Sport vorgestellt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Eine Fristverlängerung bis 15.01.2020 wird in Abstimmung mit dem Baureferat und dem Referat für Bildung und Sport im Hinblick auf die wichtige Einbindung und frühzeitige Abstimmung mit der örtlichen Politik gewährt. Eine Einbringung der Stellungnahme in diesen Aufstellungsbeschluss ist nur als Hinweisblatt / Ergänzung möglich.

Der Bezirksausschuss 23 Allach – Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit der Vorlage befasst und einer Entwicklung der beiden Standorte Bauseweinallee und Manzostraße grundsätzlich zugestimmt. Am Standort Bauseweinallee unter f) sollen sowohl der Erhalt des Erholungs- und Erlebniswerts als auch die Funktion als Frischluftschneise der bislang unbebauten Flächen sichergestellt werden. Durch das kleinteilige städtebauliche Umfeld wird vom BA 23 ein sensibler Umgang und behutsames Einfügen der Schulbauvorhaben in das städtebauliche Umfeld gefordert und dabei insbesondere die frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit sowie die Berücksichtigung der verkehrlichen und lärmtechnischen Auswirkungen angemahnt. Am Standort Manzostraße unter g) wird vom BA 23 auf den sensiblen Umgang mit dem angrenzenden FFH-Gebiet und dem vorhandenen Naherholungswert in der Umgebung hingewiesen. Weiter wird die Sicherstellung der Grünverbindung zwischen Angerlohe und der Grünanlage an der Hitlstraße gefordert. (Anlage 6d bzw. 7c)

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Eines der im Aufstellungsbeschluss genannten Planungsziele für den Schulstandort Bauseweinallee ist die Entwicklung einer Grünfläche mit extensiver Freizeit- und Erholungsnutzung und damit die Realisierung eines elementaren Bestandteils des Grünzuges „M“ zwischen der Würm im Westen und der Angerlohe im Nordosten. Diese übernimmt zudem eine bioklimatische Funktion. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden neben den regelmäßig durchzuführenden Gutachten aufgrund der besonderen Lage und Bedeutung der Freiflächen für die Frischluftzirkulation ein lufthygienisches Gutachten und ein Klimagutachten beauftragt. In weiteren Gutachten werden die verkehrlichen und lärmtechnischen Auswirkungen der Planung durch externe Gutachter geprüft und dienen als Abwägungsgrundlage für den endgültigen Bebauungsplan. Die Kategorisierung der unmittelbaren Nachbarschaft als reines Wohngebiet stellt bereits die höchste Schutzkategorie dar und wird entsprechend in den Gutachten bewertet und in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird den Anwohnerinnen und Anwohnern in einer Erörterungsveranstaltung die Möglichkeit gegeben, sich zur Planung zu äußern und Einwendungen abzugeben. Am Standort Manzostraße wird im Laufe des Verfahrens eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden, um die Beeinträchtigungen der Planung auf das angrenzende FFH-Gebiet festzustellen und zu mindern. Zudem soll eine Teilfläche als Grünfläche entwickelt werden, welche die bislang fehlende Verbindung zwischen der Angerlohe und der Grünanlage an der Hitlstraße im übergeordneten Grünzug „A“ bis zur Würm herstellt. Die Stellungnahme des BA 23 mit wichtigen Planungsinformationen wird damit zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den im Vortrag der Referentin unter den Ziffern 2 und 3 dargelegten allgemeinen Planungszielen und dem Planungskonzept wird für die mit diesem Beschluss vorgelegten Planungen im Rahmen der Schulbauoffensive zugestimmt.
2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Birkenfeldstraße / Heidelberger Straße (südlich), Sulzbacher Straße (westlich) und Simmernstraße (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 75 und 1528 ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 1b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet an der Stuntzstraße (nördlich) ist ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Jakob-Kaiser-Straße / Theodor-Heuss-Platz (westlich) und Lüdersstraße (nördlich) ist unter Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 57bq ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 3b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Theodolindenstraße (westlich) und Seybothstraße (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu berichtigen und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 672 zu ändern. Der Übersichtsplan (Anlage 4b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
6. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Forstenrieder Allee (westlich) und Bundesautobahn 95 (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss Nr. A679 vom 22.04.1970 (Az. B 21-1316), der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 679a und der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 746 sind teilzuändern und ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 5b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
7. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet zwischen Von-Kahr-Straße / Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee / Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393 ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 6b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
8. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 13.08.2019, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet an der Manzostraße (nördlich) sind der Aufstellungsbeschluss Nr. A629 vom 09.02.1963 und der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 29e teilzuändern und ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 7b) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt zu prüfen, ob für die genannten Bauleitplanverfahren die §§ 13 BauGB ff. angewendet werden können und entsprechend dem Ergebnis der Prüfung die Bauleitplanverfahren zu betreiben.
10. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend Ziffer 7 des Vortrags der Referentin die Flächenverfügbarkeit für die dort genannten Vorhaben sicherzustellen.
11. Die am Verfahren zur Neuaufstellung oder (Teil-)Änderung der beschlossenen Bebauungsplanverfahren beteiligten Referate werden beauftragt, auf Grund der Dringlichkeit der Schulbauvorhaben diese priorisiert zu bearbeiten.
12. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher beauftragt, die Bereitstellung der befristeten Mittel für die erforderlichen Vergaben zur Durchführung der Verfahren nach Baugesetzbuch zur Aufstellung und (Teil-)Änderung der Bebauungspläne Nr. 2156 Simmernstraße 2 / Rheinstraße 19, Nr. 2157 Stuntzstraße 55, Nr. 2158 Theodor-Heuss-Platz 6, Nr. 2160 Forstenrieder Allee 256, Nr. 2161 Bauseweinallee und Nr. 2162 Manzostraße 79 in Höhe von 1.077.500 €, davon 263.500 € im Haushalt 2020, 556.500 € 2021, 134.000 € 2022 und 123.500 € im Haushalt 2023 jeweils im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung bei der Stadtkämmerei bzw. zur Nachtragshaushaltsplanung 2020 anzumelden.
13. Das Produktkostenbudget (Produkt 38511200) erhöht sich in 2020 um 263.500 €, in 2021 um 556.500 €, in 2022 um 134.000 € und in 2023 um 123.500 €, davon sind 263.500 €, 556.500 €, 134.000 € und 123.500 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
14. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Schalltechnische Untersuchung und die Verkehrsgutachten in Zusammenarbeit mit dem Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 an einen externen Auftragnehmer zu vergeben.
15. Das Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
16. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I., II. und III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums Stadtratsprotokolle (SP)

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V

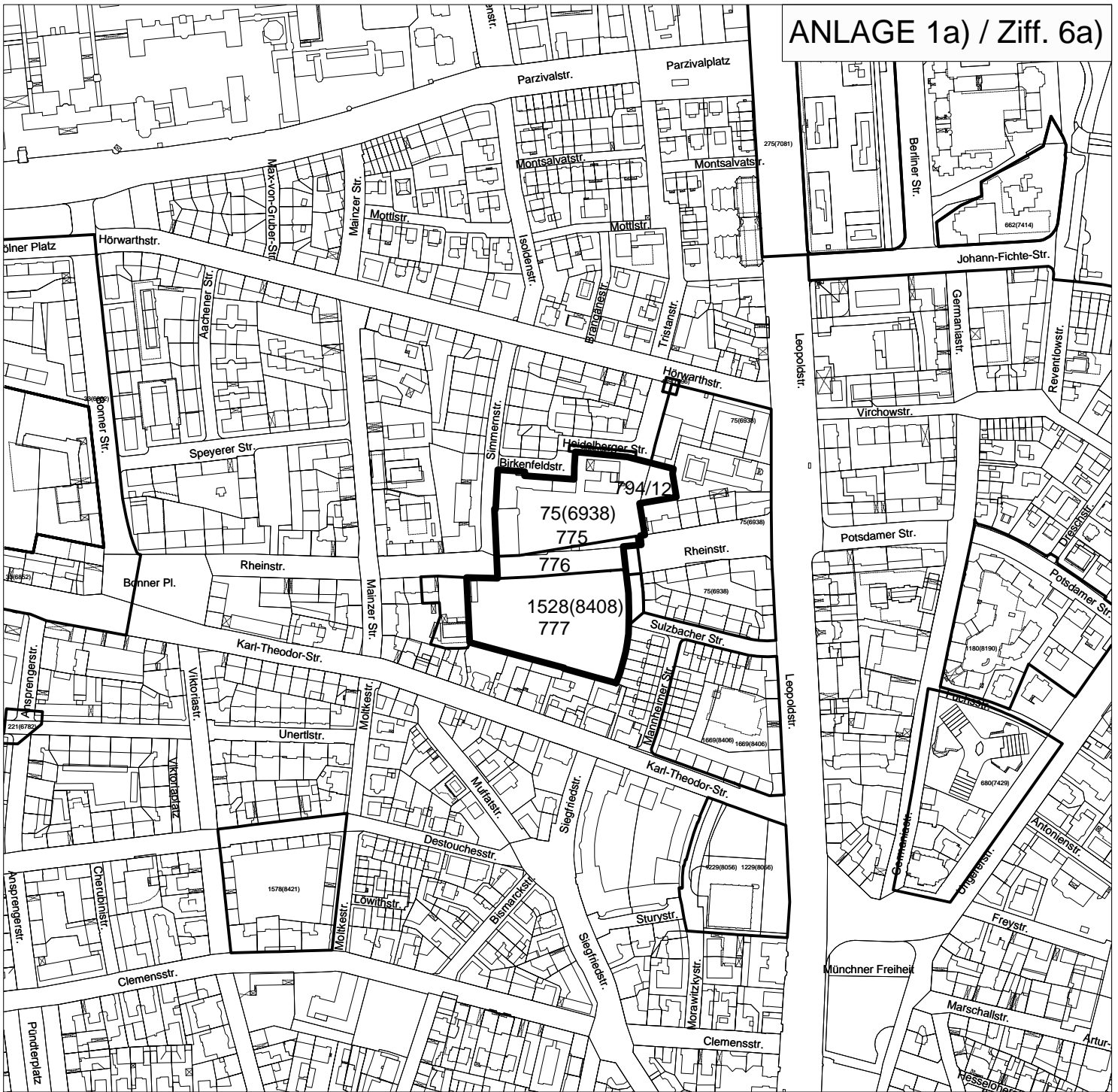
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:





1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 12
3. An den Bezirksausschuss 13
4. An den Bezirksausschuss 16
5. An den Bezirksausschuss 18
6. An den Bezirksausschuss 19
7. An den Bezirksausschuss 21
8. An den Bezirksausschuss 23
9. An das Baureferat
10. An das Baureferat VV/EO
11. An das Kommunalreferat
12. An das Kommunalreferat – Bewertungsamt
13. An das Kommunalreferat – GeodatenService
14. An das Kommunalreferat – RV
15. An das Kommunalreferat – IS-KD-GV
16. An das Kreisverwaltungsreferat
17. An das Kulturreferat
18. An das Referat für Bildung und Sport
19. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
20. An das Sozialreferat
21. An die Stadtwerke München GmbH
22. An SWM-MVG
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/2
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/3
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
30. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
31. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
32. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
33. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63 P
34. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
35. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V

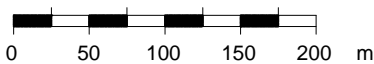


LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM. BESCHLUSSVORLAGE
-  GELTUNGSBEREICH DES BESTEHENDER BEB.PL.
-  RECHTSVERBINDL. BEB.PL.
-  AUFSTELLUNGSBESCHLUSS



1 : 5 000

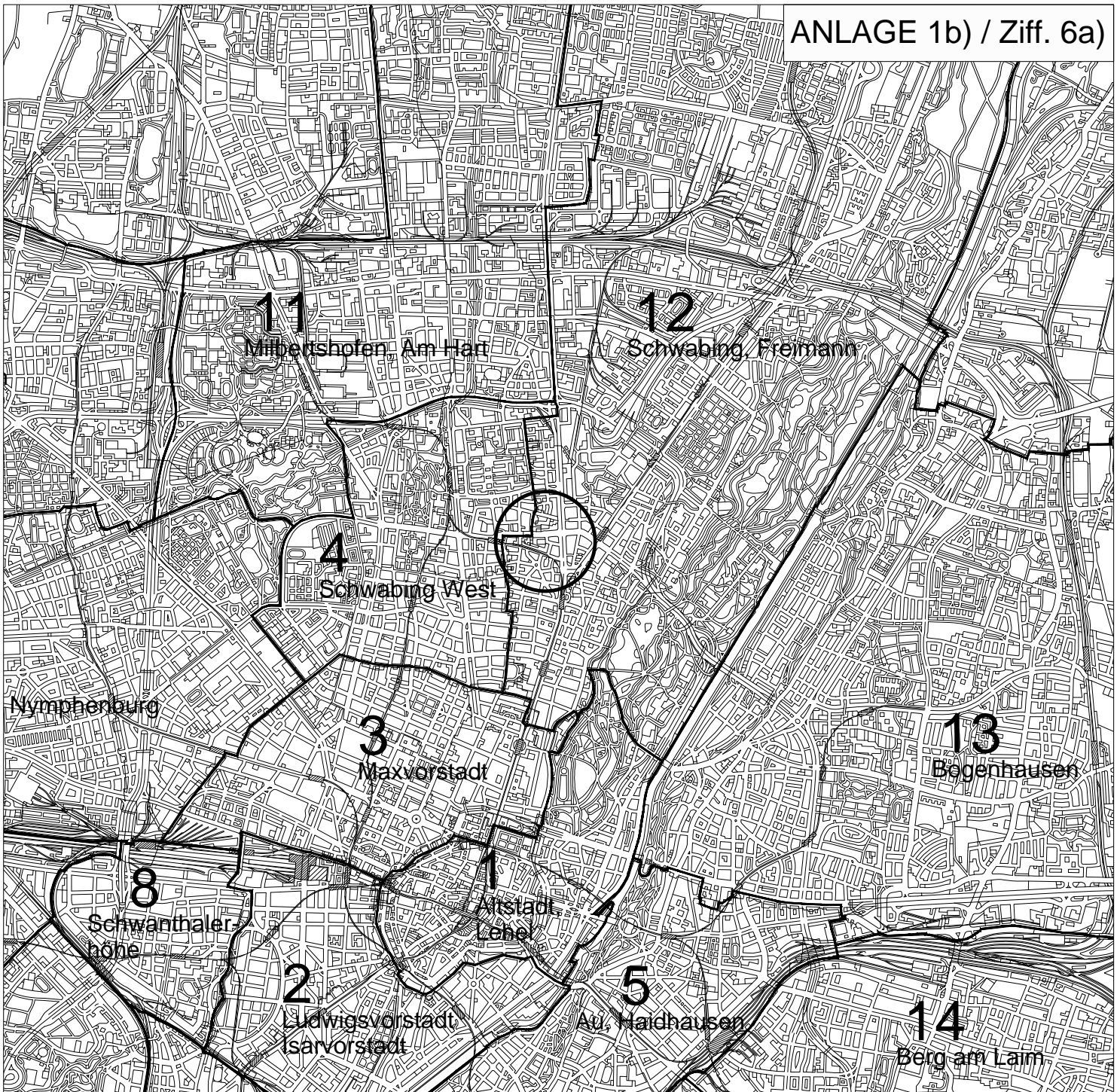


**ÜBERSICHTSPLAN
12. STADTBEZIRK
SCHWABING - FREIMANN**


BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- SIMMERNSTR. 2 / RHEINSTR. 19 -

BEREICH:
BIRKENFELDSTRASSE /
HEIDELBERGER STRASSE (SÜDLICH),
SULZBACHER STRASSE (WESTLICH) UND
SIMMERNSTRASSE (ÖSTLICH)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 75 und
Nr. 1528)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P
AM 13.08.2019



LEGENDE

-  LAGE DES BEB. PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

**12. STADTBEZIRK
SCHWABING - FREIMANN**

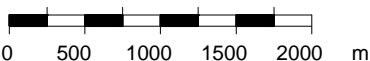
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- SIMMERNSTR. 2 / RHEINSTR. 19 -

BEREICH:
BIRKENFELDSTRASSE /
HEIDELBERGER STRASSE (SÜDLICH),
SULZBACHER STRASSE (WESTLICH) UND
SIMMERNSTRASSE (ÖSTLICH)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 75 und
Nr. 1528)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P
AM 13.08.2019



1 : 50 000



Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirkes
Schwabing-Freimann



Landeshauptstadt
 München

Landeshauptstadt München, Direktorium,
BA-Geschäftsstelle Mitte, Tal 13, 80331 München

Vorsitzender
Werner Lederer-Piloty

An das
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 PLAN / HAI1-60V

Privat:

Geschäftsstelle:
 Tal 13, 80331 München

Telefon: 089/22802675
 Telefax: 089/22802674
 E-Mail: bag-mitte.dir@muenchen.de

München, den 13.12.2019

Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030, Sitzungsvorlage Nr.: 14-20 / V 15933

Unser Zeichen: D.3.2.1-12/19

Sehr geehrte

der Bezirksausschuss 12 Schwabing-Freimann hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit o.g. Beschlusssentwurf befasst und hat diesem unter Vorbehalten einstimmig zugestimmt.

Aus Sicht des Bezirksausschusses ist der Bau einer Mehrfach-Turnhalle im westlichen Teilbereich möglich. Es ist jedoch bei einer Änderung des Flächennutzungsplans unbedingt darauf zu achten, dass der Bestandsschutz für Lärmemissionen durch Sportflächen bestehen bleibt. Deshalb plädiert der BA 12 dafür, den Ostteil des Grundstücks vom Verfahren abzutrennen und dort die in Schwabing - nicht nur für die Grundschulkinder - dringend benötigten Freisportflächen zu erhalten. Eine Umwidmung wäre somit nur für den westlichen Teil notwendig.

Der BA fordert (wie bereits früher beantragt), für den Schwabinger Traditionsverein FTM Schwabing sowohl Sportflächen im Freien als auch Räumlichkeiten in der neuen Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Zudem sollte die Turnhalle mit einem Schulschwimmbad unterbaut werden. Derzeit steht in Schwabing nur das Morawitzkybad als Schulschwimmbad zur Verfügung. Die gehäuften Badeunfälle in den vergangenen Jahren zeigen, dass ein frühzeitiger Schwimmunterricht für Schulkinder immens wichtig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Lederer-Piloty
 Vorsitzender des BA 12-Schwabing-Freimann

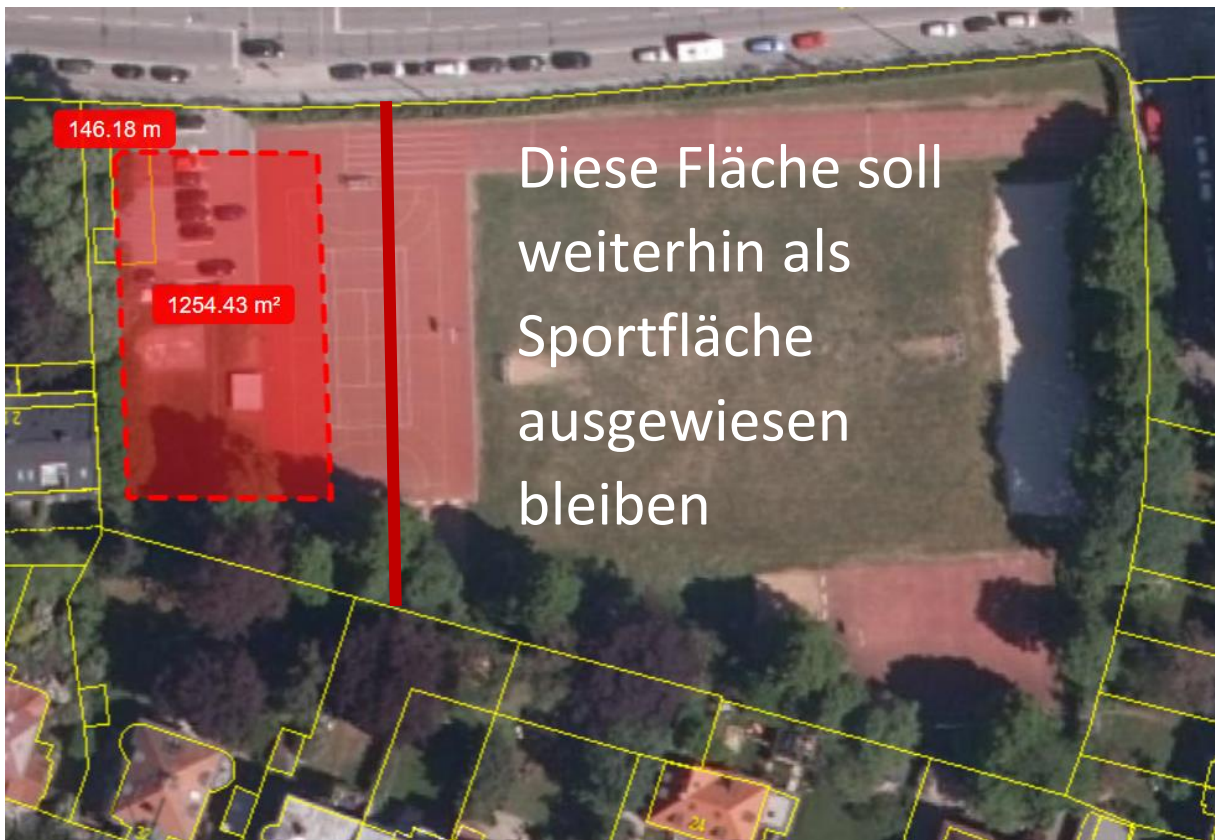
Anlagen

Dreifach-Sporthalle

qm

1.215

so



aus wikipedia:

Bauvorschriften [[Bearbeiten](#) | [Quelltext bearbeiten](#)]

Deutschland [[Bearbeiten](#) | [Quelltext bearbeiten](#)]

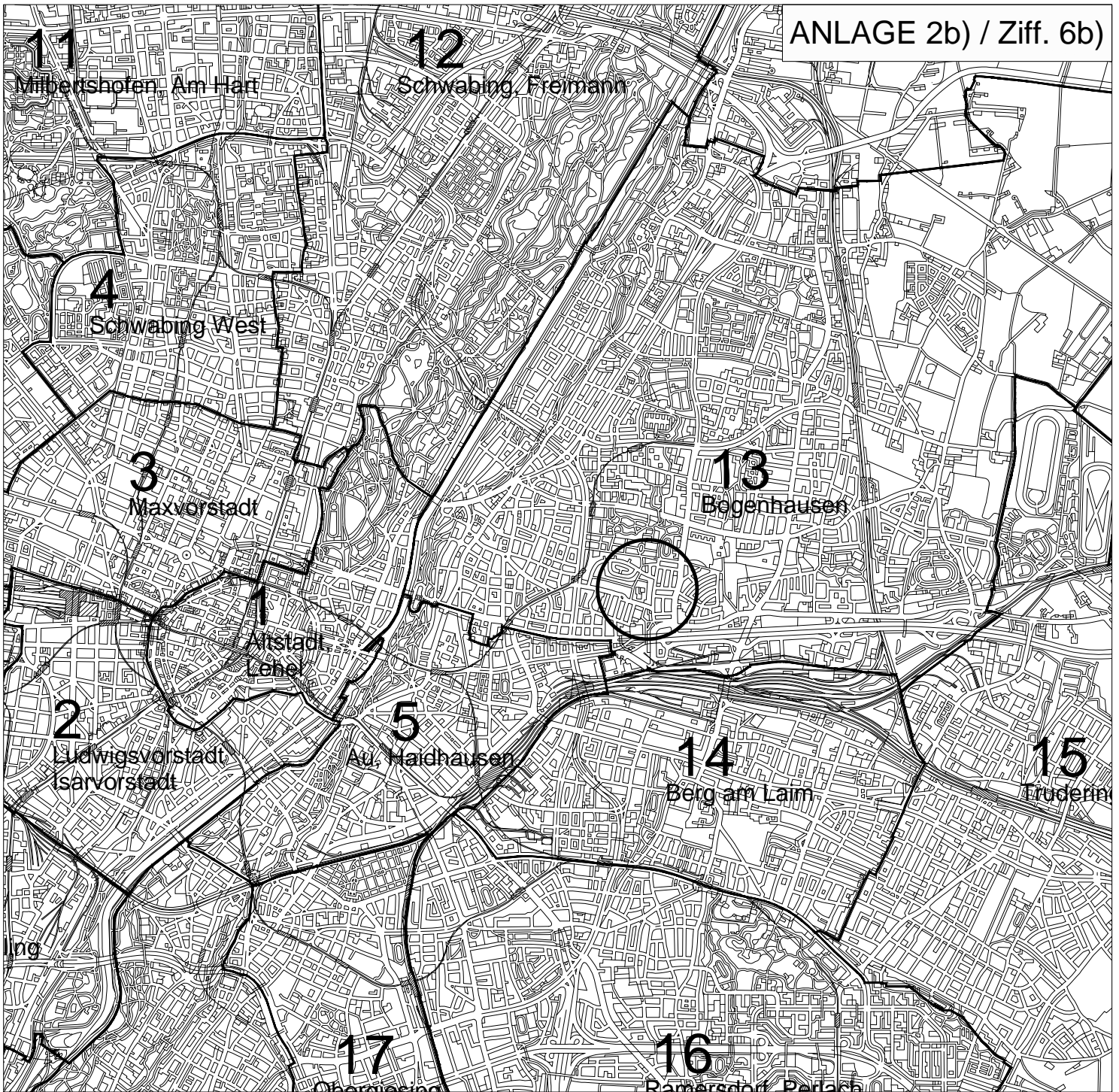
Nach den Bauvorschriften der [Länder](#) werden bestimmte Norm- oder Mindestmaße vorgeschrieben oder empfohlen.

- Einfachturnhalle: zum Beispiel $15\text{ m} \times 27\text{ m}$ in der Anlage zur Schulbauverordnung in [Bayern](#).
- Zweifachturnhalle: zum Beispiel $30\text{ m} \times 27\text{ m}$
- Dreifachturnhalle: zum Beispiel $45\text{ m} \times 27\text{ m}$



oder so



Schwimmhalle drunter (25m – Becken)



LEGENDE

-  LAGE DES BEB. PL.
-  GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

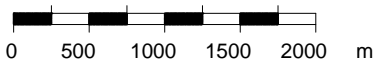
**13. STADTBEZIRK
BOGENHAUSEN**

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- STUNTZSTRASSE 55 -

BEREICH:
STUNTZSTRASSE (NÖRDLICH)



1 : 50 000



**BEZIRKSAUSSCHUSS DES 13. STADTBZIRKES
DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
BOGENHAUSEN**



Vorsitzende: Angelika Pilz-Strasser

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-63P
PLAN-HAII/56
PLAN-HAII/60V

Angelika Pilz-Strasser

Privat:

[REDACTED]

Geschäftsstelle:

Friedenstr. 40, 81660 München
Telefon: 233-61483
Telefax: 233-61485
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 11.12.2019

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TOP 2.2.4/10.12.2019

Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive 2013 - 2030

Beschlussentwurf

Stellungnahme BA 13 Bogenhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit der o. g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme **einstimmig beschlossen**:

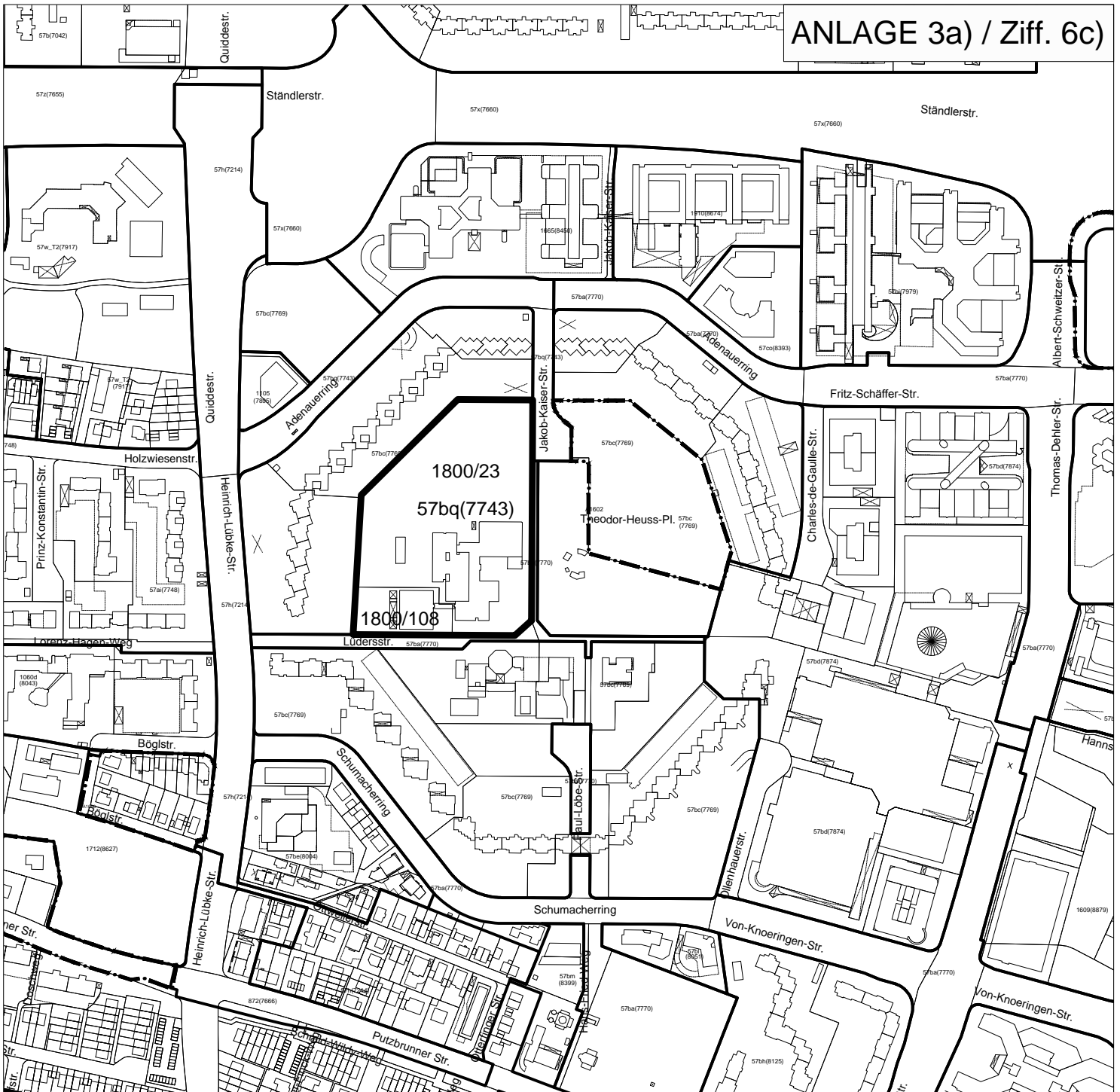
Der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen fordert die Einstellung der Gelder für die Stuntzschule in die Investitionsliste 1 im Mehrjahresinvestitionsprogramm (statt Liste 2)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Angelika Pilz-Strasser
Vorsitzende des BA 13 Bogenhausen



LEGENDE

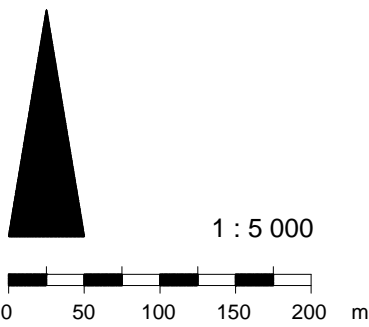
- GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- GELTUNGSBEREICH DES BESTEHENDER BEB.PL.
- RECHTSVERBINDL. BEB.PL.
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

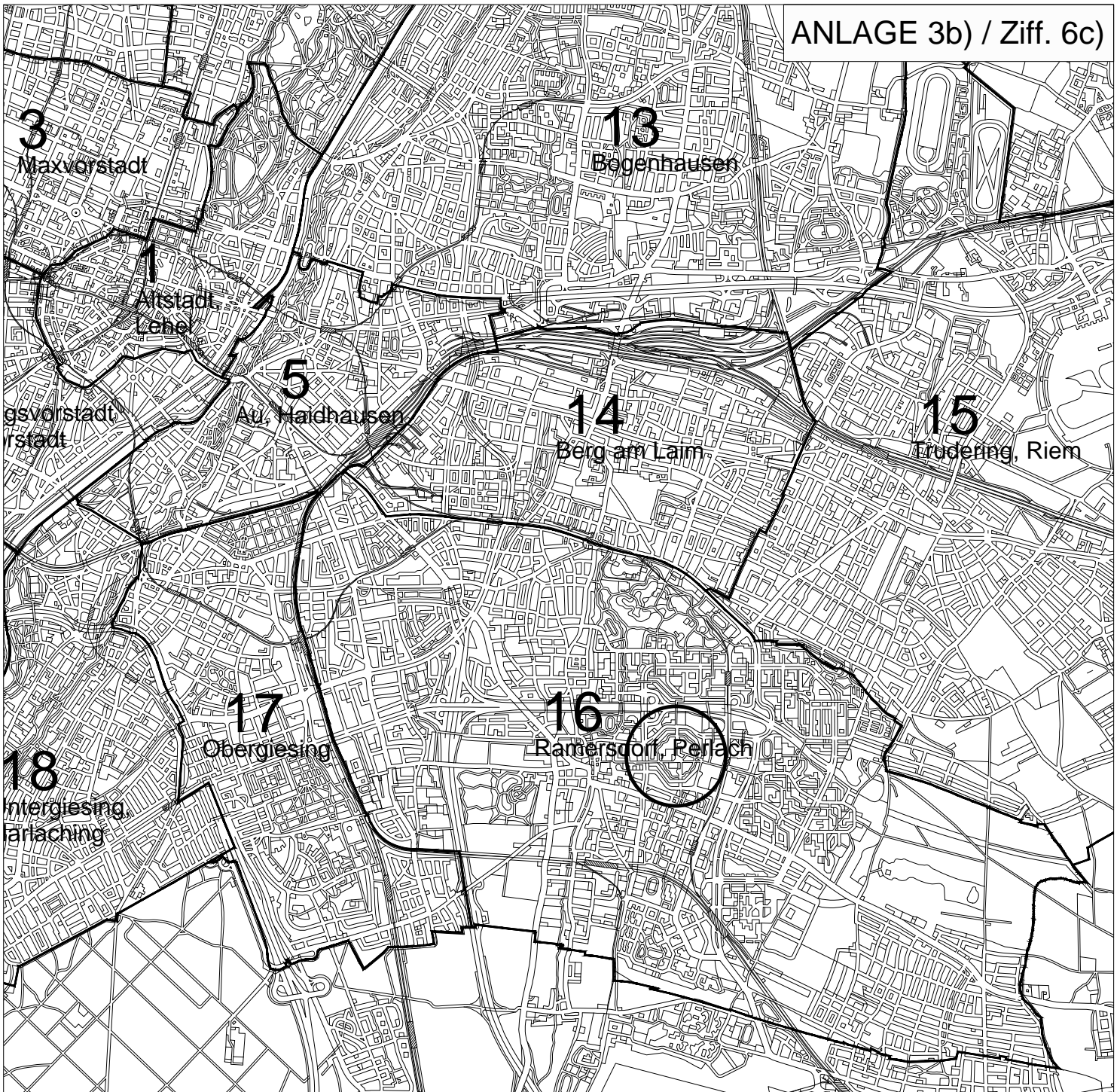
ÜBERSICHTSPLAN

**16. STADTBEZIRK
RAMERSDORF - PERLACH**



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- THEODOR-HEUSS-PLATZ 6 -

BEREICH:
JAKOB-KAISER-STRASSE /
THEODOR-HEUSS-PLATZ (WESTLICH) UND
LÜDERSSTRASSE (NÖRDLICH)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 57bq)





LEGENDE

-  LAGE DES BEB. PL.
-  GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

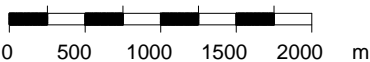
**16. STADTBEZIRK
RAMERSDORF - PERLACH**

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- THEODOR-HEUSS-PLATZ 6 -

BEREICH:
JAKOB-KAISER-STRASSE /
THEODOR-HEUSS-PLATZ (WESTLICH) UND
LÜDERSSTRASSE (NÖRDLICH)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 57bq)



1 : 50 000



Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes
Ramersdorf-Perlach



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-60V

Vorsitzender
Thomas Kauer

Privat:

Geschäftsstelle:
Friedenstraße 40, 81660 München
Telefon: (089) 233-614 -87
Telefax: (089) 233-61485
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

Ihr Schreiben vom
05.11.2019

Ihr Zeichen
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15933

München, 29.11.2019

Unser Zeichen
4.4.2.2 / 05.12.2019
4.4.2.4 / 07.11.2019

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von
Bebauungsplänen im Rahmen
der Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2020
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933
Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.02.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach der Vorberatung der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933 im Unterausschuss Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung komme ich nach §20 Abs. 1 BA-Satzung auf Sie zu und bitte Sie um Beantwortung der nachfolgenden Fragen bis zum 4. Dezember 2019, um im Rahmen der Bezirksausschusssitzung am 5. Dezember 2019 eine abschließende Behandlung der Vorlage zu ermöglichen. Sollte in diesem Zeitraum eine Beantwortung nicht möglich sein, beantrage ich gleichzeitig Fristverlängerung bis nach der Bezirksausschusssitzung am 9. Januar 2020.

Frage 1:

Ist die Sitzungsvorlage als Aufstellungsbeschluss für eine Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplans am Theodor-Heuss-Platz zu verstehen oder ist es lediglich die Ankündigung einer solchen Aufstellung.

Frage 2:

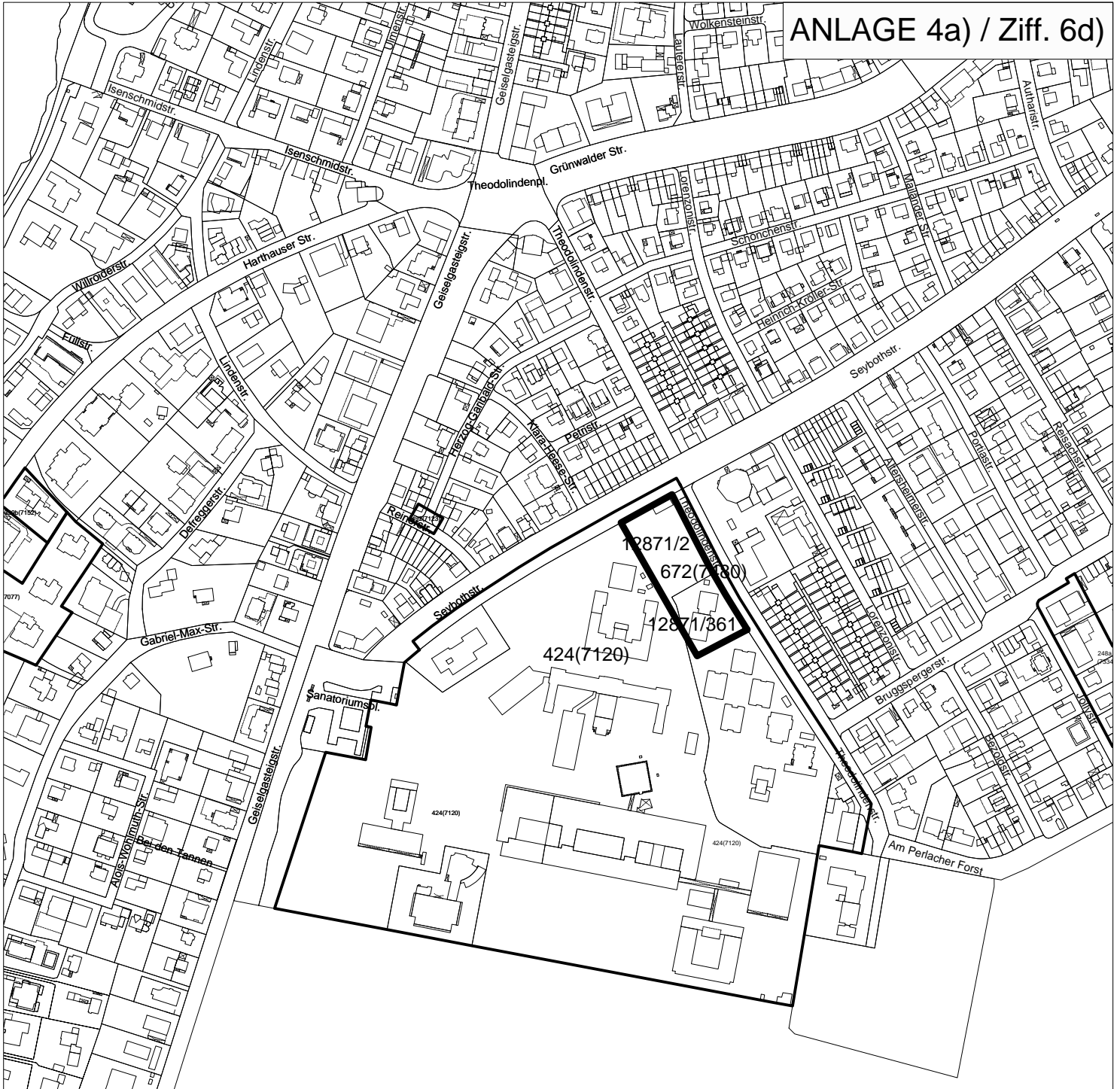
Falls die Vorlage einen Aufstellungsbeschluss darstellen soll, stellen sich weitere Fragen hinsichtlich der Substanz des Aufstellungsbeschlusses. So fehlen Angaben zur geplanten GFZ, der Höhenentwicklung, der Überbauung des Grundstücks etc. Auch ist unklar, wie es weitergehen soll (Architektenwettbewerb, Bürgerbeteiligung, etc.).

Der Bezirksausschuss wäre insofern dankbar für eine kurze Erläuterung der Fragen bzw. eine entsprechende Präzisierung.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –



LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- GELTUNGSBEREICH DES BESTEHENDER BEB.PL.
- RECHTSVERBINDL. BEB.PL.
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN

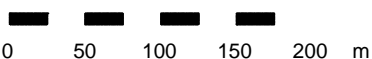
**18. STADTBEZIRK
UNTERGIESING - HARLACHING**

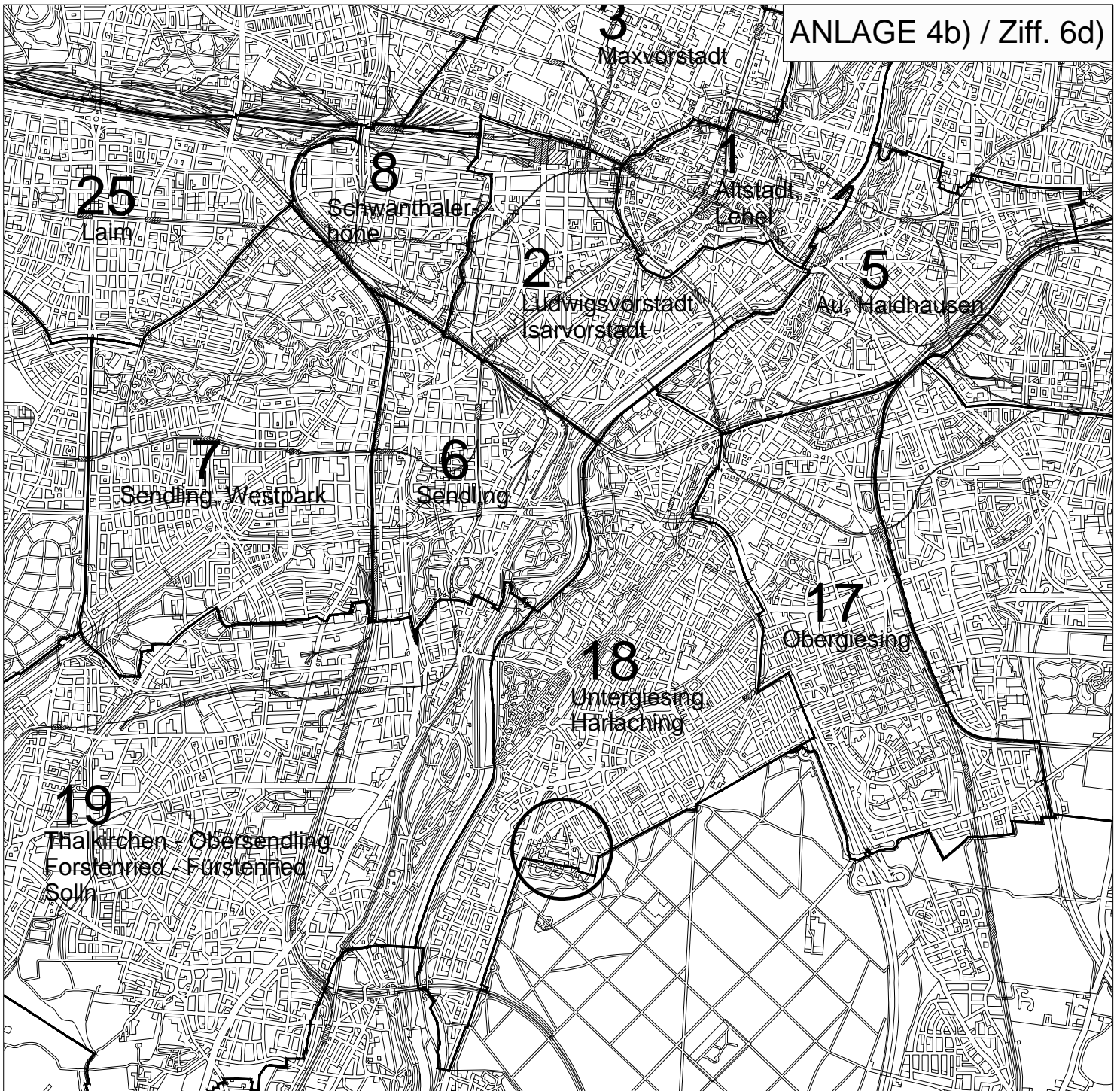
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- KLINIKUM HARLACHING -

BEREICH:
THEODOLINDENSTR. (WESTLICH) UND
SEYBOTHSTRASSE (ÖSTLICH)
(Änderung des Bebauungsplans Nr. 672)





1 : 5 000





LEGENDE

-  LAGE DES BEB. PL.
-  GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

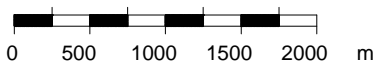
**18. STADTBEZIRK
UNTERGIESING - HARLACHING**

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- KLINIKUM HARLACHING -

BEREICH:
THEODOLINDENSTR. (WESTLICH) UND
SEYBOTHSTRASSE (ÖSTLICH)
(Änderung des Bebauungsplans Nr. 672)



1 : 50 000



Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes
Untergiesing-Harlaching



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Stadtplan und
PLAN-HAII-60V**

**Vorsitzender
Clemens Baumgärtner LL.M. Eur.**

Privat:



Geschäftsstelle:
Friedenstraße 40, 81660 München
Telefon: 233 – 6 14 81
Telefax: 233 – 6 14 85
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 18.12.2019

Ihr Schreiben vom
05.11.2019

Ihr Zeichen
Nr. 14-20 /V 15933

Unser Zeichen

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der
Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030**

Stellungnahme des BA 18 aus der Sitzung vom 18.12.2019 zum Entwurf

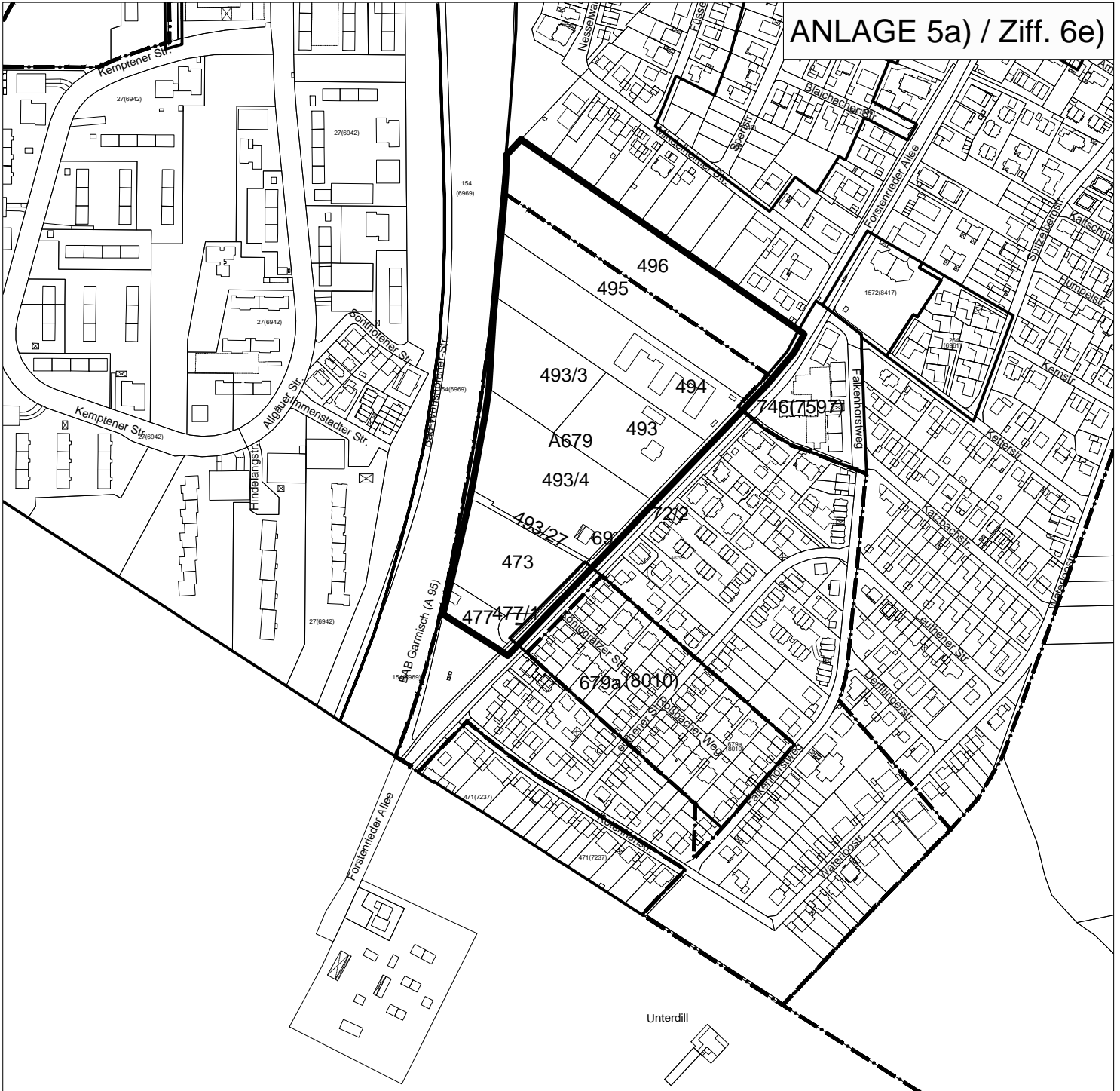
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass der Bezirksausschuss 18 o. g. Entwurf der Sitzungsvorlage in seiner gestrigen BA-Sitzung behandelt und dieser ohne Änderungs- oder Ergänzungswünsche einstimmig so zugestimmt hat.




Mit freundlichen Grüßen



Clemens Baumgärtner
Vorsitzender des BA 18
Untergiesing-Harlaching



LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM. BESCHLUSSVORLAGE
-  GELTUNGSBEREICH DES BESTEHENDER BEB.PL. RECHTSVERBINDL. BEB.PL.
-  AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

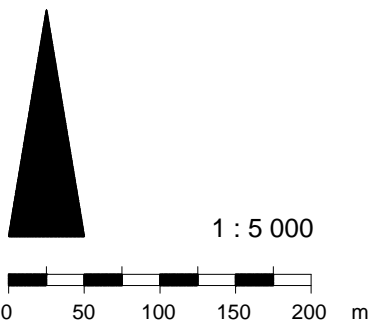
ÜBERSICHTSPLAN

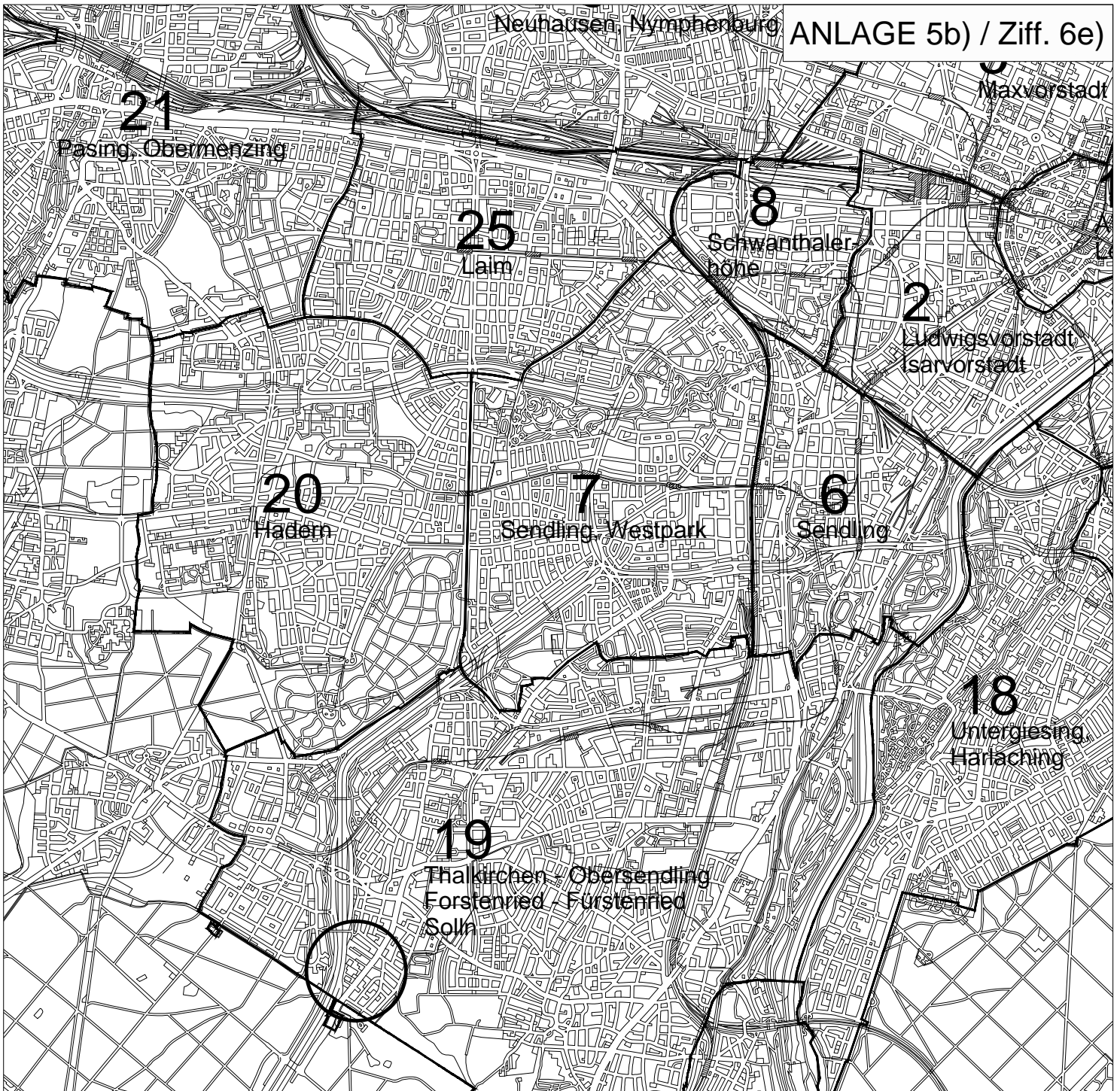
**19. STADTBEZIRK
THALKIRCHEN - OBERSENDLING -
FORSTENRIED - FÜRSTENRIED -
SOLLN**

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- FORSTENRIEDER ALLEE 256 -



BEREICH:
FORSTENRIEDER ALLEE (WESTLICH) UND
BUNDESAUTOBAHN 95 (ÖSTLICH)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a
und Nr. 746)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P
AM 13.08.2019





LEGENDE

-  LAGE DES BEB. PL.
-  GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

19. STADTBEZIRK
THALKIRCHEN - OBSENDLING -
FORSTENRIED - FÜRSTENRIED -
SOLLN

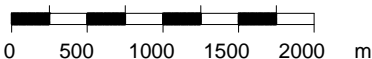
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
 - FORSTENRIEDER ALLEE 256 -

BEREICH:
 FORSTENRIEDER ALLEE (WESTLICH) UND
 BUNDESAUTOBAHN 95 (ÖSTLICH)
 (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 679a
 und Nr. 746)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG HAI/63P
 AM 13.08.2019



1 : 50 000



Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes
**Thalkirchen - Obersendling - Forstenried -
Fürstenried - Solln**



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Süd, Meindlstr. 14, 81373 München

**Vorsitzender
Dr. Ludwig Weidinger**

**An das
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Geschäftsstelle:
Meindlstr. 14, 81373 München
Telefon: (089) 233-33883
Telefax: (089) 233-33885
E-Mail: ba19@muenchen.de

PLAN-HAII-60V

München, 04.12.2019

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von
Bebauungsplänen im Rahmen der
Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030**

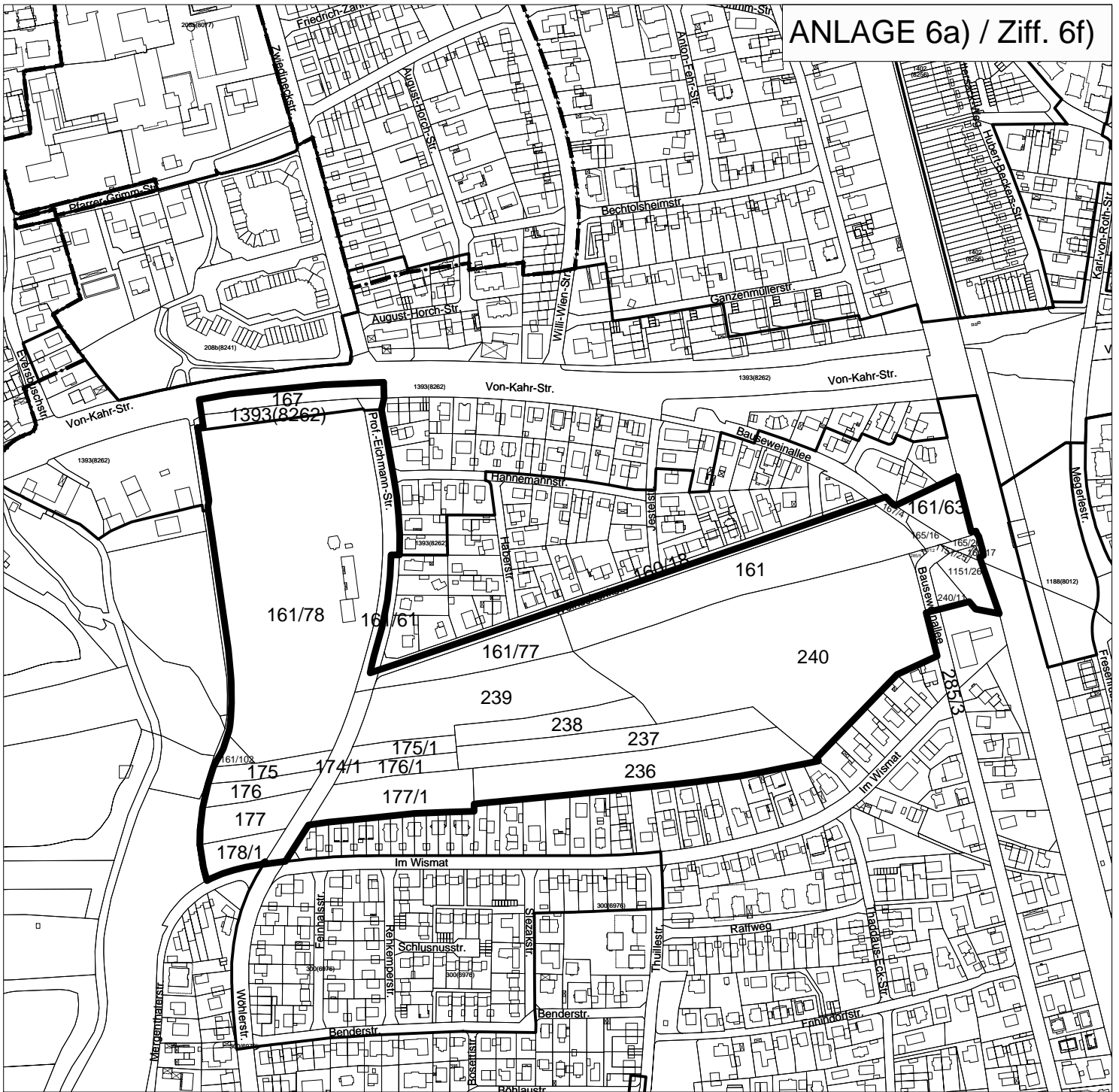
Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 19 hat sich in seiner Sitzung am 03.12.2019 mit dem Anhörungsschreiben zur o.g. Thematik befasst und hat einstimmig folgende Stellungnahme hierzu beschlossen:





Der BA 19 hat aus verkehrlichen Gründen Bedenken gegen den Standort „Südliche Forstenrieder Allee“ für eine Realschule geäußert. Insofern begrüßen wir, dass u.a. ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben wird, um die Eignung des vorgesehenen Standorts nachzuweisen. Wir bitten darum, nach Erstellung aller Gutachten diese dem BA zuzuleiten. Wir gehen davon aus, dass die endgültige Standortentscheidung nicht vorher fällt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ludwig Weidinger
Vorsitzender



LEGENDE

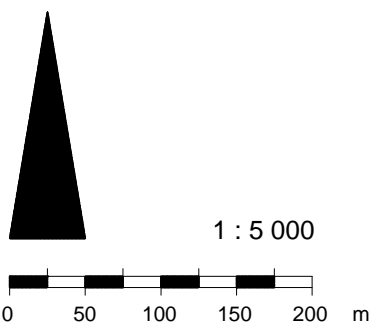
-  GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM. BESCHLUSSVORLAGE
-  GELTUNGSBEREICH DES BESTEHENDER BEB.PL.
-  RECHTSVERBINDL. BEB.PL.
-  AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

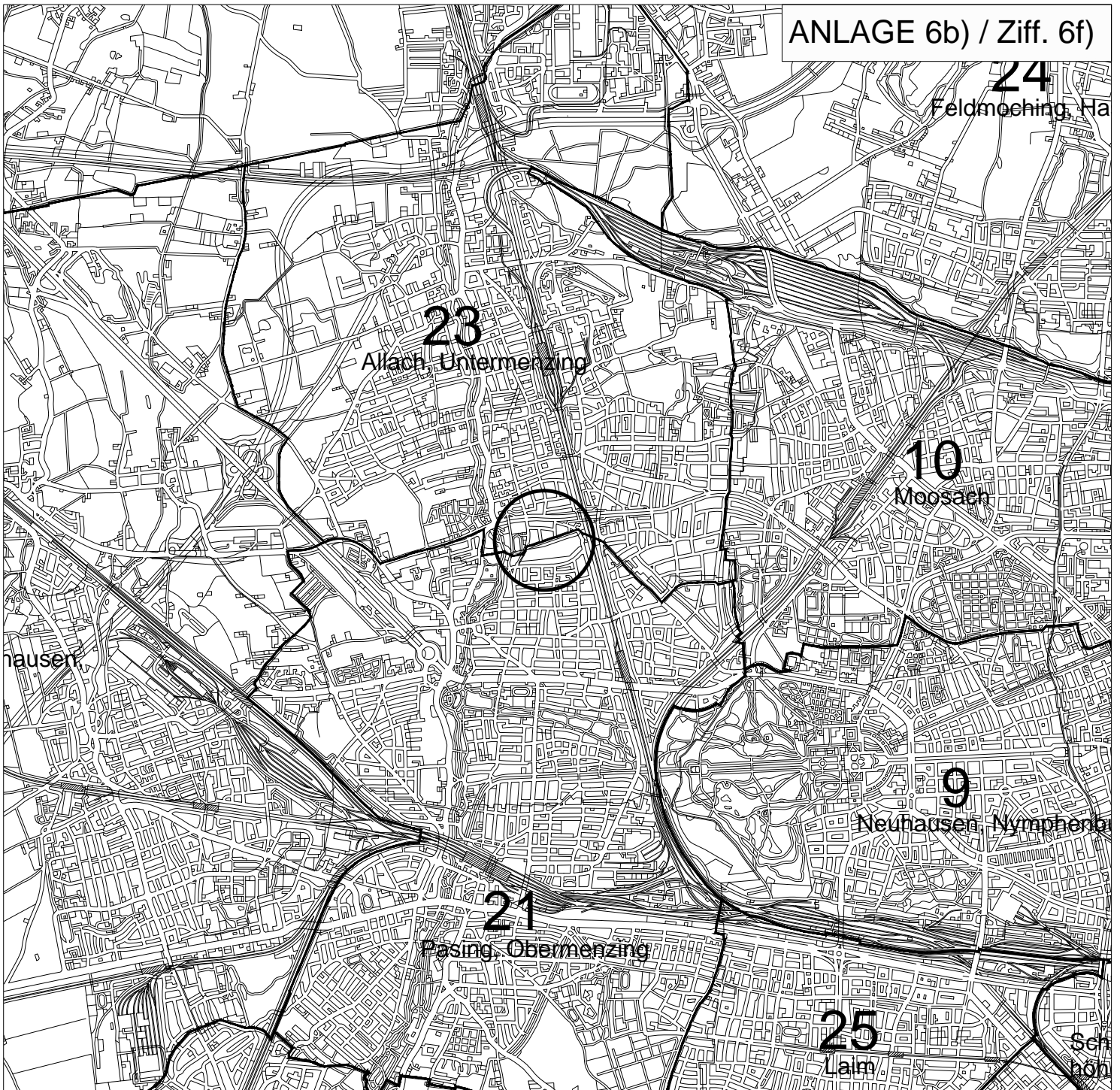
**ÜBERSICHTSPLAN
21. / 23. STADTBEZIRK
PASING - OBERMENZING
ALLACH - UNTERMENZING**

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- BAUSEWEINALLEE -


BEREICH:
VON-KAHR-STR. / WEINSCHENKSTR. (SÜDLICH),
BAUSEWEINALLEE / PROF.-EICHMANN-STR.
(WESTLICH) UND
INSELMÜHLWEG (ÖSTLICH)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1393)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P
AM 13.08.2019





LEGENDE

-  LAGE DES BEB. PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

21. / 23. STADTBEZIRK
PASING - OBERMENZING
ALLACH - UNTERMENZING

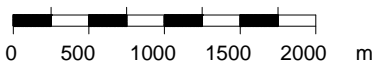
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- BAUSEWEINALLEE -

BEREICH:
VON-KAHR-STR. / WEINSCHENKSTR. (SÜDLICH),
BAUSEWEINALLEE / PROF.-EICHMANN-STR.
(WESTLICH) UND
INSELMÜHLWEG (ÖSTLICH)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1393)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAII/63P
AM 13.08.2019



1 : 50 000



Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030; Einladung in die Sitzung des UA Planung am Mittwoch, 08.01.20 um 19.00 Uhr zur Vorstellung der Planung

DI 10.12.2019 08:33

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich nehme Bezug auf Ihre Zuleitung vom 05.11.19 u.a. an den BA 21.

Der BA 21 hat sich mit den Unterlagen in seiner Sitzung am 03.12.19 befasst und hierzu einstimmig beschlossen, die Anhörung in die nächste Sitzung am 14.01.20 zu vertagen und entsprechend Fristverlängerung zu beantragen.

Gleichzeitig bittet der BA, ihm die Planungen für seinen Stadtbezirk (Von-Kahr-Straße, Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee, Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich) - Punkt f der Vorlage) zu erläutern.

Im Auftrag des BA 21 darf ich Sie daher in die nächste Sitzung des UA Planung am Mittwoch, 08.01.20 um 19.00 Uhr in der BA-Geschäftsstelle West einladen.

Bitte geben Sie mir kurz Bescheid, ob Sie an der UA-Sitzung teilnehmen können und ob die Fristverlängerung in Ordnung geht.

Vielen Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Landeshauptstadt München
Direktorium - HA II / BA
BA-Geschäftsstelle West
für die Bezirksausschüsse 20, 21, 22, 23, 25
Landsberger Str. 486, 81241 München
Tel.: 089 233-37354
Fax: 089 233-37356
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

Elektronische Kommunikation mit der Landeshauptstadt München - siehe:
<http://www.muenchen.de/ekomm>

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese e-mail ausdrucken.

Pro Blatt sparen Sie durchschnittlich 15 gr Holz, 260 ml Wasser, 0,05 kWh Strom und 5 gr CO2

Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes

Landeshauptstadt
MünchenLandeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München
**Referat Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-60V**
**Vorsitzende:
Heike Kainz**
BA-Geschäftsstelle West:
Landsberger Str. 486
81241 München

 Telefon: (089) 233-37224
 Telefax: (089) 233-37356
 E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

Persönlich:


München, 13.12.2019

**Stellungnahme des Bezirksausschusses 23 zum
Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von
Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit der o.g. Angelegenheit befasst, und einstimmig beschlossen, wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu I.6.f) der Beschlussvorlage (Bauseweinallee): Seit vielen Jahren schon ist die Situation der drei Schulen im Schulzentrum an der Pfarrer-Grimm-Straße äußerst beengt; eine Erweiterung der Kapazitäten in Bezug auf die Räumlichkeiten für Unterricht und ggf. Nachmittagsbetreuung sowie eine den Anforderungen entsprechende Schulschwimmhalle und eine größere Sporthalle sind dringend notwendig. Dies gilt umso mehr, als durch die hohe Bautätigkeit und die Planung neuer Wohngebiete der Bedarf an Schul- und Kindertagesplätzen weiter wächst.

Soweit am aktuellen Standort nicht mehr ausreichend Flächen zur Verfügung stehen oder erworben werden können, um die nötigen Erweiterungen dort vorzunehmen, ist die Überlegung, eine der drei Schulen – hier: die Realschule – an einen anderen Standort zu verlegen, sinnvoll. Zum in der Beschlussvorlage genannten Standort ist anzumerken: Auf S. 27 der Beschlussvorlage sind die Nutzungen in der Umgebung u.a. wie folgt beschrieben: „Das städtebauliche Umfeld außerhalb des Planungsumgriffs ist geprägt durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit ein bis drei Vollgeschossen.“ Drei Vollgeschosse stellen in der Umgebung eher die Ausnahme dar; das Erscheinungsbild prägen Häuser mit ein bis zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss (letzteres kein Vollgeschoss).

Die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen (u.a. das Erdbeerfeld zum Selberpflücken und die Krautgärten, durchzogen von Trampelpfaden, die regelmäßig von Spaziergängern genutzt werden), im Flächennutzungsplan größtenteils als „AG“ ausgewiesen, haben aktuell einen beachtlichen Erholungs- und Erlebniswert, gerade auch für die „Großstadtkinder“ in unserem Stadtbezirk.

Die Vorlage beschreibt zutreffend die über die unmittelbare Umgebung hinausreichende Bedeutung als (derzeit bestens funktionierende, fast immer „zugige“!) **Frischluftschneise** mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung. Im Interesse eines gesunden Stadtklimas (Temperatur, Schadstoffkonzentration, gerade auch für weiter innen gelegene Stadtbereiche) muss diese Frischluftschneise unbedingt erhalten bleiben.

Auch die Beibehaltung des bisherigen **Erholungs- und Erlebniswerts** ist sicherzustellen. Generell setzt eine Schulplanung an diesem Standort eine **sensible Berücksichtigung der Belange der Anwohner** in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie entlang der Zubringerstraßen – Prof.-Eichmann-Straße und Bauseweinallee – zwingend voraus. Die Anwohner sind frühzeitig zu informieren, mit ihren Belangen zu hören und ihre Interessen müssen im Planungsprozess als gewichtiger Belang berücksichtigt werden. Dies gilt ganz besonders mit Blick auf den von der Schule (v.a. hier Eingangsbereich, Pausenhof, Schulsportanlagen) ausgehenden Lärm. Wegen der dargelegten Vorbelastungen (v.a. Von-Kahr-Straße; Bahnlinie), die nicht nur im Planungsgebiet selbst, sondern auch in der Nachbarschaft bereits vorhanden sind, sind zusätzliche Belastungen möglichst zu vermeiden. Genauso wichtig ist es, von Anfang an die Situation der Verkehrserschließung und die hier für die Anwohner von Prof.-Eichmann-Straße, Weinschenkstraße und Bauseweinallee zu erwartende Lärm- und Schadstoffbelastung durch den von der Schule generierten MIV im Blick zu haben. Wegen der bereits vorhandenen Überlastung des ÖPNV mit immer wiederkehrenden S-Bahn-Störungen, Zugausfällen und überfüllten Zügen v.a. kurz vor Schulbeginn ist damit zu rechnen, dass einige Schülerinnen und Schüler mit dem PKW zur Schule gebracht und abgeholt werden. Die genannten Straßen sind aber entweder von Haus aus schmal (Bauseweinallee, Weinschenkstraße) oder zu beiden Seiten zugeparkt (Prof.-Eichmann-Straße). Ein Schulstandort am S-Bahn-Haltepunkt Untermenzing setzt zwingend gerade vor Schulbeginn einen durchgängigen 10-Minuten-Takt mit Langzügen (3 Zuelemente) ohne wiederkehrende störungsbedingte Zugausfälle voraus; der ÖPNV muss insgesamt leistungsfähiger werden, um zu erreichen, dass ein Großteil der Schülerinnen und Schüler nicht mit dem Auto gebracht wird und so die Schülerströme für die Nachbarschaft verträglich bleiben.

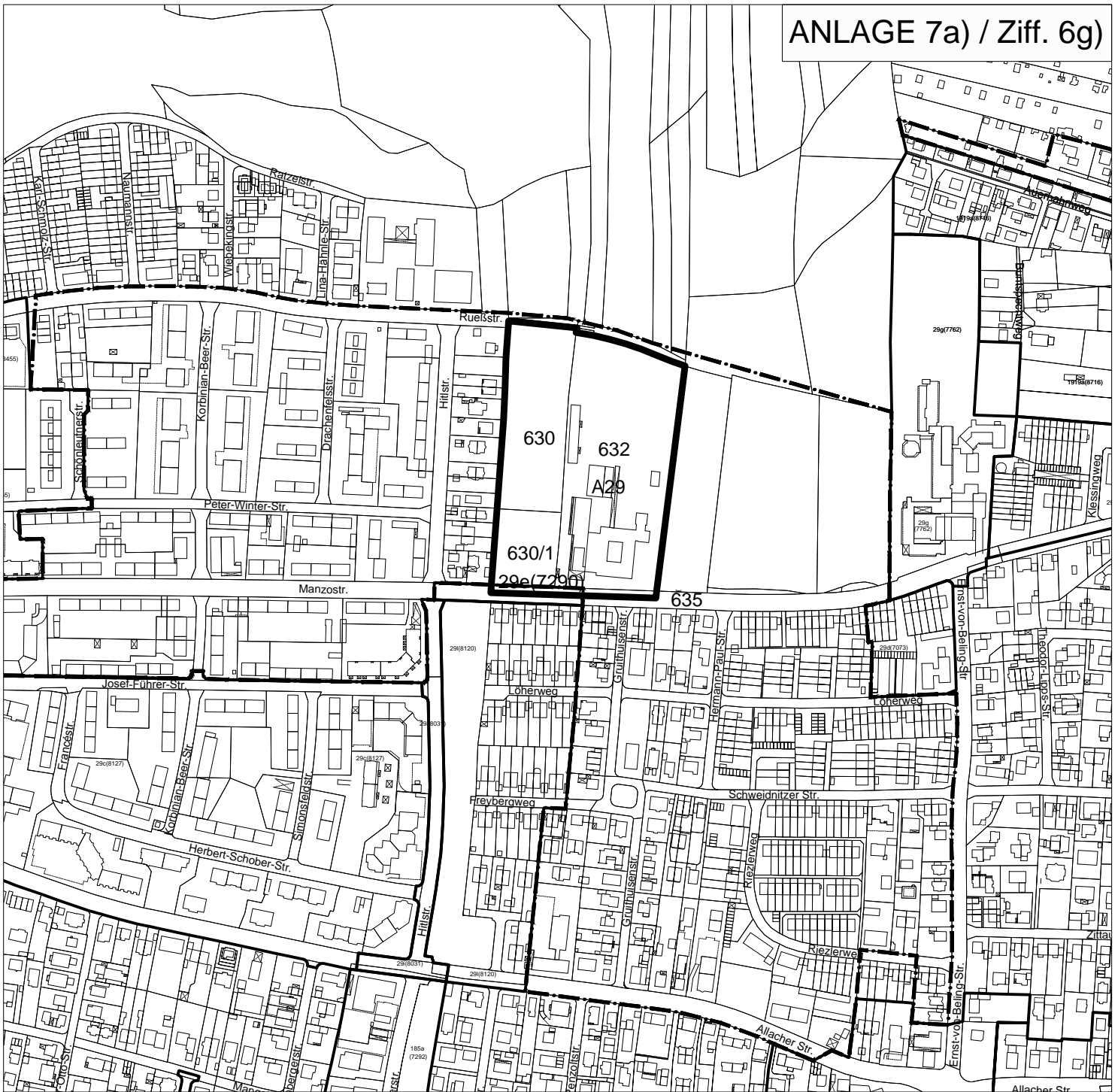
Zu I.6.g) der Beschlussvorlage (Manzostraße): Eine Erweiterung der Grundschule an der Manzostraße ist dringend notwendig. Auch werden Räume für die Nachmittagsbetreuung der Schulkinder benötigt (Hortgruppen/Mittagsbetreuung). Deshalb ist die hier anstehende Planung unbedingt zu begrüßen. Bei der Ausführung ist sensibel auf den Schutz der Fauna im angrenzenden FFH-Gebiet zu achten; außerdem muss der (Nah)Erholungswert der Umgebung erhalten bleiben. Es ist unbedingt der ursprüngliche Gedanke der Grünvernetzung zwischen der Angerlohe und der Grünanlage an der Hitlstraße zu berücksichtigen und eine durchlässige Gestaltung und somit der Erhalt eines Grünzuges vorzusehen. Die Von-Reuter-Straße bietet hierzu keine Alternative.

Rein redaktionell wird angemerkt, dass auf Seite 28 im zweiten Absatz die Aussage unzutreffend ist, dass auch Züge der DB AG am S-Bahn-Haltepunkt Untermenzing halten. Die Züge fahren lediglich auf dem ICE-Gleis durch den Bahnhof hindurch ohne einen Stop einzulegen.





Mit freundlichen Grüßen



Heike Kainz
Vorsitzende des BA 23,
Allach-Untermenzing



LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM. BESCHLUSSVORLAGE
-  GELTUNGSBEREICH DES BESTEHENDER BEB.PL.
-  RECHTSVERBINDL. BEB.PL.
-  AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN

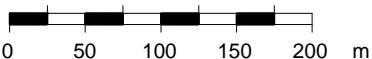
**23. STADTBEZIRK
ALLACH - UNTERMENZING**

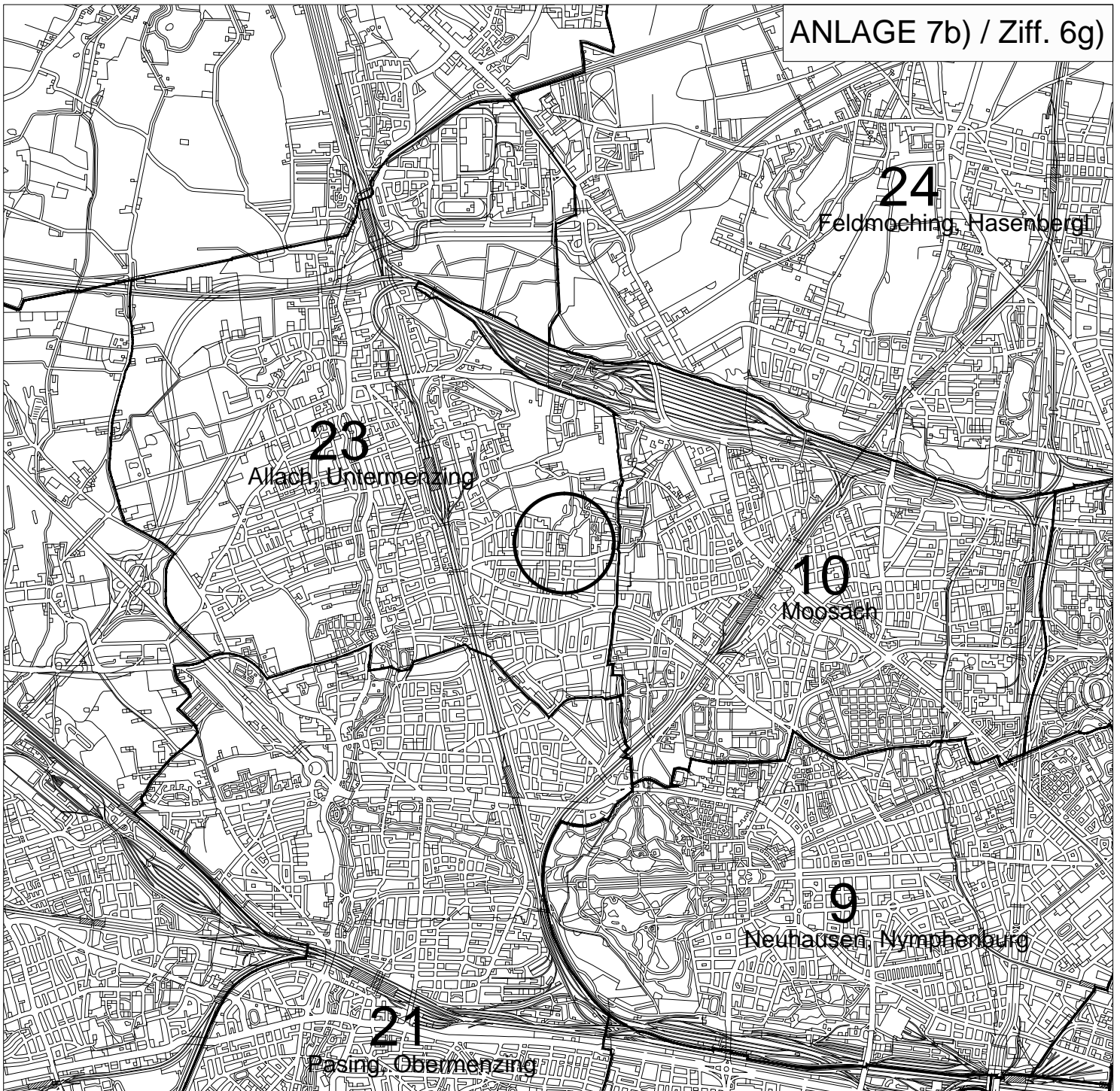
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- MANZOSTRASSE 79 -

BEREICH:
MANZOSTRASSE (NÖRDLICH)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 29e)




1 : 5 000





LEGENDE

-  LAGE DES BEB. PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

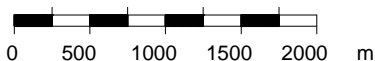
**23. STADTBEZIRK
ALLACH - UNTERMENZING**

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
- MANZOSTRASSE 79 -

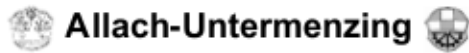
BEREICH:
MANZOSTRASSE (NÖRDLICH)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 29e)



1 : 50 000



Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes

Landeshauptstadt
MünchenLandeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München
**Referat Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-60V**
**Vorsitzende:
Heike Kainz**
BA-Geschäftsstelle West:
Landsberger Str. 486
81241 München

 Telefon: (089) 233-37224
 Telefax: (089) 233-37356
 E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

Persönlich:


München, 13.12.2019

**Stellungnahme des Bezirksausschusses 23 zum
Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von
Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit der o.g. Angelegenheit befasst, und einstimmig beschlossen, wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu I.6.f) der Beschlussvorlage (Bauseweinallee): Seit vielen Jahren schon ist die Situation der drei Schulen im Schulzentrum an der Pfarrer-Grimm-Straße äußerst beengt; eine Erweiterung der Kapazitäten in Bezug auf die Räumlichkeiten für Unterricht und ggf. Nachmittagsbetreuung sowie eine den Anforderungen entsprechende Schulschwimmhalle und eine größere Sporthalle sind dringend notwendig. Dies gilt umso mehr, als durch die hohe Bautätigkeit und die Planung neuer Wohngebiete der Bedarf an Schul- und Kindertagesplätzen weiter wächst.

Soweit am aktuellen Standort nicht mehr ausreichend Flächen zur Verfügung stehen oder erworben werden können, um die nötigen Erweiterungen dort vorzunehmen, ist die Überlegung, eine der drei Schulen – hier: die Realschule – an einen anderen Standort zu verlegen, sinnvoll. Zum in der Beschlussvorlage genannten Standort ist anzumerken: Auf S. 27 der Beschlussvorlage sind die Nutzungen in der Umgebung u.a. wie folgt beschrieben: „Das städtebauliche Umfeld außerhalb des Planungsumgriffs ist geprägt durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit ein bis drei Vollgeschossen.“ Drei Vollgeschosse stellen in der Umgebung eher die Ausnahme dar; das Erscheinungsbild prägen Häuser mit ein bis zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss (letzteres kein Vollgeschoss).

Die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen (u.a. das Erdbeerfeld zum Selberpflücken und die Krautgärten, durchzogen von Trampelpfaden, die regelmäßig von Spaziergängern genutzt werden), im Flächennutzungsplan größtenteils als „AG“ ausgewiesen, haben aktuell einen beachtlichen Erholungs- und Erlebniswert, gerade auch für die „Großstadtkinder“ in unserem Stadtbezirk.

Die Vorlage beschreibt zutreffend die über die unmittelbare Umgebung hinausreichende Bedeutung als (derzeit bestens funktionierende, fast immer „zugige“!) **Frischluftschneise** mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung. Im Interesse eines gesunden Stadtklimas (Temperatur, Schadstoffkonzentration, gerade auch für weiter innen gelegene Stadtbereiche) muss diese Frischluftschneise unbedingt erhalten bleiben.

Auch die Beibehaltung des bisherigen **Erholungs- und Erlebniswerts** ist sicherzustellen. Generell setzt eine Schulplanung an diesem Standort eine **sensible Berücksichtigung der Belange der Anwohner** in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie entlang der Zubringerstraßen – Prof.-Eichmann-Straße und Bauseweinallee – zwingend voraus. Die Anwohner sind frühzeitig zu informieren, mit ihren Belangen zu hören und ihre Interessen müssen im Planungsprozess als gewichtiger Belang berücksichtigt werden. Dies gilt ganz besonders mit Blick auf den von der Schule (v.a. hier Eingangsbereich, Pausenhof, Schulsportanlagen) ausgehenden Lärm. Wegen der dargelegten Vorbelastungen (v.a. Von-Kahr-Straße; Bahnlinie), die nicht nur im Planungsgebiet selbst, sondern auch in der Nachbarschaft bereits vorhanden sind, sind zusätzliche Belastungen möglichst zu vermeiden. Genauso wichtig ist es, von Anfang an die Situation der Verkehrserschließung und die hier für die Anwohner von Prof.-Eichmann-Straße, Weinschenkstraße und Bauseweinallee zu erwartende Lärm- und Schadstoffbelastung durch den von der Schule generierten MIV im Blick zu haben. Wegen der bereits vorhandenen Überlastung des ÖPNV mit immer wiederkehrenden S-Bahn-Störungen, Zugausfällen und überfüllten Zügen v.a. kurz vor Schulbeginn ist damit zu rechnen, dass einige Schülerinnen und Schüler mit dem PKW zur Schule gebracht und abgeholt werden. Die genannten Straßen sind aber entweder von Haus aus schmal (Bauseweinallee, Weinschenkstraße) oder zu beiden Seiten zugeparkt (Prof.-Eichmann-Straße). Ein Schulstandort am S-Bahn-Haltepunkt Untermenzing setzt zwingend gerade vor Schulbeginn einen durchgängigen 10-Minuten-Takt mit Langzügen (3 Zugelemente) ohne wiederkehrende störungsbedingte Zugausfälle voraus; der ÖPNV muss insgesamt leistungsfähiger werden, um zu erreichen, dass ein Großteil der Schülerinnen und Schüler nicht mit dem Auto gebracht wird und so die Schülerströme für die Nachbarschaft verträglich bleiben.

Zu I.6.g) der Beschlussvorlage (Manzostraße): Eine Erweiterung der Grundschule an der Manzostraße ist dringend notwendig. Auch werden Räume für die Nachmittagsbetreuung der Schulkinder benötigt (Hortgruppen/Mittagsbetreuung). Deshalb ist die hier anstehende Planung unbedingt zu begrüßen. Bei der Ausführung ist sensibel auf den Schutz der Fauna im angrenzenden FFH-Gebiet zu achten; außerdem muss der (Nah)Erholungswert der Umgebung erhalten bleiben. Es ist unbedingt der ursprüngliche Gedanke der Grünvernetzung zwischen der Angerlohe und der Grünanlage an der Hitlstraße zu berücksichtigen und eine durchlässige Gestaltung und somit der Erhalt eines Grünzuges vorzusehen. Die Von-Reuter-Straße bietet hierzu keine Alternative.

Rein redaktionell wird angemerkt, dass auf Seite 28 im zweiten Absatz die Aussage unzutreffend ist, dass auch Züge der DB AG am S-Bahn-Haltepunkt Untermenzing halten. Die Züge fahren lediglich auf dem ICE-Gleis durch den Bahnhof hindurch ohne einen Stop einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Heike Kainz
Vorsitzende des BA 23,
Allach-Untermenzing

Datum: 02.12.2019

Telefon: 0 233- [REDACTED]

Telefax: 0 233- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadtkämmerei

Jahreshaushaltswirtschaft

Haushalt

SKA-HAII-12

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung
von Bebauungsplänen im Rahmen der
Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.02.2020 (VB)
Öffentliche Sitzung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HAII-63P

Bei der vorliegenden Beschlussvorlage handelt es sich um einen Finanzierungsbeschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit einer Budgetausweitung außerhalb des Eckdatenbeschlussverfahrens ab dem Haushaltsjahr 2020 bis 2023 von insgesamt rund 1.078 Tsd. € für Fachgutachten im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für sechs Schulstandorte.

Gemäß der Beschlussvorlage zur „Schulbauoffensive 2013-2030; 3. Schulbauprogramm“ (14-20 / V 16741; VV vom 27.11.2019) wurde lediglich der Neubau der Realschule an der Forstenrieder Allee 256 und die Erweiterung der Grundschule an der Manzostraße 79 beschlossen. Die Erweiterung der Grund- und Mittelschule an der Simmernstraße 2 ist für kommende Schulbauprogramme vorgesehen. Daher wird bei diesen Standorten die Unplanbarkeit und Unabweisbarkeit anerkannt und der Ausweitung um ca. 454 Tsd. € zugestimmt.

Jedoch sind entsprechend der o.g. Beschlussvorlage neben dem Schulstandort an der Bauseweinallee auch für die Standorte an der Stuntzstraße 55 und dem Theodor-Heuss-Platz 6 derzeit keine Planungen vorgesehen. Der Bedarf zur Durchführung der Bebauungsplanverfahren ist daher nicht ersichtlich. Ebenso ist dadurch die Unplanbarkeit und Unabweisbarkeit nicht begründet. Der Mittelbedarf mit insgesamt rund 623 Tsd. € wird somit abgelehnt.

Die Stadtkämmerei bittet für die folgenden Schulbauprogramme die Abstimmung mit den betroffenen Referaten zu optimieren, sodass die Bedarfe rechtzeitig im Rahmen der festgelegten Haushaltsplanaufstellungsverfahren berücksichtigt werden können.

Wir bitten die Stellungnahme der Beschlussvorlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters, das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) sowie das Revisionsamt erhalten je einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

[REDACTED]

Datum: 05.12.2019

Telefon: 0 233- [REDACTED]

Telefax: 0 233- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Baureferat
Hochbau
Zentrale Aufgaben
BAU-HZ

**Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung
von Bebauungsplänen im Rahmen der
Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Der o. g. Beschlussentwurf wird von Seiten des Baureferates vorbehaltlich der folgenden Änderungen mitgezeichnet:

Zu Punkt 6 a) Simmernstraße / Rheinstraße 19

Seite 9:

„Schulbedarfe

Zur Versorgung der Grund- und Mittelschule an der Simmernstraße 2 mit ausreichend gedeckten Schulsportflächen sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neubauten einer 3-fach Sporthalle und einer Mensa geschaffen werden. ~~Die wegfallenden Freisportflächen können im Zuge der Neuordnung des Schul- und Sportcampus in der Borschtallee / Karl-Theodor-Straße nachgewiesen werden.~~ Zudem ist eine Erweiterung der Grund- und Mittelschule sowie der Kindertagesstätte vorgesehen.

Mit Beschluss des ~~3. 2.~~ Schulbauprogramms vom ~~06.11.2019~~ **26.07.2017** (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V **08675 XXXX**) wurde das Bauvorhaben mit der höchsten Priorität AA eingestuft und ~~in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen~~ **für ein kommendes Schulbauprogramm vorgemerkt.**

Seite 10:

Bei Anlass der Planung / Vorhaben, 3. Spiegelstrich

„- Priorität AA (höchste Priorität); ~~in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen~~ **für ein kommendes Schulbauprogramm vorgemerkt**“

Zu Punkt 6 b) Stuntzstraße 55

Seite 13:

„Mit Beschluss des ~~3. 2.~~ Schulbauprogramms vom ~~06.11.2019~~ **26.07.2017** (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V **08675 XXXXX**) wurde das Bauvorhaben mit der höchsten Priorität AA eingestuft und ~~in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen~~ **für ein kommendes Schulbauprogramm vorgemerkt.**“

Seite 14:

Bei Anlass der Planung / Vorhaben, 4. Spiegelstrich

„- Priorität AA (höchste Priorität); ~~in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen~~“

Zu Punkt 6 c) Theodor-Heuss-Platz 6

Seite 15 Mitte:

„Mit der Lage innerhalb des Neu-Perlacher „Wohnrings“ sind hohe Anforderungen an die Gestaltung verbunden. Eine bauliche Erweiterung am Standort bedarf einer sensiblen Abwägung der spezifischen Qualitäten des Ortes. Daher sollte eine städtebauliche Weiterentwicklung nur auf der Grundlage einer Variantenuntersuchung im Rahmen von konkurrierenden Verfahren **eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb** gefunden werden.“

Seite 17:

„Mit Beschluss des ~~3. 2.~~ Schulbauprogramms vom ~~06.11.2019~~ **26.07.2017** (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V **08675 XXXXX**) wurde das Bauvorhaben mit der höchsten Priorität AA eingestuft und in ~~das 3. Schulbauprogramm aufgenommen~~ **für ein kommendes Schulbauprogramm vorgemerkt.**“

Seite 18:

Bei Anlass der Planung / Vorhaben, 4. Spiegelstrich

„- Priorität AA (höchste Priorität); ~~in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen~~“

Zu Punkt 6 d: Klinikum Harlaching

Seite 21:

„~~Mit Beschluss des 3. Schulbauprogramms vom 06.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V XXXXX) wurde das Bauvorhaben mit der höchsten Priorität AA eingestuft und in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen.~~“

Seite 22:

Bei Anlass der Planung / Vorhaben: 2. Spiegelstrich entfällt komplett

„~~- Priorität AA (höchste Priorität); in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen~~“

Zu Punkt 6 f) Bauseweinallee

Seite 29, Grünplanerische Bestandssituation, 3. Absatz wie folgt ergänzen:

„... nicht Teil der städtischen Baumschutzverordnung.

Im Umgriff des Aufstellungsbeschlusses auf der Ostseite des Planungsgebiets befindet sich die planfestgestellte ökologische Ausgleichsfläche des LFU-Ökoflächenkatasters 71114 (Fl.Nr. 240/0 Gemarkung Obermenzing). Die Ausgleichsfläche resultiert aus dem Verfahren „Fuß- und Radwegunterführung zum S-Bahn-Haltepunkt Untermenzing“ im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ABS Ingolstadt-München PA82M. Die Ausgleichsfläche ist im geplanten Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und ggf. ein Ersatzstandort zu finden.“

Seite 31:

Bei Anlass der Planung / Vorhaben: 5. Spiegelstrich entfällt komplett

„~~Priorität AA (höchste Priorität); vorgemerkt für ein kommendes Schulbauprogramm~~“

Zu Punkt 6 g) Manzostraße 79

Seite 33 / 34 Schulbedarfe:

Den zweiten Satz bitte wie folgt ergänzen:

„Geplant sind Neubauten eines Schulgebäudes mit vier Lernhaus-Clustern und einer Mensa sowie einer 2-fach oder 3-fach Sporthalle **und einem Haus für Kinder**“.

Nachrichtlich weist die Münchner Stadtentwässerung (MSE) auf folgende Punkte hin, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind:

Das Planungsgebiet f) „Von-Kahr-Straße, Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee, Prof.-Eichmann-Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich)“ wird im Bereich der Prof.-Eichmann-Straße von einem Betonkanal NE 1400/2100 in Süd-Nord-Richtung gequert. Darüber hinaus wird dieses Planungsgebiet im Bereich der an die Bauseweinallee westlich angrenzenden privaten Flurstücke Nr.162, 285/5, Gemarkung Untermenzing, von einem weiteren Betonkanal NE 1400/2100 tangiert.

Im nördlichen Bereich des Flurstückes 167/0, Gemarkung Untermenzing, befinden sich zwei nicht begehbare Düker unterhalb der Fahrbahn der Von-Kahr-Straße (siehe Anlage).

Im weiteren Verlauf der Prof.-Eichmann-Straße (Flurstück 161/78, Gemarkung Untermenzing) befindet sich zudem die MSE-eigene Grundwassermessstelle KP 731.

Das Planungsgebiet g) „Manzostraße (nördlich)“ wird im Bereich des städtischen Flurstücks Nr. 632, Gemarkung Untermenzing, von einem Betonkanal NE 1900/1350 in Nord-Süd-Richtung gequert. Dieser Kanal tangiert darüber hinaus den Nordrand des Planungsgebiets im Bereich der westlichen Verlängerung der Rueßstraße (Forstwirtschaftsweg).

Im nördlichen Bereich der Flurstücke 602/0, 630/0 und 632/0, Gemarkung Untermenzing, befinden sich zwei nicht begehbare Düker unterhalb eines Forstwirtschaftsweges, ein weiterer Düker befindet sich im südlichen Bereich des Flurstückes 635/0, Gemarkung Untermenzing, unterhalb der Fahrbahn der Manzostraße (siehe Anlage). Im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 632/0, Gemarkung Untermenzing, befindet sich zudem die MSE-eigene Grundwassermessstelle KP 382.

Bei den weiteren Planungen sind die o. g. Abwasserkanäle zu berücksichtigen, wobei abhängig von den künftigen Eigentumsverhältnissen bzw. dem künftigen Straßenverlauf zur Sicherung der o. g. Abwasserkanäle (siehe Anlagen) Kanalschutzzonen bzw. Leitungsrechtsflächen in die künftigen Bebauungspläne aufzunehmen und ggf. dinglich zu Gunsten der Landeshauptstadt München zu sichern sind.

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

Entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten zu den bestehenden Einsteigschächten sind derart zu befestigen, dass der betriebliche und bauliche Unterhalt der Kanäle durch die Wartungsfahrzeuge der MSE (27 to) jederzeit gewährleistet werden kann. Die Gestaltung der Zufahrten (z. B. mit Rasenpflastersteinen) ist im Freiflächengestaltungsplan bzw. Grünordnungsplan zu berücksichtigen und mit der Abteilung Kanalbetrieb, MSE – 3K, abzustimmen.

Grundsätzlich müssen Grundwassermessstellen und Grundwasserüberleitungen (Düker) der Münchner Stadtentwässerung zum Zwecke des stadtweiten Grundwassermonitorings entlang von bestehenden Entwässerungskanälen erhalten werden, frei zugänglich sein und vor Beschädigungen geschützt werden.

Die Messstellen sind derzeit aktiver Teil der Grundwasserüberwachung der Münchner Stadtentwässerung.

Die nicht begehbaren Düker dienen dem Grundwasserdurchfluss bei Betonkanälen aufgrund des in den Planungsgebieten f) und g) erhöhten Grundwasserstandes; es ist im Allgemeinen von Grundwasserstandschwankungen im zweistelligen Dezimeterbereich auszugehen.

Für geplante Bauvorhaben sind Grundwassermessstellen und Düker bereits in der Vorplanung zu berücksichtigen. Ein Mindestabstand von 5,00 m zu den Grundwassermessstellen ist einzuhalten. Bei den hier unterhalb der Betonkanäle verbauten Dükern ist die Ausbaurichtung der jeweiligen Drains zu beachten. Im Allgemeinen ist auch hier ein Mindestabstand von 5,00 m zu allen Bauteilen einzuhalten.

Bauliche Veränderungen an Grundwassermessstellen und Dükern sind nicht gestattet. Grundwassermessstellen und Düker können durch eine Bauwasserhaltung beeinträchtigt werden.

Abschließend wird noch auf Folgendes hingewiesen:

Bei projektierten Baumpflanzungen im Straßenbereich ist ein Mindestabstand von jeweils 2,5 m gemessen von der Kanalachse (bis Nennweite DN 800/1200) bzw. der Kanalaußenkante (ab Nennweite DN 800/1200) einzuhalten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken selbst zu versickern. Hierzu sind seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung in den künftigen Bebauungsplänen geeignete und ausreichend dimensionierte Versickerungsflächen auf den jeweiligen Grundstücken auszuweisen.

Vor dem Hintergrund der Vorbeugung von Überschwemmungsschäden durch Starkregen (Klimawandel) werden deshalb von der MSE die Planungsziele

- Erhalt von wertvollem Baumbestand und anderen Biotopstrukturen sowie Sicherung einer guten Durchgrünung insbesondere mit Bäumen, aber auch mit Dach- und Fassadenbegrünung
- Eingrünung und Einbindung in die Umgebung

ausdrücklich begrüßt.

Das anfallende Niederschlagswasser kann dadurch vor Ort vermehrt zurückgehalten werden, verdunsten bzw. oberflächlich versickern und verbleibt so im natürlichen Stoffkreislauf (Schwammstadtprinzip).



Stadtdirektor

Anlagen:

1. 3 Katasterauszüge im Maßstab 1:1500
2. Schutzzonen des Kanalbestandes
3. Katasterauszüge Düker / Grundwassermessstellen

Schulbauoffensive - Beschlussentwurfmitzeichnung

DI 03.12.2019 18:16

Sehr geehrte Kolleg

wir bitten Sie im Beschlussentwurf folgende Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen:

In der Kurzübersicht Punkt Anlass und im Vortrag Ziffer 1 soll das 3. Schulbauprogramm, VV am 27.11.2019, genannt werden.

Ziffer 3: Die Anwendung des Lernhauskonzeptes ist mittlerweile Standard und muss nicht mehr extra erwähnt werden.

Ziffer 6 lit. a) Simmern-/Rheinstraße: 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann.

Mit Beschluss des 3. Schulbauprogrammes vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) hat der Stadtrat für den Standort Vorleistungen genehmigt, damit er in ein kommendes Schulbauprogramm aufgenommen werden kann.

Ziffer 6 lit. b) Stuntzstraße: Mit Beschluss des 2. Schulbauprogrammes vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08675) hat der Stadtrat für den Standort Vorleistungen genehmigt, damit er in ein kommendes Schulbauprogramm aufgenommen werden kann.

Die geplante Größe der Grundschule sind 3 Lernhauscluster und 2 zusätzliche Klassenräume (nicht 4 Lernhauscluster).

Ziffer 6 lit. c) Theodor-Heuss-Platz: Die vormalig auf dem Schulareal befindliche Kita wurde an der Lüders-/Paul-Löbe-Straße neu gebaut und das Gebäude wird nun für die FÖS genutzt.

Mit Beschluss des 2. Schulbauprogrammes vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08675) hat der Stadtrat für den Standort Vorleistungen genehmigt, damit er in ein kommendes Schulbauprogramm aufgenommen werden kann.

Ziffer 6 lit. d) Hartaching: Mit dem Bau der Grundschule muss die MRG noch durch einen von uns einzuholenden Beschluss beauftragt werden, da dies im Kommunalausschuss so nicht enthalten ist; geplant ist hierfür der Februar 2020.

Ziffer 6 lit. e) Forstnieder Allee 256: Mit Beschluss des 3. Schulbauprogrammes vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) hat der Stadtrat das Bauvorhaben in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen.

Ziffer 6 lit. f) Bauseweinallee: Wie sie wissen, soll statt einer (Schul-)schwimmhalle ggf. in Kooperation mit den SWM ein Schwimmbadstandort entwickelt werden.

Hier bitten wir Sie deshalb eine Formulierung zu verwenden, die einem möglichen Projekt mit den SWM nicht entgegen steht.

Ziffer 6 lit. g) Manzostraße: Bitte von "Teilabriss bestehender Gebäude" sprechen, nicht von "Abriss bestehender Gebäude", sonst besteht evtl. die Gefahr, dass jemand meint, der gesamte Bestand würde abgebrochen.

Mit Beschluss des 3. Schulbauprogrammes vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) hat der Stadtrat das Bauvorhaben in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen.

Ziffer 8 Punkt Zahlungswirksame Kosten Abs. 4: s. o. zu Ziffer 6 lit. d).

Ziffer 8 Punkt Zahlungswirksame Kosten Abs. 7: Die Kosten für den Theodor-Heuss-Platz sind erst für 2022-2023 angesetzt. Der Neubau wird aber dringend vor allem für die Förderschulversorgung benötigt, deshalb ist das Bebauungsverfahren früher durchzuführen, 2020-2021.

Ziffer 9.3: Schulbauoffensive 2013-2030, nicht 2012-2030.

Ziffer 10: Unsere Mitzeichnung als Anlage beizulegen halten wir nicht für sinnvoll. Unseres Erachtens reicht es aus, wenn enthalten ist, dass das RBS zugestimmt hat.

Wir bitten Sie, uns die überarbeitete Fassung der Beschlussvorlage zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Landeshauptstadt München
Referat für Bildung und Sport
Zentrales Immobilienmanagement
Abteilung Neubau
Bayerstr. 28
80335 München

Datum: 25.11.2019

Telefon: 089 [REDACTED]

Telefax: 089 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kommunalreferat
Immobilien-service
Zentrale Aufgaben

Beschluss zur Aufstellung und (Teil-) Änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013 – 2030, Nr. 14-20/ V 15933

Mitzeichnung

für die Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates am 05.02.2020 (VB)

Stellungnahme des Kommunalreferates, Abteilung
Immobilien-service (KR-IS)

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Abt. HA II/ 60 V

Das Kommunalreferat (KR) ist mit dem vorgelegten Beschlussentwurf einverstanden, soweit Belange des KR betroffen sind und bittet darum, folgende Stellungnahme/ Änderungen zu berücksichtigen:

- Folgenden Punkt bitte wie folgt formulieren:

Buchstabe d) Klinikum Harlaching (Änderung Bebauungsplan Nr. 672) (S. 19 ff.) im Beschlussentwurf zur Schulbauoffensive, Unterpunkt "Machbarkeitsstudie Klinikgelände und Schulbedarf", Seite 21

Die Ergebnisse der "Machbarkeitsstudie am Standort Klinikum Harlaching - 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching" (Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 15186 und Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 15192) wurden von der Vollversammlung am 24.07.2019 beschlossen. (...) Mit den oben genannten Beschlüssen beauftragt das Kommunalreferat die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH mit der Ausschreibung und Betreuung der Gutachten.

- Standorte e), f) und g)

Den Erwerbsaufträgen stimmen wir zu, da die Aufträge bereits aus der Schulbauoffensive hervorgegangen sind und insoweit in den entsprechenden Sitzungen und Protokollen formuliert wurden.

Am Standort **Bauseweinallee** betreibt das KR entsprechende Erwerbsbemühungen bereits intensiv. Eine zuverlässige Prognose über den Ausgang der Verhandlungen ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Die Flächensicherung am Standort **Manzostraße** wurde ebenfalls bereits initiiert. Die u.a. im Gremium der Schulbauoffensive dargestellte und insoweit bekannte Historie in diesem Fall, lässt einen schnellen Verhandlungserfolg nicht annehmen. Mit den nun einzuleitenden planerischen Maßnahmen werden sich die Rahmenbedingungen für einen Erwerb verbessern.

Einen konkreten Verhandlungserfolg und oder eine zeitliche Einschätzung ist jedoch nicht möglich.

Am Standort **Forstenrieder Allee 256** bestehen, wie in der Beschlussvorlage bereits erwähnt, diverse Nutzungsvereinbarungen mit Dritten. Insbesondere bei den vorhandenen Wohnmietverhältnissen muss mit erheblichem Widerstand im Hinblick auf eine Auflösung oder Verlagerung gerechnet werden.

Bereits mit Initiative der Schulbauoffensive zur Entwicklung des Standortes fragte das KR in 2017 die Verkaufsabsichten bei den Eigentümern des Flst. 496/0 Gemarkung Forstenried ab. Diese waren seinerzeit zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen nicht zum Verkauf bereit. Eine Mitwirkung bei der Entwicklung unter Beachtung der SOBON-Kriterien wurde ebenfalls nicht in Aussicht gestellt. Durch die nun geplanten Maßnahmen im Zuge der Bauleitplanung könnten erneute Verhandlungen zum Zwecke des Ankaufs zweckmäßig erscheinen. Wir bitten, uns hierzu die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen, auf Grundlage derer zunächst ein aktualisiertes Bewertungsgutachten und anschließend erneute Erwerbsbemühungen geprüft und ggf. eingeleitet werden können. Ein Verhandlungserfolg ist unsicher.

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass die aktuelle Marktlage für freihändige Erwerbe zum Zwecke der Vorratsflächensicherung unter den Bedingungen, die die LHM zwingend zu erfüllen hat, als eher schwierig eingeschätzt werden muss und von erfolgreichen Erwerbungen nicht sicher ausgegangen werden kann.

Die mit der Beschlussvorlage nun formulierten städteplanerischen Ziele bezogen auf die o.g. Standorte und deren Festsetzung mittels Bebauungsplans fördern im allgemeinen einen Erwerbserfolg.

Wir empfehlen daher bei künftigen notwendigen Grundstückssicherungen für konkret geplante Maßnahmen diese Vorgehensweise anzuwenden.

Das Kommunalreferat wird weiterhin intensiv seinem Auftrag der bedarfs- und zeitgerechten Bereitstellung von Flächen für schulische und schulsportfachliche Infrastruktur nachkommen.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction covering the signature area of the document.

Anlage 12

AW: Mitzeichnung Beschlussentwurf Bebauungspläne für die Schulbauoffensive (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17084)

[REDACTED]

Do 02.01.2020 08:48

Posteingang

An: mailbox plan-ha2-63 <plan.ha2-63p@muenchen.de>;

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

der Beschluss wurde von der Amtsleitung der Vergabestelle 1 mitgezeichnet.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

--

Landeshauptstadt Muenchen, Direktorium-HA II
Vergabestelle 1, Abteilung 2, Stellvertr. Abteilungsleiter
Sachgebietsleiter Strategische Dienstleistungen
Birkerstr. 18, 80636 Muenchen

[REDACTED]

Diese E-Mail wurde von einem LiMux Arbeitsplatz gesendet!

<http://www.muenchen.de/limux>

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Pro Blatt sparen Sie durchschnittlich 15g Holz, 260ml Wasser, 0,05kWh Strom und 5g CO2.