

Telefon: 0 233-28585
22664
22671
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/31 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/31 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2151
Salzsenderweg (nördlich),
Fideliostraße (nördlich),
Freischützstraße (westlich),
Ringofenweg (östlich)
(Teiländerung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans Nr. 43d)**

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 13 - Bogenhausen

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02602

**Vorblatt zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
10.03.2021 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
A) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	2
II. Antrag der Referentin	17
Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung	25
III. Beschluss	51

Telefon: 0 233-28585
22664
22671
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/31 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/31 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2151
Salzsenderweg (nördlich),
Fideliostraße (nördlich),
Freischützstraße (westlich),
Ringofenweg (östlich)
(Teiländerung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans Nr. 43d)**

-Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 13 - Bogenhausen

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02602

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
4. Anlage C24 zum Stadtratsbeschluss des 2. Schulbauprogramms

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.03.2021 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 18 ff.)

A) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2151 wurde am 07.10.2020
(Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 01425) vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung

gebilligt.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 31 vom 10.11.2020 – lag der Bebauungsplan mit Grünordnung in der Zeit vom 18.11.2020 mit 18.12.2020 öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung gingen Stellungnahmen von Bürger*innen, des Bund Naturschutz in Bayern e. V. und der NaturFreunde Deutschlands e.V. ein, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Bebauungsplanverfahren nicht nach § 13a BauGB durchführen

Es wurde bemängelt, dass die Voraussetzungen des § 13a BauGB nicht gegeben seien. Der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche sei überschritten. Laut UVPG § 3b, Satz 2 bestehe die Verpflichtung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte erreichen oder überschreiten. Der Zusammenhang sei u. a. schon dann als gegeben anzusehen, wenn diese Vorhaben „als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stünden“. Daher sei auch der Bebauungsplan für das russisch-orthodoxe Gemeindezentrum zu berücksichtigen und der angeführte Sachverhalt zu bejahen.

Des Weiteren wurde von einem Bürger angeführt, dass zwar ein alter Bebauungsplan bestehe, dieser nie vollzogen wurde und somit keine optisch wahrnehmbare Bebauung vorhanden sei, so dass eine Durchführung nach beschleunigtem Verfahren nicht angewendet werden könne.

Ein weiterer Bürger merkte an, dass die Durchführung der Bebauungsplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung als Zeichen für ein schlechtes Gewissen der Münchner Stadtverwaltung gesehen werde und das bürgerschaftliche Vertrauen in die fachliche Seriosität der Stadtverwaltung mindere.

Stellungnahme:

Wie unter A) Punkt 4. des Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschlusses dargestellt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring sowie ohne Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt, da die gesetzlichen Kriterien gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB hierfür erfüllt sind. Es besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, da der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) begründet. Anhaltspunkte für eine

Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht, da weder im Planungsgebiet noch im unmittelbaren Umfeld ein Natura 2000-Gebiet vorhanden ist.

Das Bauvorhaben für die Russisch Orthodoxe Kirche wurde im Rahmen der Planung für den Bebauungsplan in Bezug auf die Auswirkungen, die durch die Planung der Schule zu erwarten sind, zwar berücksichtigt, aber ein Zusammenhang der Planungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht, da für den Bau der Russisch Orthodoxen Kirche bereits eine Baugenehmigung auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 43c vorliegt, welcher „Gemeinbedarfsfläche kath. Kirche“ festsetzt. Es liegen demnach keine Planungen vor, die im Sinne des Gesetzes gleichzeitig betrieben werden und in engem Zusammenhang stehen.

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 43d. Dieser setzt für den Bereich des Planungsgebietes wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.12 Rechtliche Ausgangslage dargestellt, eine öffentliche Grünfläche, eine öffentliche Verkehrsfläche sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bezirkssportanlage fest.

Für die Umsetzung der Festsetzung im geltenden Bebauungsplan - Grünfläche Bezirkssportanlage - ist eine Bebauung im Sinne einer Errichtung baulicher Anlagen nicht erforderlich. Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wurde die Fläche zum überwiegenden Teil als öffentliche Grünfläche sowie für die in der Begründung unter Punkt 2.2 beschriebene sportliche Nutzung als Dirtbike-Anlage genutzt. Insofern besteht, auch ohne wahrnehmbare Bebauung, eine mit der aktuell maßgeblichen Festsetzung im Bebauungsplan konforme Nutzung, die einer Durchführung im beschleunigten Verfahren für die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 43d zur Umsetzung der Schulplanung nicht entgegen steht. Die Änderung des Bebauungsplans hin zur Nutzung als Schulstandort und Dirtbike-Anlage stellt eine notwendige planerische Anpassungsmaßnahme hinsichtlich der konkreten Bedarfe in diesem gemeindlichen Bereich dar (vgl. Punkt 1. Planungsanlass der Begründung zum Bebauungsplan).

Da für die Durchführung der Bebauungsplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem UVPG nicht erforderlich ist, ist die Erstellung eines Umweltberichts aus rechtlichen Gründen nicht erforderlich oder geboten.

Unabhängig davon wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen der Planung insbesondere bezüglich Artenschutz, Klima, Baugrund, Grundwasser, Vegetation, Kampfmittel, Lärm und Verkehr entsprechend gutachterlich untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Gutachten wurden bei der Planung berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Die Gutachten wurden im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auch jederzeit zur Einsicht bereitgehalten. Eine Einsichtnahme in die Gutachten ist selbstverständlich auch darüber hinaus möglich.

Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes

Von einem Bürger wurde angeführt, dass eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vorliege, da sich in dem westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Bereich ein Biotop befinde, in dem die in Bayern und Deutschland stark gefährdeten Schmetterlingsarten Idas-Bläuling und Schachbrettfalter anzutreffen seien.

Stellungnahme:

Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um den westlichen Teil des Planungsgebiets. Wie im Billigungs- und vorbehaltlichem Satzungsbeschluss unter Punkt 2.4 ausgeführt, ist dieser Bereich in der städtischen Biotopkartierung als Biotopentwicklungsfläche - Altgrasbestand erfasst.

Der rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 43d setzt für diesen Bereich des Planungsgebietes Grünfläche - Bezirkssportanlage fest. Die Errichtung von Sportanlagen wäre hier momentan grundsätzlich zulässig. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird dieser Bereich künftig als öffentliche Grünfläche und ergänzend als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ festgesetzt. Dadurch wird der Erhalt dieser Biotopentwicklungsfläche gesichert und mit den festgesetzten Entwicklungsmaßnahmen gezielt als Lebensraum für die angeführten Schmetterlingsarten aufgewertet und gestärkt.

Widerspruch zu Festlegungen im Koalitionsvertrag

Die Vorgehensweise stehe im Widerspruch zu den Festlegungen des Koalitionsvertrages der Stadt München, wonach Grünzüge von Bebauung unbedingt freizuhalten seien.

Ein Projekt dieser Größenordnung im beschleunigten Verfahren durchzuführen konterkarriere diese Vereinbarung aufs Größte. Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens müsse nicht einmal eine Ausgleichsfläche bereitgestellt werden.

Stellungnahme:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat sich im Rahmen des Beschlusses des Bildungsausschusses vom 29.06.2016 zur Schulbauoffensive (SBO) 2013 (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 06386) für die Verlegung des Wilhelm-Hausenstein-Gymnasiums vom Standort Elektrastraße 61 an den Salzsenderweg entschieden. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für das Planungsgebiet beruht auf dieser Beschlusslage und wurde auch durch den neu gewählten Stadtrat mit dem Beschluss des Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschlusses am 07.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 01425) bestätigt.

Ablehnung des Verkehrsgutachtens

Das zugrunde gelegte Verkehrsgutachten werde aufgrund eklatanter Mängel

abgelehnt. Das Konzept zur verkehrlichen Anbindung der Schule sei schon bei der Vorstellung des Projekts im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung auf breite Ablehnung gestoßen. Die derzeitige Verkehrssituation sei nicht in ausreichendem Maß berücksichtigt. Es hätte keine Verbesserung des Konzeptes stattgefunden und könne daher nicht akzeptiert werden.

Es werde mit einem deutlich erhöhten Bedarf an motorisiertem Individualverkehr gerechnet. Bereits heute sei die Kreuzung Johanneskirchener- / Freischützstraße temporär überlastet, die sich bis auf die Kreuzung Freischütz- / Stegmühlstraße auswirke, da der Berufsverkehr zeitlich mit dem Schulbeginn zusammenfalle.

Es wurde angezweifelt, dass ein hoher Anteil an Fuß- und Radverkehr auch in der Winterzeit stattfände.

Außerdem sei es nicht vorstellbar, dass die dauerhafte Zufahrt über die Fideliostraße zur Tiefgarage ohne permanente Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden könne, da eine Fahrbahn des äußeren Radrings gekreuzt werde. Eine temporäre Nutzung als Zufahrt zur Baustelle erschien schon aus Sicherheitsgründen nicht durchführbar, obwohl spezielle Sicherungsmaßnahmen möglich gewesen wären.

Des Weiteren wurde bemängelt, dass die Anbindung mit zwei Buslinien für eine Schule dieser Größenordnung unzureichend sei und nicht mit der derzeitigen Situation am Cosimabad verglichen werden könne.

Stellungnahme:

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Verkehrsgutachten wurde unter Berücksichtigung der geltenden Regeln und Vorgaben sowie u.a. basierend auf die durch die Landeshauptstadt München erhobene Verkehrsdaten und zusätzlichen Verkehrszählungen an relevanten Wochentagen (Tagesverkehr, Morgenspitze, Abendspitze) erstellt.

Wie im Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss unter Punkt 2.9 ausgeführt, ist das Planungsgebiet mit mehreren Buslinien gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Darüber hinaus ist es durch die Lage im Klimapark auch über straßenunabhängige Verbindungen und seine Lage an einer Fahrradhaupttroute gut erschlossen. Zudem wurde, wie im Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss unter A) Punkt 7. erwähnt, mit der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) bereits vereinbart, das Angebot bei Bedarf anzupassen. Unter Punkt 4.4 der Begründung zum Bebauungsplan - verkehrsplanerisches Konzept - wird aufgezeigt, dass durch den Gymnasiumsneubau zwar mit Verkehrszuwächsen zu rechnen ist, sie sich aber, trotz temporärer Überlastung, nur unwesentlich auf die Leistungsbilanz des Knotenpunkts Johanneskirchner Straße / Freischützstraße auswirken, da die temporären Überlastungserscheinungen am Knotenpunkt Johanneskirchner Straße / Freischützstraße in keinem ursächlichen Zusammenhang mit dem Gymnasiumsneubau stehen.

Das Verkehrsgutachten zeigt, dass die neu entstehenden Verkehre verträglich abgewickelt werden können. (Siehe hierzu auch A) Punkt 7. des Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschlusses)

Der Baustellenverkehr wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt. Er betrifft den Bauvollzug. Die Erschließung des Schulgeländes wurde, wie unter 4.4

in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, ausführlich untersucht.

Gutachten nicht im Ratsinformationssystem (RIS) noch auf MÜNCHEN TRANSPARENT einsehbar

Es wurde bemängelt, dass die Lärm-, Umwelt- und Verkehrsgutachten weder im RIS noch auf MÜNCHEN TRANSPARENT einsehbar seien. Bereits bei einer Bürgerversammlung sei beantragt worden, die Gutachten zeitnah zu veröffentlichen.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die vom 18.11.2020 mit 18.12.2020 durchgeführt wurde, lagen die Gutachten zur jederzeitigen Einsicht bereit. Auch nach der Beteiligung der Öffentlichkeit besteht die Möglichkeit, einen Termin für die Einsicht der Gutachten im Referat für Standplanung und Bauordnung zu vereinbaren.

Äußerung BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 14.12.2020

„Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. lehnt den oben genannten Bebauungsplan weiterhin ab.

Begründung:

1. Kaltluftleitbahn und Grünzüge

Laut Bebauungsplan und klimaökologischem Gutachten ist die betroffene Grünfläche Teil übergeordneter Grünzüge und liegt im Wirkungsbereich einer Kaltluftleitbahn mit hoher Kaltluftlieferung und hohem Volumenstrom. Neben dem positiven Aspekt der Naherholung für die Bevölkerung hat das Planungsgebiet deshalb eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Dabei sorgt gerade die große zusammenhängende Fläche für eine Reduzierung der Hitzebelastung im Sommer und die Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete. Des Weiteren haben die Flächen laut Vegetationskartierung ein hohes Entwicklungspotenzial für den Artenschutz.

Wie wichtig diese zusammenhängenden und vor allem unbebauten Flächen für die Anpassung an den Klimawandel sind wurde erst kürzlich durch eine Studie des Deutschen Wetterdienstes gezeigt. Laut Studie ist der Klimawandel in München schon jetzt deutlich spürbar. So nehmen warme Sommertage seit Beginn der Messungen in München (1955) zu und die Durchschnittstemperatur stieg um 0,31 °C pro Dekade. Dieser Trend wird weiter anhalten und der durch stark verdichtete Bebauung entstandene Wärmeinseleffekt wird laut Studie durch den fortschreitenden Klimawandel zu einer starken Hitzebelastung im Stadtgebiet führen (siehe Mühlbacher, G., et al.* 2020). Vor allem alte Menschen und Menschen mit Vorerkrankungen werden unter der starken Hitzebelastung leiden. Um dem Wärmeinseleffekt und damit einer Überhitzung der Stadt an besonders heißen Tagen entgegenzuwirken, ist es auch im Sinne der langfristigen Anpassung an den

Klimawandel unter anderem notwendig, sogenannte Kaltluft- oder Durchlüftungsschneisen von Bebauung frei zu halten. Die Studie betont explizit, aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse, dass die Funktionsfähigkeit dieser Münchner Luftaustauschbahnen zu erhalten sei.

Zudem wurde in München mittlerweile der Klimanotstand ausgerufen, welcher zur Folge hat, dass alle klimarelevanten Beschlussvorlagen auf ihre Auswirkungen auf den Klimaschutz geprüft werden müssen. Deutlicher wird hier der derzeit geltende Koalitionsvertrag. So sollen regionale wie städtische Grünzüge und Kaltluftschneisen erweitert und dauerhaft gesichert werden. Konkret wurde vereinbart, Grünzüge von Bebauung unbedingt freizuhalten.

Dennoch werden im Moment wichtige zusammenhängende durchgrünte Freiflächen wie die Eggartensiedlung (BR-Nr. 2143) oder das Virginia-Depot (BP-Nr. 1939e), die gleichzeitig eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung innehaben und wichtige Kaltluftleitbahnen darstellen, überplant. Als Folge werden diese stadtbedeutsamen Flächen zerschnitten und verkleinert, der klimatisch und artenschutztechnisch essentielle Baumbestand gerodet und die Biotopvernetzung empfindlich gestört. Weitere Flächen die zu bedeutenden Frischluftschneisen gehören wie an der Fasangartenstraße (BR-Nr. 2118) sollen ebenfalls bebaut werden.

Der nun geplante Gymnasiumsneubau im Klimapark reiht sich in die zuvor erwähnten, geplanten Bauungen von für den Klima- und Artenschutz essentiellen Freiflächen ein. Es ist nicht nachvollziehbar wofür die ausführlichen Studien zu Frischluftschneisen und zur Anpassung an den Klimawandel durchgeführt wurden (Mühlbacher, G" et al. 2020; Stadtklimaanalyse 2014), wenn die darin getätigten Empfehlungen und Erkenntnisse nicht dazu genutzt werden, wichtige Grünflächen innerhalb Münchens von Bebauung freizuhalten. Deswegen steht die Planung an diesem Standort in einem völligen Widerspruch zum ausgerufenen Klimanotstand, den genannten Studienergebnissen und den Vereinbarungen des geltenden Koalitionsvertrags.

2. Sicherung des Klimaparks und weitere Planungen

Der Aussage, dass durch die jetzige Planung die verbleibende Fläche des Klimaparks gesichert werden kann, müssen wir widersprechen. Die Grünfläche könnte auch ohne Bebauung rechtlich gesichert werden. Zumal für die Sicherung der gesamten Parkfläche in der Vergangenheit bereits ausführliche Planungen unternommen wurden. Auch sehen wir die Gefahr, dass diese erste Bebauung weitere Planungen nach sich ziehen wird. Wie der Kommunikation zwischen Stadtrat und Bezirksausschuss 13 zu entnehmen ist, gibt es bereits jetzt Bedenken, die Turnhallenkapazität der Schule reiche nicht aus. Auch das klimaökologische Gutachten hat bereits das Szenario einer Aufstockung geprüft. Zusammen mit unseren Erfahrungen aus der Vergangenheit deutet das darauf hin, dass es in naher Zukunft zu einer Vergrößerung des Gebäudekomplexes kommen kann.

3. Klimaökologisches Gutachten

Im Moment wird ausschließlich für das geplante Schulgebäude eine detaillierte Berechnung durch das Modell FITNAH durchgeführt (Klimaökologisches Gutachten Geo-Net 2018). Laut Gutachten soll südlich des Salzsenderwegs noch ein kirchliches Zentrum entstehen. Dieses zusätzliche Gebäude wurde dabei nicht in FITNAH berücksichtigt, sondern lediglich verbal-argumentativ in der Zusammenschau mit dem Schulbau behandelt. Unseres Erachtens hat deshalb noch keine vollständige Evaluation der Auswirkungen der geplanten Bauten auf den Kaltluftvolumenstrom stattgefunden. Wir fordern daher, das kirchliche Zentrum zusammen mit dem Schulgebäude im Modell FITNAH zu berücksichtigen.

4. Standortsuche

Im Zuge der Standortsuche (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06386) für das Gymnasium wurde die Sanierung und zwischenzeitliche Auslagerung der Schule in Pavillons aus Kostengründen abgelehnt. Ein anderer Standort in der Brodersenstraße wurde aufgrund von möglichen Planungsunwägbarkeiten abgelehnt, dieser wird aber weiterhin als Schulstandort für zukünftige Projekte vorgehalten. Damit scheinen diesem Standort grundsätzlich keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenzustehen. Die angeführten Beispiele deuten unseres Erachtens darauf hin, dass bei der Standortsuche den Aspekten Artenschutz und Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel gegenüber wirtschaftlichen oder verwaltungstechnischen Kriterien kein Gewicht eingeräumt wurde. Wir fordern die Stadt München daher auf, darzulegen welche Kriterien bei der Standortsuche herangezogen wurden und wie diese gewichtet wurden.

Abschließende Anmerkungen

Auch wenn die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrünung und zur Entwicklung der restlichen Flächen für sich betrachtet aner kennenswert sind, stellen sie aufgrund des gewählten Standorts im Klimapark leider eine reine Schadensbegrenzung dar. Mit Realisierung des Projekts werden ca. 2 ha Fläche für den Arten- und Klimaschutz langfristig verloren gehen und die Gelegenheit, einen echten Klimapark vollumfänglich zu entwickeln wird dadurch verpasst.

Aufgrund der genannten Einwände und Argumente ist der BN deshalb unverändert der Meinung, dass der Neubau des Gymnasiums an diesem Standort nicht mit einem zukunftsorientierten Klimaschutz, Artenschutz und einer Eindämmung des Flächenverbrauchs vereinbar ist. Damit lehnen wir den Standort am Salzsenderweg ab und fordern die erneute Prüfung von Alternativen unter Einbeziehung von Klimaschutz- und Artenschutzkriterien sowie der Vereinbarungen des Koalitionsvertrags.

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.“

Stellungnahme zu 1.:

Laut Stadtklimaanalyse (Klimafunktionskarte) weist die Fläche einen hohen Kaltluftvolumenstrom auf und ist als Kaltluftleitbahn ausgewiesen. Die Fläche leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Abkühlung und Durchlüftung des angrenzenden Quartiers. Insbesondere in austauscharmen Wetterlagen ist dies von Bedeutung. In der zusammenfassenden stadtklimatischen Bewertung laut Stadtklimaanalyse wird der Fläche eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung zugemessen. Dies ist zum einen durch die oben beschriebenen klimatischen Funktionen (Kaltluftvolumenstrom, Kaltluftleitbahn) bedingt. Zudem grenzt die Fläche direkt an Siedlungsflächen mit bioklimatisch weniger günstiger Situation an und hat eine hohe Bedeutung für den Aufenthalt am Tage (hohe Aufenthaltsqualität aus mikroklimatischer Sicht). Die klimatischen Ausgleichsfunktionen gewinnen auch durch die erwarteten thermischen Veränderungen durch den Klimawandel an Bedeutung. Erwartet wird u.a. eine Zunahme von sommerlichen Hitzeextrema und häufigeres Auftreten von Hitzetagen. Für die menschliche Gesundheit ist sowohl die nächtliche Abkühlung als auch die Aufenthaltsqualität aus klimatischer Sicht am Tag („Klimaoase“) wichtig. Ziel der städtischen Klimaanpassungsstrategie (2016) ist es daher, die stadtklimatischen Funktionen der Grün- und Freiflächen zu erhalten und weiterzuentwickeln, nicht sie zu beeinträchtigen.

Um den Funktionserhalt sicherzustellen, wurden im Rahmen einer Ersteinschätzung auf Grundlage der Klimafunktionskarte mögliche stadtklimatische Auswirkungen eruiert und auf ihre Erheblichkeit hin bewertet. Insbesondere auf Grund des stadtklimatisch sensiblen Gebietes waren vorhabenbezogene Detailuntersuchungen nötig. Daher wurde ein gesondertes und vertiefendes mikroskaliges Klimagutachten vergeben. Dessen Ergebnisse, inklusive konkretisierter Planungshinweise und Empfehlungen im Hinblick auf die stadtklimatische Situation, flossen maßgeblich in den weiteren Planungsprozess ein, mit dem Ziel, die Auswirkungen von Bebauungen auf das Stadtklima bestmöglich zu minimieren und dadurch die klimatische Wirksamkeit von Flächen sowie den groß- und kleinräumigen Luftaustausch zu erhalten.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es bei keiner der untersuchten Planvarianten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der stadtklimatischen Funktion der Kaltluftleitbahn kommt. Zwar führen die neuen Schulgebäude zu einer geringen Abschwächung der Kaltluftlieferung im Nahbereich der Grünfläche, diese Abschwächung liegt aber innerhalb eines Schwellenwerts von bis zu 5 Prozent Reduktion des Kaltluftvolumenstroms (nach VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5), bei welchem von geringfügigen planbedingten Auswirkungen auszugehen ist. Diese Ergebnisse sind u.a. darauf zurückzuführen, dass stadtklimatische Aspekte frühzeitig in der Planung berücksichtigt wurden und gute architektonische Lösungen gefunden werden konnten.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 18.12.2019 den Klimanotstand ausgerufen und die klimaneutrale Stadtverwaltung bis 2030 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525). Um dieses Ziel zu erreichen wurden konkrete Maßnahmen festgelegt.

Eine wichtige Maßnahme ist dabei, städtische Gebäude möglichst klimaneutral zu

erstellen und zu betreiben sowie eine Klimaschutzprüfung bei allen relevanten Beschlüssen einzuführen.

Für das Schulprojekt Salzenderweg kam der Beschluss zu einem Zeitpunkt, als die Planung zu dem Schulprojekt bereits weit fortgeschritten und der Standort fixiert war. Jedoch werden alle im o. g. Beschluss konkret benannten Maßnahmen (hoher Gebäudestandard, Installation von Solaranlagen, ein erhöhter Substrataufbau der Dachbegrünung sowie die Begrünung der Fassade) im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) geht davon aus, dass bei der Projektrealisierung durch das Baureferat die beschlossenen Standards bei dem Schulbau Salzenderweg auch umgesetzt werden.

Darüber hinaus entwickelt das RKU gerade die Struktur und das Verfahren für eine Klimaschutzprüfung von Beschlüssen, die dem Stadtrat voraussichtlich im 1. Quartal 2021 vorgestellt wird.

Stellungnahme zu 2.:

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen die planungsrechtlich bereits als Grünfläche - Bezirkssportanlage gesicherte Fläche. Die nicht als Gemeinbedarfsfläche Schule und Private Grünfläche - Dirtbike-Anlage festgesetzten Flächen im Norden und Westen des Planungsgebietes, werden der bestehenden öffentlichen Grünfläche zugeschlagen und so planungsrechtlich für die Nutzung „Klimapark“ gesichert.

Wie im Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss in der Stellungnahme zur Beteiligung des Bezirksausschusses unter Punkt C) ausführlich dargestellt, soll im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens für den Schulneubau Baurecht unter der Berücksichtigung der begrenzten Grundstücksverhältnisse geschaffen werden. Dabei wird zu Gunsten eines flächenschonenden und ressourcensparenden Umgangs mit Grund und Boden und um auf die Ökologie und Sensibilität des Parks einzugehen, die benötigte Fläche für die Schule so gering wie möglich gehalten. Daher ist zum einen die Realisierung einer weiteren Sporthalleinheit auf diesem Grundstück nicht möglich und zum anderen ist ein weiterer Flächenverbrauch durch andere Planungen nicht vorgesehen.

Stellungnahme zu 3.:

Laut gutachterlicher Aussage wird die im Planungsgebiet relevante Kaltluftzufuhr aus Osten durch die Planung des kirchlichen Zentrums südlich des Salzsenderwegs nicht behindert. Die zusätzliche Modellierung der Planszenarien inkl. des geplanten Kirchenzentrums wurde daher aus fachlicher Sicht für die Bewertung der vorliegenden Planung der Schule als nicht notwendig angesehen.

Stellungnahme zu 4.:

Wie in den Stellungnahmen zu den Bürgereinwänden bereits ausgeführt, erfolgte die Beschlussfassung (Beschluss des Bildungsausschusses vom 29.06.2016 zur Schulbauoffensive (SBO) 2013 (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 06386)) zum Schulstandort im Stadtrat nach der Prüfung von verschiedenen Standortalternativen. Kriterien, die bei der Standortsuche im Rahmen dieser Beschlussvorlage herangezogen wurden,

werden in diesem Bebauungsplan nicht behandelt. Mit diesem Bebauungsplanverfahren wird der genannte Beschluss zum Standort umgesetzt und wurde mit dem Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss am 07.10.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01425) nochmals bestätigt.

Stellungnahme zu „Abschließende Bemerkungen“:

Wie vorausgehend beschrieben werden die Kriterien, die bei der Standortsuche im Rahmen dieser Beschlussvorlage herangezogen wurden, in diesem Bebauungsplan nicht behandelt. Es wurden jedoch bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wie im Aufstellungsbeschluss unter 1. ausgeführt, drei alternative Planungsvarianten erarbeitet, die unter Beteiligung des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirks - Bogenhausen in Form einer ausführlichen Informationsveranstaltung am 09.03.2018 der Öffentlichkeit zur Beurteilung vorgestellt wurden. Dabei wurde von den Bürger*innen die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Variante favorisiert. Mit Beschluss des Bildungsausschusses vom 19.09.2018 (Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030 Neubau des staatl. Wilhelm-Hausenstein-Gymnasiums am Standort Salzsenderweg im 13. Stadtbezirk Bogenhausen; Entscheidung zur weiteren Planung und Ausführung Vorlagen-Nr. 14-20 / V 12670) hat der Stadtrat der Planung und Ausführung der favorisierten Variante zugestimmt.

Diese Variante erfüllt nach Überprüfung der Auswirkungen auf Klima-, Schall- und Lärmschutz die Planungsvorgaben in der Gesamtbetrachtung am besten und erhielt die größte Zustimmung in der Öffentlichkeit.

Im Bebauungsplanverfahren wurden die Belange des Arten- und Klimaschutzes umfassend im Rahmen von Gutachten ermittelt und bewertet und in die Abwägung eingestellt. Durch den speziell auf den Standort abstellenden Entwurf des Vorhabens selbst sowie durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird den genannten Belangen und dem sensiblen Standort in hohem Maße Rechnung getragen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2151 beinhaltet die Behandlung der Einwände aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat in das Rathausinformationssystem (RIS) der Landeshauptstadt München eingestellt und kann dort eingesehen werden

Äußerung NaturFreunde Deutschlands e.V. ohne Datum, eingegangen am 16.12.2020

„Wir nehmen wie folgt Stellung:

Die NaturFreunde Deutschlands Bezirk München e.V. lehnen den oben genannten Bebauungsplan ab!

Begründung:

1. Kaltluftleitbahn und Grünzüge

Die betroffene Grünfläche ist Teil übergeordneter Grünzüge und liegt im Wirkungsbereich einer Kaltluftleitbahn mit hoher Kaltluftlieferung und hohem Volumenstrom. Dies ergibt sich aus dem Bebauungsplan und dem klimaökologischem Gutachten. Neben der sehr hohen bioklimatischen Bedeutung besteht auch ein bedeutender positiver Aspekt für die Naherholung der Bevölkerung im Planungsgebiet.

Nicht zu unterschätzen ist, dass die große zusammenhängende Fläche für eine Reduzierung der Hitzebelastung im Sommer und die Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete sorgt. Außerdem haben die Flächen laut Vegetationskartierung ein hohes Entwicklungspotenzial für den Artenschutz. Die Bedeutung dieser zusammenhängenden und unbebauten Flächen für die Anpassung an den Klimawandel konnte durch eine Studie des Deutschen Wetterdienstes nachgewiesen werden. Folgt man dieser Studie, so ist der Klimawandel in München schon jetzt signifikant spürbar. Warme Sommertage nehmen seit Beginn der Messungen in München (1955) zu und der Anstieg der Durchschnittstemperatur beträgt bereits 0,31°C pro Dekade. Dieser Trend wird weiter anhalten. Der durch stark verdichtete Bebauung entstandene Wärmeinseleffekt wird laut Studie durch den fortschreitenden Klimawandel zu einer starken Hitzebelastung im Stadtgebiet führen (siehe Mühlbacher, G., et al. 2020). Alte Menschen und Menschen mit Vorerkrankungen werden unter der starken Hitzebelastung zu leiden haben. Um dem Wärmeinseleffekt und damit einer Überhitzung der Stadt an besonders heißen Tagen entgegenzuwirken, ist es auch im Sinne der langfristigen Anpassung an den Klimawandel unter anderem dringend notwendig, sogenannte Kaltluftoder Durchlüftungsschneisen von Bebauung frei zu halten. Die durch die Studie gewonnenen Erkenntnisse belegen eindeutig, dass die Funktionsfähigkeit dieser Münchner Luftaustauschbahnen zu erhalten ist.

Die Ausrufung des Klimanotstands in München hat zwingend zur Folge, dass alle klimarelevanten Beschlussvorlagen auf ihre Auswirkungen auf den Klimaschutz zu prüfen sind. Noch deutlicher wird der Koalitionsvertrag der grün-roten Stadtratsmehrheit. Danach sollen regionale wie städtische Grünzüge und Kaltluftschneisen erweitert und dauerhaft gesichert werden. Konkret wurde vereinbart, Grünzüge von Bebauung unbedingt freizuhalten. Dennoch werden auch weiterhin wichtige zusammenhängende durchgrünte Freiflächen wie die Eggartensiedlung (BP-Nr 2143) oder das Virginia-Depot (BP-Nr. 1939e), die gleichzeitig eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung besitzen und bedeutende Kaltluftleitbahnen darstellen, überplant. Das Ergebnis dieser nicht nachvollziehbaren Planungen ist, dass diese stadtbedeutsamen Flächen zerschnitten und verkleinert, der klimatisch und artenschutztechnisch essentielle Baumbestand gerodet und die Biotopvernetzung empfindlich gestört werden. Weitere Flächen die zu bedeutenden Frischluftschneisen gehören wie an der Fasangartenstraße (BP-Nr. 2118) sollen ebenfalls bebaut werden.

Der nun geplante Gymnasiumsneubau im Klimapark reiht sich in die zuvor erwähnten, geplanten Bauungen von für den Klima- und Artenschutz essentiellen Freiflächen ein.

Es ist nicht nachvollziehbar wofür die ausführlichen Studien zu Frischluftschneisen und zur Anpassung an den Klimawandel durchgeführt wurden (Mühlbacher, G., et al. 2020; Stadtklimaanalyse 2014), wenn die darin getätigten Empfehlungen und Erkenntnisse nicht dazu genutzt werden, wichtige Grünflächen innerhalb Münchens von Bebauung freizuhalten. Deswegen steht die Planung an diesem Standort in einem völligen Widerspruch zum ausgerufenen Klimanotstand, den genannten Studienergebnissen und den Vereinbarungen des geltenden Koalitionsvertrags.

2. Sicherung des Klimaparks und weitere Planungen

Der Aussage, dass durch die jetzige Planung die verbleibende Fläche des Klimaparks gesichert werden kann, müssen wir widersprechen. Die Grünfläche könnte auch ohne Bebauung rechtlich gesichert werden. Zumal für die Sicherung der gesamten Parkfläche in der Vergangenheit bereits ausführliche Planungen unternommen wurden.

Auch sehen wir die Gefahr, dass diese erste Bebauung weitere Planungen nach sich ziehen wird. Wie der Kommunikation zwischen Stadtrat und Bezirksausschuss 13 zu entnehmen ist, gibt es bereits jetzt Bedenken hinsichtlich der Turnhallenkapazität der Schule, die als nicht ausreichend beurteilt wird. Auch das klimaökologische Gutachten hat bereits das Szenario einer Aufstockung geprüft. Auf Grund unseren Erfahrungen aus der Vergangenheit ist nicht auszuschließen, dass es in naher Zukunft zu einer Vergrößerung des Gebäudekomplexes kommen kann.

3. Klimaökologisches Gutachten

Derzeit wird ausschließlich für das geplante Schulgebäude eine detaillierte Berechnung durch das Modell FITNAH durchgeführt (Klimaökologisches Gutachten Geo-Net 2018). Laut Gutachten soll südlich des Salzsenderwegs noch ein kirchliches Zentrum entstehen. Dieses zusätzliche Gebäude wurde dabei nicht in FITNAH berücksichtigt, sondern lediglich verbalargumentativ in der Zusammenschau mit dem Schulbau behandelt.

Unseres Erachtens liegt deshalb noch keine vollständige Evaluation der Auswirkungen der geplanten Bauten auf den Kaltluftvolumenstrom vor. Wir fordern daher, das kirchliche Zentrum zusammen mit dem Schulgebäude im Modell FITNAH zu berücksichtigen.

4. Standortsuche

Im Zuge der Standortsuche (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06386) für das Gymnasium wurde die Sanierung und zwischenzeitliche Auslagerung der Schule in Pavillons aus Kostengründen abgelehnt. Ein anderer Standort in der Brodersenstraße wurde aufgrund von möglichen Planungsunwägbarkeiten abgelehnt, dieser wird aber weiterhin als Schulstandort für zukünftige Projekte vorgehalten. Damit scheinen diesem Standort grundsätzlich keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenzustehen.

Die angeführten Beispiele deuten unseres Erachtens darauf hin, dass bei der Standortsuche den Aspekten Artenschutz und Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel gegenüber wirtschaftlichen oder verwaltungstechnischen Kriterien kein Gewicht eingeräumt wurde.

Wir fordern die Stadt München daher auf, darzulegen welche Kriterien bei der Standortsuche herangezogen und wie diese gewichtet wurden.

5. Abschließende Anmerkungen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrünung und zur Entwicklung der restlichen Flächen stellen aufgrund des gewählten Standorts im Klimapark lediglich eine reine Schadensbegrenzung dar. Mit Realisierung des Projekts werden ca. 2 ha Fläche für den Arten- und Klimaschutz langfristig verloren gehen und die Gelegenheit, einen echten Klimapark vollumfänglich zu entwickeln wird dadurch verpasst. Aufgrund der genannten Einwände und Argumente sind die NaturFreunde Deutschlands Bezirk München e.V. deshalb der Überzeugung, dass der Neubau des Gymnasiums an diesem Standort nicht mit einem zukunftsorientierten Klimaschutz, Artenschutz und einer Eindämmung des Flächenverbrauchs vereinbar ist. Wir lehnen den Standort am Salzsenderweg ab und fordern die erneute Prüfung von Alternativen unter Einbeziehung von Klimaschutz- und Artenschutzkriterien sowie der Vereinbarungen des Koalitionsvertrags.

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.“

Stellungnahme zu 1.:

Siehe hierzu Stellungnahme zu 1. zum Einwand Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 14.12.2020

Stellungnahme zu 2.:

Siehe hierzu Stellungnahme zu 2. zum Einwand Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 14.12.2020

Stellungnahme zu 3.:

Siehe hierzu Stellungnahme zu 3. zum Einwand Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 14.12.2020

Stellungnahme zu 4.:

Siehe hierzu Stellungnahme zu 4. zum Einwand Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 14.12.2020

Stellungnahme zu 5.:

Siehe hierzu Stellungnahme zu „Abschließende Anmerkungen“ zum Einwand Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 14.12.2020

Der Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen können nur nach Maßgabe der Ausführungen im Vortrag der Referentin berücksichtigt werden.
2. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2151 für den Bereich Salzsanderweg (nördlich), Fideliostraße (nördlich), Freischützstraße (westlich), Ringofenweg (östlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Satzungstext

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2151
der Landeshauptstadt München
Salzsenderweg (nördlich),
Fideliostraße (nördlich),
Freischützstraße (westlich),
Ringofenweg (östlich)
(Teiländerung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans Nr.43d)

vom ...

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

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich Salzsenderweg (nördlich), Fideliostraße (nördlich), Freischützstraße (westlich), Ringofenweg (östlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 01.02.2021, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am _____ und diesem Satzungstext.

§ 2

Gemeinbedarfsfläche Schule

- (1) Die Gemeinbedarfsfläche Schule dient der Unterbringung einer Schule einschließlich einer Sporthalle mit Zuschauertribüne für schulische und außerschulische Sportnutzungen und der dazugehörigen Nebeneinrichtungen.

§ 3

Private Grünfläche – Sport Dirtbike-Anlage

Die private Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage dient der Unterbringung einer Dirtbike-Anlage mit den erforderlichen Flächen für die Radstrecken und einem Abstellraum für die Geräte zum Unterhalt der Anlage.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in der Gemeinbedarfsfläche Schule festgesetzte Grundfläche, darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen sowie die Freisportflächen um 6.800 m² auf insgesamt 18.000 m² überschritten werden.
- (2) Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.
- (3) In der privaten Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage ist ein Abstellraum mit einem Rauminhalt von maximal 75 m³ für Geräte zum Unterhalt der Anlage zulässig.

§ 5

Höhenentwicklung, Wandhöhen

- (1) Die festgesetzten Wandhöhen (WH) beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt 516,86 m in Metern über Normalhöhennull 2016 (ü.NHN 2016).
- (2) Von der Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung sind geringfügige Abweichungen um bis zu 3 m zulässig.

§ 6

Abstandsflächen

- (1) Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schule wird die Abstandsfläche südlich und östlich des Bauraums auf 0,5 H verkürzt.
- (2) Innerhalb des Planungsgebiets gelten die Abstandsflächen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben. Vor Fenstern ist ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° zur Waagerechten, bezogen auf die Fensterbrüstung, einzuhalten. Ist dies nicht möglich, ist sicherzustellen, dass die Belichtung des betroffenen Aufenthaltsraums über ein anderes Fenster möglich bleibt oder eine ausreichende Besonnung der Aufenthaltsräume gemäß DIN 5034-1 eingehalten wird.

§ 7

Dachgestaltung, Dachaufbauten

- (1) In der Gemeinbedarfsfläche Schule dürfen Dachaufbauten und technische Anlagen auf dem Dach eine Grundfläche von 25 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.
- (2) In der Gemeinbedarfsfläche Schule dürfen technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf dem Dach von maximal einem Gebäudeteil (Lernhaus) mit einer maximal zulässigen Wandhöhe von 21,50 m untergebracht werden. Dabei dürfen sie eine

Grundfläche von maximal 75 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

- (3) In der Gemeinbedarfsfläche Schule dürfen technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf dem Dach der Sporthalle im baulichen Verbund mit der Konstruktion für den Ballfangzaun des Allwetterplatzes gemäß der Festsetzung nach § 10 Abs. 2 untergebracht werden.
- (4) Dachaufbauten und technische Anlagen auf dem Dach, dürfen in der Gemeinbedarfsfläche Schule eine Höhe von 3,0 m über der Attika nicht überschreiten und sind um das Maß ihrer Höhe mindestens jedoch 1,5 m von der Außenkante der Dachfläche zurückzusetzen. Hiervon ausgenommen sind technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf dem Dach nach Absatz 3.
- (5) Die im Plan für die Gemeinbedarfsfläche Schule festgesetzte Dachbegrünung, ist mit einer durchwurzelbaren Gesamtschichtdicke von mindestens 17 cm (einschließlich Dränschicht) herzustellen und mit Wildstauden, Kräutern und Gräsern zu bepflanzen. Für die Ausstattung mit Biodiversitätsmodulen (z. B. Substratanhügelungen, Mulden, Grobkiesschüttungen, Sandlinsen, Totholzhaufen) mit einer Größe von maximal 20 m², kann hiervon abgewichen werden.
Die Festsetzung Dachbegrünung gilt nicht für das Sockelgebäude mit der maximal zulässigen Wandhöhe von 7 m sowie für den in Absatz 2 genannten Gebäudeteil.

§ 8

Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen sind in der Gemeinbedarfsfläche Schule nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- (2) In der Gemeinbedarfsfläche Schule dürfen Nebenanlagen außerhalb des Bauraums nicht überdacht werden.
- (3) In der Gemeinbedarfsfläche Schule sind Trafostationen nur innerhalb der Tiefgarage und im baulichen Verbund mit der Tiefgaragenzufahrt bzw. der Rampe zu dem unterirdischen Fahrradabstellraum zulässig.
- (4) In der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen in der Gemeinbedarfsfläche Schule sind folgende Anlagen zulässig:
 - ein Rampenbauwerk der Tiefgaragenzufahrt für die Rampen zu der Tiefgarage und den unterirdischen Fahrradabstellplätzen
 - ein Notausgang aus der Tiefgarage
 - ein Baukörper mit Abstellräumen für Müll und Gasflaschen, sofern dieser baulich mit den geschlossenen Rampenbauwerken der Tiefgaragenzufahrt bzw. der Rampe zu den unterirdischen Fahrradabstellplätzen verbunden ist
 - der Pausenhof mit den für den Schüleraufenthalt erforderlichen Einrichtungen
 - Freisportflächen mit den notwendigen Einrichtungen
 - Fahrradabstellplätze

- eine Sitzstufenanlage

§ 9

Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländemodellierungen

- (1) Aufschüttungen sind nur zum Ausgleich und zur Herstellung des künftigen Geländeni-
veaus im zwingend erforderlichen Umfang zulässig. Abgrabungen sind ausgeschlossen.
- (2) Unterschiedliche Höhenniveaus innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Schule sind mit bauli-
chen Elementen wie Aufkantung von Pflanzbeeten, Stützmauern oder Treppen abzu-
fangen.
- (3) In der öffentlichen Grünfläche sind Geländemodellierungen in Form begrünter Böschun-
gen zum Ausgleich des unterschiedlichen Höhenniveaus zur Gemeinbedarfsfläche Schule
zulässig.
- (4) In der privaten Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage, sind (Erd-) Aufschüttungen für den
Strecken- und Sprungkombinationenbau bis zu einer Höhe von maximal 4,0 m zulässig.

§ 10

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind nur zulässig:
 - als Umgrenzung der Gemeinbedarfsfläche Schule
 - in der Gemeinbedarfsfläche Schule für notwendige Ballfangzäune direkt um die
Freisportanlagen und zur Abgrenzung des Schulgartens
 - als Umgrenzung der privaten Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage
- (2) Die nach Absatz 1 zulässigen Ballfangzäune sind offen herzustellen.
Sie sind
 - im Bereich des ebenerdigen Allwetterplatzes bis zu einer Höhe von maximal 5,0
m einschließlich eines durchgehenden Sockels bis zu einer Höhe von maximal
0,9 m,
 - im Bereich des Beachvolleyballfelds bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m ein-
schließlich eines durchgehenden Sockels bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m,
 - im Bereich des Allwetterplatzes auf der Sporthalle bis zu einer Höhe von maximal
6,0 m
 zulässig.
- (3) Die nach Absatz 1 zulässige Einfriedung der Gemeinbedarfsfläche Schule ist offen, ohne
durchgehenden Sockel, mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm und einer Höhe
von maximal 1,5 m herzustellen.
- (4) Die nach Absatz 1 zulässige Einfriedung des Schulgartens ist offen, ohne durchgehenden
Sockel, mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm und einer Höhe von maximal 1,5 m

herzustellen. Sie ist von beiden Seiten mit Schnitthecken aus Laubgehölzen einzugrünen.

- (5) Die nach Absatz 1 zulässige Einfriedung der Dirtbike-Anlage ist offen, ohne durchgehenden Sockel, mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm und einer Höhe von maximal 1,8 m herzustellen.

§ 11

Stellplätze, Tiefgarage

- (1) Die gemäß Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS vom 19.12.2007) erforderlichen Stellplätze, sind in einer Tiefgarage unterzubringen.
- (2) Es ist ausschließlich eine Tiefgaragenzu- und -ausfahrt entlang der Straßenbegrenzungslinie an der Fideliostraße zulässig

§ 12

Fahrradabstellplätze

Die gemäß der aktuellen Fassung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) notwendigen Fahrradabstellplätze sind unterirdisch in einem Fahrradabstellraum oder in den im Plan hierfür gekennzeichneten Bereichen in den Flächen für Nebenanlagen nachzuweisen.

§ 13

Werbeanlagen

Im gesamten Planungsgebiet sind Werbeanlagen nicht zulässig.

§ 14

Lärmschutz

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in der Gemeinbedarfsfläche Schule sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm nach der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung öffentlich-rechtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen. Dies gilt auch bei Nutzungsänderungen einzelner Aufenthaltsräume.
- (2) Die Nutzung von Freisportanlagen der Gemeinbedarfsfläche Schule ist ausschließlich im Rahmen des Schulbetriebs zulässig. Eine außerschulische Sportnutzung von Freisportanlagen ist unzulässig.
- (3) In der Gemeinbedarfsfläche Schule sind in der Fassade der Dreifachsporthalle lediglich zur Entrauchung im Brandfall offenbare Fenster zulässig, ansonsten sind keine zu

öffnenden Fenster zulässig. Die Belüftung ist fensterunabhängig sicherzustellen. In der Fassade, der der Sporthalle zugeordneten Nebenräume (z. B. Umkleiden) ist eine natürliche Belüftung durch öffentbare Fenster zulässig.

- (4) In der Gemeinbedarfsfläche Schule ist die Tiefgaragenzufahrt grundsätzlich als Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Nach Osten ist eine Teilöffnung der Rampe zulässig. Die Wände und Decken müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufweisen. Innenseitig ist die Einhausung an den Seitenwänden flächenanteilig mindestens zu 60 % und im Deckenbereich vollflächig absorbierend mit einem mittleren Absorptionsgrad $\alpha_p \geq 0,8$ bei 500 Hz zu bekleiden. Erforderliche Entwässerungsrinnen und Garagentore sind lärmarm auszubilden.

§ 15 Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge, Zufahrten und Belagsflächen wie Pausenhof, sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung mit den Zielen der Grünordnung vereinbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (3) Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen:
 - für große Bäume (Endwuchshöhe größer als 20 m) 20 - 25 cm Stammumfang,
 - für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 m) 18 - 20 cm Stammumfang,
 - für kleine Bäume (Endwuchshöhe kleiner als 10 m) 16 - 18 cm Stammumfang.
- (4) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene, durchwurzelbare Mindestfläche von 24 m², bei Pflanzung von mittelgroßen Bäumen von 12 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- (5) Für nicht bebaute Flächen innerhalb des festgesetzten Bauraums der Gemeinbedarfsfläche Schule, gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.
- (6) Pro angefangenen 250 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche Schule, ist mindestens ein großer, mittelgroßer oder kleiner standortgerechter Baum zu pflanzen. Der Anteil großer Bäume muss mindestens 65 % betragen. Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, ist darauf anzurechnen.

- (7) In der Gemeinbedarfsfläche Schule ist die Fassade des Gebäudes im Erdgeschoss durchgängig zu begrünen. Ausgenommen sind die Eingangsbereiche. Für die Fassadenbegrünung sind ausdauernde Kletterpflanzen zu verwenden.
- (8) Fahrradabstellplätze sind mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünt herzustellen.
- (9) Die im Plan festgesetzten „Flächen zu begrünen und zu bepflanzen“ sind als Rasen- oder Pflanzflächen und mit standortgerechten Baumpflanzungen zu gestalten und zu begrünen.
- (10) Die im Plan festgesetzten „Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen“ sind als Wiesenflächen und mit standortgerechten Baumpflanzungen zu gestalten und zu begrünen.
- (11) Die im Plan festgesetzten „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ sind als artenreiches Gehölz zu entwickeln, durch Auflichtungsmaßnahmen der Gehölzstrukturen und durch die Entwicklung besonderer Säume aufzuwerten sowie extensiv zu pflegen.

§ 16 In-Kraft-Treten

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

Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsanlass	26
2. Städtebauliche und landschaftsplanerische Bestandsanalyse	27
2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse	27
2.2. Nutzung und baulicher Bestand, Nutzung in der Umgebung	27
2.3. Naturhaushalt	27
2.4. Vegetation und Biotopfunktion	28
2.5. Fauna	28
2.6. Erholung	29
2.7. Klimafunktion	29
2.8. Landschaftsbild	29
2.9. Verkehrliche Erschließung	30
2.10. Vorbelastungen	30
2.11. Planerische Ausgangslage	31
2.12. Rechtliche Ausgangslage	31
3. Planungsziele	31
4. Planungskonzept	33
4.1. Allgemein	33
4.2. Städtebauliche Konzeption	35
4.2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	35
4.2.2. Höhenentwicklung und Dachgestaltung	36
4.2.3. Abstandsflächen	37
4.2.4. Nebenanlagen	38
4.2.5. Werbeanlagen	38
4.2.6. Aufschüttungen und Abgrabungen	38
4.2.7. Einfriedungen	39
4.3. Grünordnungskonzept	40
4.4. Verkehrsplanerisches Konzept	43
4.5. Brandschutz	45
4.6. Immissionsschutz	45
4.7. Klimafunktion	48
4.8. Artenschutz	48
4.9. Nachhaltigkeit	49
5. Wesentliche Auswirkungen	49
6. Daten zum Bebauungsplan	50

1. **Planungsanlass**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat sich im Rahmen des Beschlusses des Bildungsausschusses vom 29.06.2016 zur Schulbauoffensive (SBO) 2013 (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 06386) für die Verlegung des Wilhelm-Hausenstein-Gymnasiums vom Standort Elektrastraße 61 an den Salzsenderweg entschieden. Am 05./26.07.2017 hat der Stadtrat mit dem Beschluss zum 2. Schulbauprogramm (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 14012) beschlossen, den Neubau eines Gymnasiums am Standort Salzsenderweg zu realisieren.

Mit dieser Maßnahme besteht die Möglichkeit, die Versorgung an weiterführenden Schulen in der Landeshauptstadt München zu stärken und auf den steigenden Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen in Folge der anhaltenden Bevölkerungsentwicklung zu reagieren.

Es ist beabsichtigt, eine Teilfläche des städtischen Grundstücks am Salzsenderweg zu einem Standort für ein 6-zügiges Gymnasium mit einer Dreifachsporthalle für etwa 1.530 Schüler*innen zu entwickeln. Hierfür ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan 43d in enger Abstimmung mit dem Baureferat und dem Referat für Bildung und Sport zu ändern.

Von einem, im Rahmen eines VgV-Verfahrens (Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen) vom Baureferat beauftragten Planerteam wurden drei alternative Planungsvarianten erarbeitet. Diese wurden unter Beteiligung des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirks - Bogenhausen in Form einer ausführlichen Informationsveranstaltung am 09.03.2018 der Öffentlichkeit zur Beurteilung vorgestellt. Dabei wurde von den Bürger*innen eine Variante, die sogenannte „Frei-Form-Variante“ favorisiert.

Mit Beschluss des Bildungsausschusses vom 19.09.2018 Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030 Neubau des staatlichen Wilhelm-Hausenstein-Gymnasiums am Standort Salzsenderweg im 13. Stadtbezirk Bogenhausen; Entscheidung zur weiteren Planung und Ausführung (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 12670) hat der Stadtrat der Planung und Ausführung der favorisierten Variante zugestimmt.

Diese Variante erfüllt nach Überprüfung der Auswirkungen auf Klima-, Schall und Lärmschutz die Planungsvorgaben in der Gesamtbetrachtung am besten und erhielt die größte Zustimmung in der Öffentlichkeit.

Das durch vertiefte Planungsüberlegungen konkretisierte Planungskonzept, stellt die Grundlage für die städtebauliche Umsetzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dar.

Aufgrund des Flächenbedarfs für das geplante Schulgelände wird ein Teil der in diesem Bereich bestehenden Dirtbike-Anlage des Münchner Radsportvereines Tretlager e.V. überplant.

Mit einer Verkleinerung der Vereinsfläche soll der Münchner Radsportverein Tretlager e.V. am jetzigen Standort erhalten und im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens gesichert werden.

2. Städtebauliche und landschaftsplanerische Bestandsanalyse

2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt im 13. Stadtbezirk Bogenhausen und hat eine Größe von zirka 5,2 ha.

Das Areal befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München.

Es liegt nördlich des Salzsenderwegs und der Fideliostraße, südlich der Wohnbebauung an der Grimmeisenstraße und östlich des Ringofenweges.

2.2. Nutzung und baulicher Bestand, Nutzung in der Umgebung

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen die Umgrenzung der im Bebauungsplan Nr. 43d festgesetzten Bezirkssportanlage und ist frei von jeglicher Bebauung. Da aufgrund der geltenden Lärmschutzbestimmungen die geplanten sportlichen Nutzungen auf dieser Fläche nicht ausgeübt werden konnten, sollte die Fläche vollständig in die umgebende Grünanlage, dem sogenannten Klimapark, integriert werden.

Auf einem Areal von zirka 6000 m², etwa in der Mitte des Planungsgebiets, liegt eine „Dirtbike-Anlage“, die vom Münchner Radsportverein Tretlager e.V. betrieben wird.

Im südlichen Teil des Planungsgebiets verläuft der Salzsenderweg und mündet in die Fideliostraße.

Das Planungsgebiet grenzt im Süden an die Grund- und Mittelschule an der Knappertsbuschstraße sowie an eine ehemalige Tennissportanlage und eine oberirdische Stellplatzanlage an.

Im Osten wird das Planungsgebiet durch eine Gemeinbedarfseinrichtung, die als Freizeittreff „Fideliopark“, einer stadtteilorientierten Freizeiteinrichtung für Kinder, Teenager und Jugendliche genutzt wird, begrenzt. Die umgebende Wohnbebauung im Norden und Westen ist geprägt durch drei- bis fünfgeschossigen Wohnungsbau.

2.3. Naturhaushalt

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Föhringer Hochterrasse.

Aus Lößlehm hat sich hier ursprünglich ein schluffiger Lehmboden (Bodentyp: Braunerde) mit mittlerem Filtervermögen und mittlerer Durchlässigkeit entwickelt. Das natürliche Bodengefüge ist allerdings durch den früheren Lehmabbau nicht mehr gegeben.

Die standortkundliche Bodenkarte weist für das Planungsgebiet mäßig feuchten, wechselfeuchten oder staunassen Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion aus.

Momentan ist das Planungsgebiet, bis auf die vorhandenen Wege und die Teilfläche der Fideliostraße, unversiegelt. Die Bestandsversiegelung beläuft sich auf zirka 0,2 ha, was zirka 5 % des Planungsgebiets entspricht.

Der höchste Grundwasserstand (1940) liegt im Mittel zirka 6 m unter dem Geländeneiveau. Die Grundwasserneubildung ist, aufgrund der geringen Versiegelung, günstig. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südost nach Nordwest.

2.4. Vegetation und Biotopfunktion

Den westlichen Teil des Planungsgebiets nimmt ein Bereich ein, der in der städtischen Biotopkartierung als Biotopentwicklungsfläche - Altgrasbestand erfasst ist. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP-Fläche Nr. 599) ist diese Fläche als lokal bedeutsamer Lebensraum mit den Lebensraumtypen Magerwiese, Ruderalflur und Gebüsch aufgeführt. Allerdings entspricht dies nicht dem aktuellen Zustand der Fläche.

Der Großteil der Fläche stellt momentan eine artenreiche Sukzessionsfläche mit Eschen, Feldahorn und wenigen Eichen dar. Dazwischen sind kleine Lichtungen eingestreut, die mit Reitgras und Goldrute bewachsen sind.

Im östlichen Teil, im Bereich der Dirtbike-Anlage, hat sich eine artenarme Gehölzfläche aus dicht stehenden Weiden und Ahornen entwickelt.

Am Westrand dieser Fläche sind auf der begrenzenden Böschung Gehölze vorhanden, welche noch jüngeren Alters sind. Der Bestand ist mit Robinie, Weide, Eiche, Esche, Ahorn, Kirsche und Buche und verschiedenen Sträuchern artenreich.

Den östlichen Teil des Planungsgebiets prägt eine große Wiesenfläche, die überwiegend aus einer dichten, artenarmen Altgrasflur mit ruderalen Hochstauden besteht.

Auf einem Wall, entlang der Grenze zum Freizeittreff „Fideliopark“ im Osten des Planungsgebiets, befindet sich eine Baumhecke mit überwiegend Weiden sowie Eichen und Ahornen.

Einzelbäume und Baumgruppen sowie kleinere Baumhecken mit Kirschen, Eichen, Ahornen, Hainbuchen und Linden begleiten den Salzsanderweg auf der Nordseite. Hier wurde zudem eine Obstbaumreihe aus Birnen nachgepflanzt.

Den Südrand des Planungsgebiets bildet ein artenreiches Böschungsgehölz jüngeren Alters.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs der städtischen Baumschutzverordnung.

2.5. Fauna

Insgesamt wurde im Planungsgebiet nur eine geringe Artenvielfalt der aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen zu untersuchenden Tiergruppen festgestellt. Dies ist auf das geringe Alter der Gehölzflächen, den hohen Nutzungsdruck auf die Wiesenflächen sowie die fehlende Anbindung an Lieferbiotope zurückzuführen.

Die Erfassung der Brutvögel (neun Arten) ergab, dass die Gehölzflächen des Planungsgebiets sowie dessen unmittelbarer Umgebung hinsichtlich ihrer Funktion als Brutplatz insgesamt von untergeordneter Bedeutung sind. (Wahrscheinliche) Brutnachweise gelangen ausschließlich von drei Arten (Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zilpzalp), die zu den häufigen und ungefährdeten Arten gehören. Höhlenbäume, die Spechten oder anderen Höhlenbrütern als Brutplatz dienen können, sind aufgrund des vergleichsweise geringen Alters der Gehölze nicht vorhanden. Nischenstrukturen in Form von Verwachsungen, ablösender Rinde, tieferen Rissen oder ähnlichen Ausbildungen sind ebenfalls kaum vorhanden. Das

Planungsgebiet wird lediglich von zwei Arten, die für das Stadtgebiet als artenschutzrechtlich relevant zu sehen sind, Grünspecht und Klappergrasmücke, als Nahrungshabitat bzw. Teilrevier genutzt. Beide Arten brüten jedoch außerhalb des Planungsgebiets. Vor allem die Wiesen- und Ruderalflächen stellen für den Grünspecht temporär nutzbare Nahrungshabitate dar.

Aus den genannten Gründen ist auch die Bedeutung der Gehölzstrukturen hinsichtlich des Quartierangebots für baumbewohnende Fledermausarten entsprechend gering.

Für Reptilienarten sind innerhalb des Dirtbike-Geländes geeignete, besonnte Habitatstrukturen vorhanden, jedoch konnten keine entsprechenden Arten nachgewiesen werden.

2.6. Erholung

Das Planungsgebiet liegt im Bereich zweier sich kreuzender übergeordneter Grünzüge in Ost-West- und in Nord-Süd-Richtung.

Aufgrund seiner Bedeutung für das gesamtstädtische Freiraumgerüst, ist der Grünzug in Nord-Süd-Richtung im Konzept zur langfristigen Freiraumentwicklung „Freiraum München 2030“ als Parkmeile „Grünes Band Ost“ klassifiziert und schließt das Planungsgebiet bzw. den Klimapark mit ein.

Die im Bebauungsplan Nr. 43d festgesetzten öffentlichen Grünanlagen, die die vorgehaltene Bezirkssportanlage umgeben, sind bereits mit entsprechenden Erholungs- und Freizeitangeboten ausgebaut und teilweise saniert worden. Das Planungsgebiet selbst ermöglicht durch die strukturreiche Gehölzsukzessionsfläche im Westen und die Wiesenflächen im Osten naturgebundene und informelle Erholung.

2.7. Klimafunktion

Das Planungsgebiet liegt im Wirkungsbereich einer Kaltluftleitbahn in Ost-West-Richtung mit hoher Kaltluftlieferung und hohem Volumenstrom. Es hat daher eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung.

Der sogenannte Klimapark am Salzsenderweg leistet einen Beitrag zur Reduzierung der sommerlichen Wärmebelastung sowohl im Bereich der angrenzenden Bebauung als auch darüber hinaus.

2.8. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Planungsgebiet wird maßgeblich vom Kontrast zwischen landschaftlicher Weite und gehölzbestandenen Kanten geprägt. Zwischen den räumlich wirksamen Gehölzkanten sind fließende Gestaltformen der Parklandschaft vorherrschend, die durch die organische Wegeführung ergänzt werden.

2.9. Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Klimaparks und wird für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Fideliostraße erschlossen. Die Fideliostraße zweigt von der Freischützstraße ab. Diese ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München (VEP) eine örtliche Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungsfunktion und weist eine Verkehrsbelastung von rund 15 000 Kfz / 24h auf. Damit ist das Vorhaben gut an das Hauptstraßennetz angebunden. In der Fideliostraße gilt eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h. Die Straße endet vor dem Planungsgebiet in einem Wendehammer. Die Fideliostraße weist aktuell eine Verkehrsbelastung von rund 550 Kfz / 24h auf.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planungsgebiet ist mit mehreren Buslinien gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestelle Bruno-Walter-Ring ist etwa 150 m vom Planungsgebiet entfernt. In der Freischützstraße befindet sich die Bushaltestelle Stegmühlstraße (zirka 250 m entfernt), von dort ist eine direkte Verbindung zur S-Bahnstation Johanneskirchen möglich. Die S-Bahnstation ist Luftlinie zirka 650 m vom Planungsgebiet entfernt. Die Straßenbahn in der Cosimastraße ist etwa 900 m entfernt. Damit liegt das Planungsgebiet gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München nicht mehr in dessen Einzugsbereich.

Fuß- und Radverkehr

Die Fideliostraße ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (VEP-R) Teil einer Fahrradhauptroute, die im Osten weiter entlang der Stegmühlstraße und im Westen entlang des Salzsenderwegs verläuft. Eine Anbindung an das städtische Radhaupttroutennetz ist damit gegeben. Durch die Lage im Klimapark ist das Planungsgebiet auch über straßenunabhängige Verbindungen gut erschlossen. In der Fideliostraße sind baulich getrennte Fuß- und Radwege vorhanden.

2.10. Vorbelastungen

Lärm

Nach einer gutachterlichen Beurteilung, ist das Planungsgebiet vorbelastet durch im weitläufigen Umfeld befindliche Straßen- und Schienenverkehrswege. Zudem befinden sich im Umfeld des Planungsgebietes Anlagen wie das Spiel- und Bewegungszentrum FidelioPark sowie ein Bolz- und Streetballplatz, die hinsichtlich Sport- und Freizeitlärm anlagen, eine Vorbelastung darstellen können.

Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen registriert.

Kampfmittel

Für das Untersuchungsareal „München, Salzsenderweg“ konnten nach Auswertung der verfügbaren Luftbildserien Bombenabwürfe ermittelt werden.

Nach einer Sondierung und Auswertung von Verdachtsflächen besteht derzeit keine Notwendigkeit, Maßnahmen wie z. B. Kampfmittelräumung vorzuziehen. Alle Arbeiten können baubegleitend mit Beginn der Bauarbeiten bzw. bei bodeneingreifenden

Arbeiten durchgeführt werden.

2.11. Planerische Ausgangslage

Der Bebauungsplan mit Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Kriterien hierfür wurden geprüft und werden eingehalten.

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Planungsgebiet zum überwiegenden Teil als besondere Grünfläche - Sportanlage, Gemeinbedarfsfläche sowie als allgemeine Grünfläche dargestellt. Eine übergeordnete Grünbeziehung verläuft über das Planungsgebiet von Osten nach Westen und bindet an eine weitere übergeordnete Grünbeziehung in Nord-Süd-Richtung an. Er wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

2.12. Rechtliche Ausgangslage

Bebauungsplan Nr. 43d

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 43d. Er setzt für diesen Bereich eine Grünfläche - Bezirkssportanlage fest, mit einer zulässigen Grundfläche von 950 m² für ein Vereinsheim sowie ebenerdige Gemeinschaftsstellplätze für die Bezirkssportanlage, die östlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche des Jugendfreizeitheims sowie einen Teil der Fideliostraße als öffentliche Verkehrsfläche. Der südliche Teil, in Fortsetzung der Fideliostraße nach Westen, ist als öffentliche Grünanlage festgesetzt. Der Grünordnungsplan, als Beilage zum Bebauungsplan, setzt darüber hinaus parkartige öffentliche Grünanlage fest.

Denkmalschutz

Ganz im Süden des Planungsgebiets befindet sich ein Teilbereich des Bodendenkmals D-1-7835-0029, eine Straße der römischen Kaiserzeit und ein Fernweg des Mittelalters, ein Trassenabschnitt der sogenannten „Salzstraße“.

3. Planungsziele

Durch die geplante Entwicklung des Planungsgebiets am Salzsenderweg als Schulstandort, kann ein wichtiger Beitrag zur Deckung des Bedarfs an weiterführenden Schulen in der Landeshauptstadt München geleistet werden. Daher werden mit der Planung, die entsprechend genereller Prinzipien der nachhaltigen Stadtentwicklung erfolgen soll, im Einzelnen vorrangig folgende Ziele verfolgt:

- Verbesserung der Versorgungslage des 13. Stadtbezirks mit gymnasialen Schulplätzen mit der Entwicklung eines zeitgemäßen Standorts für ein 6-zügiges Gymnasium mit 3-fach Sporthalle, Freisportanlagen und Pausenbereichen.
- Minimierung des Flächenverbrauchs für den Schulstandort durch Mitnutzung der bereits vorhandenen umgebenden Schul- und Bezirkssportanlagen in die Schulnutzung.

- Sensible Integration des Schulstandorts in das Gelände der bestehenden öffentlichen Grünfläche unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte.
- Kompakte Anordnung der Baukörper zur Vermeidung negativer stadtklimatischer Auswirkungen.
- Sicherung klimatisch wirksamer Begrünungsmaßnahmen auf dem Schulgelände.
- Sicherung der Dirtbike-Anlage innerhalb des Planungsgebiets.
- Sicherung von öffentlichen Grünflächen zur Ergänzung des Klimaparks.
- Sicherung der wichtigen stadtklimatischen Funktion des Klimaparks als Kaltluftleitbahn.
- Sicherung und Weiterentwicklung wertvoller Vegetationsbestände.
- Anpassung der erforderlichen Verkehrsanbindungen unter Berücksichtigung der Schulwegsicherheit und der Minimierung der Belastungen für die Nachbarschaft und Umwelt.
- Verträgliche Abwicklung der entstehenden Verkehre und Stärkung des Umweltverbundes.

4. Planungskonzept

4.1. Allgemein

Schulgelände



Perspektive des Schulgebäudes von Südwesten

HASCHER JEHLE Architektur

Das Gymnasium ist entsprechend dem gesamtstädtischen Bedarf für zirka 1530 Schüler*innen ausgelegt, die in sechs Zügen organisiert werden. Basis für die Planung bildet das Münchner Lernhauskonzept. In jedem Lernhaus befinden sich sechs Klassenräume, ein multifunktionaler Klassenraum, ein Ausweichraum, ein Gruppenraum Inklusion, ein Teamraum, ein multifunktionaler Mehrzweckbereich sowie Toiletten und Abstellräume. Ebenso sind Fachlehrsäle, Räumlichkeiten für die Verwaltung, eine Aula mit zusammenschaltbarer Mensa und eine Wohnung für die technische Hausverwaltung vorhanden.

Der vier- bis fünfgeschossige Schulkomplex besteht aus drei amöbenförmigen Bauteilen, die auf einem verbindenden Sockel aufliegen. Sie gliedern den Schulbau und fassen unterschiedliche Außenraumbereiche mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten.

Der frei geformte Sockel ist eingeschossig und beinhaltet die gemeinschaftlichen Schulnutzungen und die Sporthalle. Die sternförmige Anordnung der Nutzungen um den zentralen Eingangs- und Aulabereich ermöglicht kurze Wege und direkte Verbindungen zu allen Bereichen und eine Kompaktheit des Gebäudes.

Der Haupteingang ist über einen großzügigen Vorplatz zum Salzsenderweg orientiert. Ihm gegenüber, entlang des Salzsenderwegs sowie entlang des geplanten Weges im Westen, sind ein Teil der Fahrradabstellplätze angeordnet.

Für einen möglichst flächenschonenden und ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden wird ein Allwetterplatz sowie ein Teil des Pausenhofs auf dem Dach des Sockels untergebracht und so die optimale Ausnutzung der knappen, zur Verfügung stehenden, Flächen erzielt. Der Ballfangzaun um den Allwetterplatz nimmt

die Gestaltsprache der Gebäudekubatur auf und lässt durch seine transparente Gestaltung den Blick auf den Park frei. Räumlich gefasst wird der Sportplatz durch die Überdachung der Zaunkonstruktion mit Photovoltaikmodulen.

Der Zugang auf das Dach der Sporthalle soll über eine Sitzstufenanlage erfolgen. Die Ausrichtung zum Park bietet einen schönen Ausblick aus erhöhter Position. Die Sitzstufenanlage kann auch als grünes Klassenzimmer genutzt werden. Die im Bereich der Sporthalle schräg angeordneten Rankhilfen der erdgeschossigen Fassadenbegrünung sollen die Anmutung eines grünen Hügels erzeugen.

Die zwei auf dem Sockelgeschoss aufliegenden südlichen Baukörper sind vier- und der nördliche dreigeschossig. Durch die nahezu frei stehenden Lernhäuser ergeben sich eine gute Belichtung und offene Blickbeziehungen zwischen dem Salzsenderweg und dem Klimapark.

Um auf die Ökologie und Sensibilität des Parks einzugehen, wurde die benötigte Fläche für die Schule so gering wie möglich gehalten. Das Planungskonzept setzt durch seine Form, seine Positionierung und die gezielte Integration in den gestalteten Freiraum einen markanten Bezugspunkt. Durch die plastische, fließende Gebäudekontur, wird der Neubau von den Außenräumen umspült und integriert sich in die Umgebung. Das Gebäude verzahnt sich harmonisch mit den angrenzenden schulischen Freiflächen sowie den öffentlichen Grünflächen des sogenannten Klimaparks.

Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt an der Fideliostraße, für die notwendigen Stellplätze des Gymnasiums, fügt sich als amöbenförmiger Baukörper in die Gebäudekubatur des Schulkomplexes ein. Die Fideliostraße wird entsprechend der hieraus resultierenden Anforderungen angepasst.

Im Norden öffnet sich der Baukörper zum Pausenhof, der mit Bauminseln begrünt ist. Diese Pflanzinseln dienen der Akzentuierung und der Orientierung. Den nördlichen Abschluss des Schulgeländes bildet die 130 m lange Laufbahn. Im Nordosten sind ein Altwetterplatz mit Hoch- und Weitsprunganlage und ein multifunktionales Beachvolleyballfeld kompakt angeordnet. Form und Einfassung lehnen sich an die Gestaltsprache der freien Formen der Gebäude an.

Baumpflanzungen binden das Gebäude in die Umgebung ein. Darüber hinaus sind im Sockelbereich des Gebäudes eine Fassadenbegrünung und auf den Dächern der Lernhäuser und dem Tiefgaragenzufahrtsgebäude eine Dachbegrünung bzw. Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Dirtbike-Anlage

Durch die Verkleinerung der Dirtbike-Anlage des Münchner Radsportvereins Tretlager e.V. von derzeit zirka 6.000 m² auf zirka 3.100 m² und einer Verschiebung der Dirtbike-Anlage nach Westen, kann der Radsportverein Tretlager e.V. am jetzigen Standort erhalten werden.

Öffentliche Grünflächen

Zwischen dem Schulgelände und dem Vereinsgelände der Dirtbike-Anlage wird eine

öffentliche Grünfläche frei gehalten, in der die derzeit vorhandene Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung weiter westlich wieder geschaffen wird.

Die restlichen Flächen nördlich und westlich des Schulgeländes und der Dirtbike-Anlage, die momentan als Grünfläche-Bezirkssportanlage festgesetzt sind, werden der bestehenden öffentlichen Grünfläche zugeschlagen.

4.2. Städtebauliche Konzeption

4.2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Im Osten des Planungsgebiets wird eine Gemeinbedarfsfläche Schule festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche dient der Unterbringung einer Schule in Form eines 6-zügigen Gymnasiums mit Sporthalle sowie den erforderlichen Außenspiel- und Freisportflächen. Die Sporthalle kann zudem in Wechsellnutzung außerhalb des Schulbetriebs von Sportvereinen genutzt werden.

Voruntersuchungen und das VgV-Verfahren haben aufgrund des erforderlichen Raumprogramms gezeigt, dass eine Geschossfläche von 23.830m² und eine Grundfläche von 11.180 m² für die Entwicklung des Standorts benötigt werden. Insbesondere im Zusammenhang mit der zur Hälfte eingegrabenen Sporthalle werden Aufenthaltsräume (z. B. Umkleiden, Gymnastikraum) einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossfläche herangezogen.

Um eine Flexibilität für die nachhaltige Nutzung des Standorts zu gewährleisten, wird eine Geschossfläche (GF) von 24.000 m² und eine Grundfläche (GR) von 11.200 m² festgesetzt. Dies entspricht einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,10 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,51. Die GF ist städtebaulich verträglich, da die Obergrenze gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht erreicht wird.

Die festgesetzte GR von 11.200 m² darf auf Grundlage des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der notwendigen Freisportanlagen sowie durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Tiefgarage inklusive Rampe, Pausenflächen, Zuwegungen, Nebenanlagen etc.) um 6.800 m² überschritten werden (GRZ 0,82), um den zusätzlichen Flächenbedarf abzudecken. Die geringfügige Überschreitung der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO ist vertretbar, da die GRZ von 0,8 nur geringfügig überschritten wird und

- die Schulnutzung dem Wohl der Allgemeinheit dient,
- die Schulnutzung einen erhöhten Grundflächenbedarf durch Freisportanlagen hat,
- die notwendigen Stellplätze insgesamt in einer Tiefgarage unter dem Gebäude untergebracht werden
- und Teile der Pausenfläche und ein Allwetterplatz auf dem Dach des Schulgebäudes angeordnet werden.
(§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Zudem werden die Begrünung und Bepflanzung der Freiflächen sowie eine Dachbegrünung festgesetzt, um die negativen Auswirkungen der Versiegelung zu minimieren.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Bauräume) erfolgt durch Baugrenzen sowie textliche Festsetzungen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zu Gunsten gut nutzbarer Freiflächen beschränkt.

4.2.2. Höhenentwicklung und Dachgestaltung

Die zulässige Höhenentwicklung wird im Bebauungsplan aufgrund der Anforderung an Schulbauten mit Lernhauskonzept sowie den entsprechenden erhöhten Geschosshöhen für Schulbauten im Süden entlang des Salzsenderwegs mit einer maximal möglichen Wandhöhe von 21,50 m für fünf Geschosse und im Norden mit einer maximal möglichen Wandhöhe von 18 m für vier Geschosse festgesetzt. Für das Sockelgeschoss und die Sporthalle ist die Festsetzung einer maximal möglichen Wandhöhe von 7 m ausreichend, da die Sporthalle teilweise eingegraben wird. Die Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt von +516,86 m in Metern über Normalhöhennull 2016 (ü.NHN 2016) dies entspricht dem Planungskonzept zugrundeliegenden Höhenbezugspunkt von 516,90 m über Normalnull (NN)

Um die Dachflächen nutzen zu können (z. B. Pausenfläche, Sportfläche) oder begrünen zu können, wird als Dachform Flachdach festgesetzt.

Auf den Dachflächen des Sockelgebäudes mit Sporthalle sollen Teile des Pausenhofs und der große Allwetterplatz angeordnet werden, um den Flächenbedarf der Schule zu minimieren und gleichzeitig das Angebot von nutzbaren ebenerdigen Freiflächen zu erweitern.

Durch die Beschränkung der Flächen für Dachaufbauten (Aufbauten, Technikflächen) auf maximal 25 % der Fläche des jeweils darunterliegenden Geschosses, wird die Umgebung sowie das Planungsgebiets durch die gestalterische Wirkung des Anlagen nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen zielen auf ein qualitätsvolles, ruhiges Erscheinungsbild zum einen des Gebäudes, insbesondere aber der Dachlandschaft und auf das Freihalten von Flächen für die Dachbegrünung und für schulischen Nutzungen ab. Die notwendigen technischen Anlagen, wie z. B. Be- und Entlüftung zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gebäude, werden jedoch ermöglicht. Zur Förderung des Einsatzes einer Photovoltaikanlage, zur Abdeckung des Energieeigenbedarfs der Schule, soll jedoch auf einem der Lernhäuser die Anordnung notwendiger technischer Anlagen/Dachaufbauten oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie mit einer Grundfläche von maximal 75 % des darunterliegenden Geschosses ermöglicht werden. Auch in Verbindung mit der Konstruktion für den Ballfangzaun des Allwetterplatzes auf der Sporthalle, soll die Anordnung technischer Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht werden. Diese Dachflächen werden daher von einer Dachbegrünung ausgenommen.

Die Dachflächen des Schulgebäudes, die nicht für die Schulnutzungen vorgesehen werden, die Dächer von zwei Lernhäusern, sind zu begrünen, da dadurch eine positive ökologische Wirkung erzielt werden kann (siehe hierzu Punkt 4.3).

Die Beschränkung der Dachaufbauten und technischen Anlagen auf dem Dach hinsichtlich Lage und Höhe stellt sicher, dass diese städtebaulich nicht in

Erscheinung treten.

4.2.3. Abstandsflächen

Die Entwicklung der zulässigen Bebauung erfolgt unter Berücksichtigung der umgebenden städtebaulichen Strukturen. Städtebaulich ist eine kompakte Bebauung an dieser Stelle gewünscht.

Durch detaillierte Voruntersuchungen wurde die Verträglichkeit der sich hieraus ergebenden baulichen Dichte und Höhenentwicklung im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung geprüft.

Diese haben ergeben, dass die Verträglichkeit der sich hieraus ergebenden baulichen Dichte und Höhenentwicklung im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleibt, da die Einhaltung eines Lichteinfallswinkels von 45° oder besser zur in Höhe der Fensterbrüstung liegenden Waagrechten möglicher notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen gesichert ist oder die Voraussetzungen der DIN 5034-1 (Tageslicht in Innenräumen – Allgemeine Anforderungen) eingehalten werden können.

Innerhalb des Bebauungsplangebiets

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffs werden die Abstandsflächen durch die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, gekoppelt mit der maximalen Wandhöhe, definiert. Die Abstandsflächen werden innerhalb des Bebauungsplangebiets auf das sich aus dem Plan ergebende Maß verkürzt. Darüber hinaus ist vor Fenstern innerhalb des Planungsgebiets ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° zur Waagerechten, bezogen auf die Fensterbrüstung, einzuhalten. Wenn dies nicht möglich ist, muss sichergestellt werden, dass die Belichtung des betroffenen Aufenthaltsraums über ein anderes Fenster möglich bleibt oder eine ausreichende Besonnung der Aufenthaltsräume gemäß DIN 5034-1 eingehalten wird. Eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der Aufenthaltsräume wird hierdurch gewährleistet.

Außerhalb des Bebauungsplangebiets

Die Abstandsflächen von 1 H für Gemeinbedarfsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) werden teilweise nicht eingehalten.

Die Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,5 H im Süden, also bis zur Mitte der angrenzenden öffentlichen Grünfläche und im Osten zum benachbarten Grundstück im Eigentum der Landeshauptstadt München, ist zulässig. Die Nachbarschaft wird hinsichtlich der zulässigen Bebaubarkeit ihrer Grundstücke nicht beeinträchtigt. Auch mit der verkürzt festgesetzten Abstandsfläche wird an den betroffenen Gebäudeseiten im Osten ein maximaler Lichteinfallswinkel von 45° oder besser zur in Höhe der Fensterbrüstung liegenden Waagrechten möglicher notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen eingehalten. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung sind gesichert. Die Nutzbarkeit der südlich angrenzenden Flurstücke und das darauf bestehende Baurecht werden nicht beeinträchtigt.

Aus vorstehenden Gründen sind die angeführten Verkürzungen der Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO unter Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Belange vertretbar.

4.2.4. Nebenanlagen

Aufgrund des für eine Schule benötigten Raumprogramms werden in den Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen in der Gemeinbedarfsfläche Schule folgende Anlagen zugelassen:

- Ein Rampenbauwerk der Tiefgaragenzufahrt für die Rampen zu den PKW-Stellplätzen und den Fahrradabstellplätzen
- Ein Notausgang aus der Tiefgarage
- Ein Baukörper mit Abstellräumen, für Müll und Gasflaschen, sofern dieser baulich mit den geschlossenen Rampenbauwerken der Tiefgaragenzufahrt verbunden ist.
- Der Pausenhof mit den für den Schüleraufenthalt erforderlichen Einrichtungen
- Freisportflächen mit den notwendigen Einrichtungen
- Fahrradabstellplätze
- Eine Sitzstufenanlage

Überdachte Nebenanlagen außerhalb des Bauraums werden ausgeschlossen, damit diese gestalterisch kaum bzw. nur untergeordnet in Erscheinung treten. Dies sichert die klare Ordnung von Baukörper und Freiflächen sowie auch die gute Nutzbarkeit der Freiflächen. Daher sind die oberirdischen Fahrradabstellanlagen gemäß Festsetzung in der Satzung offen herzustellen. Sie werden im Süden und Westen angeordnet und liegen so günstig zum Hauptzugang bzw. zum Sporthallengang. Aus gestalterischen Gründen und um den Flächenverbrauch durch Nebenanlagen zu minimieren, werden die Nebenanlagen beschränkt. Zudem sind notwendige Trafostationen, Abstellräume für Müll und Gasflaschen in der Tiefgarage oder baulich zusammengefasst mit der Rampe zum Fahrradabstellraum und der Tiefgaragenzufahrt anzuordnen.

4.2.5. Werbeanlagen

Alle Arten von Werbung werden auf Grund der besonderen Schutzwürdigkeit von Schulen an dem Standort ausgeschlossen.

4.2.6. Aufschüttungen und Abgrabungen

Das Bestandsgelände fällt im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schule von Südosten nach Nordwesten um zirka 2,5 m ab. Die Fußbodenhöhe des Gebäudes orientiert sich am höchsten Punkt im Südosten des Schulgrundstücks (Zufahrtsbereich) und wurde auf 516,86 m über Normalhöhennull 2016 (NHN 2016) festgesetzt. Dies entspricht dem, dem Planungskonzept zugrundeliegenden Höhenbezugspunkt von 516,90 m über Normalnull (NN).

Damit eine durchgängige Barrierefreiheit innerhalb des Gebäudes über alle erdgeschossigen Bauteile gewährleistet werden kann, wird die hierfür notwendige Aufschüttung des Schulgeländes zugelassen.

Dadurch ergibt sich nach Westen zur öffentlichen Grünfläche hin ein größerer Höhenunterschied, der im Außenbereich überbrückt werden muss.

Dies erfolgt durch eine konsequente Neigung der Oberflächenbeläge weg von der Fassade. Der verbleibende Höhenunterschied ist als Wiesenböschung zum Bestandsgelände im Westen auszubilden. Da sich das Schulgelände fließend ohne harte Übergänge in den Park einfügen soll und eine höhenfreie Anbindung an die Umgebung sowie eine barrierefreie Zugänglichkeit gewährleistet werden muss, werden Geländemodellierungen für diesen Zweck zugelassen.

Harte Kanten, die höhentechnisch oder bautechnisch erforderlich sind, werden daher auf den gebäudenahen Bereich, beispielsweise durch Aufkantungen für die Pflanzflächen der Fassadenbegrünung, beschränkt.

Weitere Aufschüttungen oder Abgrabungen werden ausgeschlossen.

Innerhalb der privaten Grünfläche – Sport Dirtbike-Anlage werden die für den Bau der Radstrecken und Sprungkombinationen notwendigen (Erd-) Aufschüttungen zugelassen. Aus optischen Gründen werden sie in der Höhe beschränkt.

4.2.7. Einfriedungen

Um einen offenen Charakter und die Durchgängigkeit sowie eine fließende Einbettung des Schulgeländes in den Park zu gewährleisten, ist um den Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schule vorerst keine Einzäunung vorgesehen. Lediglich die ebenerdigen Sportanlagen (Allwetterplatz mit Hoch- und Weitsprunganlage und Beachvolleyballplatz) sowie der Allwetterplatz auf der Sporthalle sollen mit den für den Schulsportbetrieb notwendigen Ballfangzäune umgeben und durch die Festsetzungen ermöglicht werden. Auch der Schulgarten kann eingefriedet werden, da für diesen erhöhte hygienische Anforderungen bestehen und unbefugtes Abernten verhindert werden soll.

Auch wenn der neue Schulstandort offen geplant ist, muss im Falle von Vandalismus, Beschädigungen, Verschmutzungen etc., die den Schulbetrieb beeinträchtigen oder sogar gefährden (z. B. Glasbruch), das Schulgelände doch eingefriedet werden können. Eine entsprechende Einfriedung wird daher vorsorglich zugelassen.

Ebenso wird die für die private Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage aus Sicherheitsgründen erforderliche Einfriedung zugelassen.

Festsetzungen zu Gestaltung, Höhe und Eingrünung der Einfriedungen sollen deren optische Wirkung minimieren und größtmögliche Transparenz sichern sowie eine harmonische Einfügung in den Freiraum gewährleisten. Für die ebenerdigen Ballfangzäune werden umlaufende Sockel zugelassen, um eine Konstruktion beispielsweise mit Stahlseilnetzen zu ermöglichen. Diese Sockel können auch für Sitzelemente genutzt werden.

Dagegen sind die übrigen Einfriedungen ohne durchgehenden Sockel mit Bodenfreiheit auszuführen, da so die Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Amphibien gewährleistet werden kann.

4.3. Grünordnungskonzept

Gemeinbedarfsfläche Schule

Für das Grünordnungskonzept ist das wesentliche Ziel, die sensible Lage im Klimapark mit seinen besonderen klimatischen und ökologischen Anforderungen bei der landschaftlichen Integration des Schulbaukörpers und seiner Schulfreiflächen zu berücksichtigen. Mit geeigneten Maßnahmen sollen ökologische Belange wie Stärkung des Naturhaushalts, insbesondere des Kleinklimas berücksichtigt und die Verträglichkeit des Vorhabens unterstützt werden.

Einen wesentlichen Beitrag für die Einfügung in die Umgebung, den Naturhaushalt und die Aufenthaltsqualität leisten Baumpflanzungen. Dem entsprechend werden Festsetzungen getroffen, die eine dauerhafte und nachhaltige Bepflanzung der Freiflächen gewährleisten. Mit der Festlegung der Wuchsgröße und der Pflanzqualität von Bäumen und den Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit von Pflanzflächen in Belagsflächen, sollen ein optisch wie ökologisch wirksames Mindestmaß zur Durchgrünung und ausreichende Wuchsbedingungen für die Bäume sichergestellt werden. Die festgesetzte Mindestausstattung mit Bäumen auf der Gemeinbedarfsfläche Schule ermöglicht sowohl die gewünschten Freiraumqualitäten als auch die erforderlichen Nutzungen.

Um im Bauvollzug gestalterischen und planerischen Spielraum zu ermöglichen, werden Abweichungen von den Festsetzungen unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen.

Aufgrund der Nutzungsanforderungen an einen Schulstandort wird der Umfang von begrünter Freiflächen eingeschränkt, da für den Schulbetrieb großflächige Belagsflächen für Pausenhof, Freisportanlagen und Eingangszonen erforderlich sind. Bei der Begrünung der verbleibenden begrünbaren Freiflächen des Schulgeländes werden die Gestaltungselemente des angrenzenden Klimaparks aufgegriffen. Alle Übergänge zum Park sollen landschaftlich in Form von Wiesenflächen mit Baumpflanzungen ausgebildet werden. Daher werden diese Bereiche als Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen festgesetzt.

Dort, wo von einer intensiven Nutzung der Grünflächen auszugehen ist, wie z. B. im Anschluss an die Pausenfläche und im Eingangsbereich, ist die Ansaat von Rasen erforderlich. Diese Bereiche werden als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzt. Um den grünen Charakter der Freiflächen zu unterstützen, sind Fahrradabstellplätze mit begrünter Belägen wie Rasenfugenpflaster auszuführen.

Das Sockelgeschoss ist mit Kletterpflanzen (an Rankstäben und -seilen) zu begrünen. Der Gebäudehülle wird so erdgeschossig ein grüner Filter vorgehängt. Dieser wirkt als durchlässiger Vorhang, der die Fassade durch unterschiedliche Vegetationstexturen sowie das Spiel von Licht und Schatten abwechslungsreich gestaltet und einen zusätzlich überdachten, grünen Aufenthaltsraum bietet. Dadurch wird die Einbindung des Schulgebäudes in den Park gefördert.

Je nach Ausrichtung der Fassadenflächen sind unterschiedliche Pflanzenarten erforderlich, um den verschiedenen Standorten gerecht zu werden. Anhand einer Verschattungsstudie wurden die verschiedenen Standorte für die Kletterpflanzen definiert und die Pflanzen für die Fassadenbegrünung auf die verschiedenen Standorte hin ausgesucht.

Im Bereich der Gebäudezugänge kann auf die festgesetzte Fassadenbegrünung verzichtet werden, um die Zugänglichkeit ins Gebäude zu signalisieren sowie Ein- und Ausblicke zu ermöglichen.

Zwei der drei Lernhäuser und das Dach des Tiefgaragenzufahrtsgebäudes erhalten eine flächige Begrünung, die die Pflanzung von Blütenstauden mit langanhaltendem Blütenflor als Bienen- und Insektennahrung ermöglicht. Die beiden Lernhäuser sollen darüber hinaus in einem Pilotprojekt als ökologisch wertvolles Biodiversitätsdach ausgebildet werden. Hierfür sollen in dieses flächige Bienenweidedach sogenannte Biodiversitätsmodule wie Substratanhügelungen, Mulden, Grobkiesschüttungen, Sandlinsen, Totholzhaufen integriert werden, um Arten mit ganz unterschiedlichen Standortansprüchen zu bedienen. Die Festsetzung zur Dachbegrünung entfaltet weitere positive ökologische Wirkungen, z. B. auf Wasserhaushalt (Rückhaltung), Stadtklima (Verdunstung), Lufthygiene (Staubbindung) und Energiebilanz (zusätzliche Wärmedämmung). Um deren dauerhafte Funktion zu gewährleisten, werden die notwendige Aufbauhöhe und die Art der Bepflanzung festgelegt. Von der Festsetzung Dachbegrünung wird das Sockelgebäude ausgenommen, um einen Teil der Pausenfläche und den großen Allwetterplatz flächensparend auf dem Dach anordnen zu können.

Auf dem dritten Lernhaus soll hingegen eine Photovoltaikanlage entstehen, die die Schule mit Energie versorgen soll. Zugunsten dieser ökologischen Zielsetzung werden hierfür die Dachbegrünung und technische Anlagen zur Solarenergienutzung (z. B. Solarzellen) von den Flächenbeschränkungen ausgenommen.

Die Fassadenbegrünung sowie die Dachbegrünung unterstreichen die grüne Anmutung der Schule. Die Kubatur der Architektur wird in die Umgebung eingebettet.

Öffentliche Grünflächen

Zwischen dem Schulgelände und der privaten Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage wird eine öffentliche Grünfläche frei gehalten, in der die derzeit vorhandene Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung weiter westlich wieder hergestellt wird.

Die restlichen Flächen nördlich und westlich des Schulgeländes und der Dirtbike-Anlage, die momentan als Grünfläche - Bezirkssportanlage festgesetzt sind, werden der bestehenden öffentlichen Grünfläche zugeschlagen. Dadurch können die öffentlichen Grünflächen des Klimaparks um zirka 2,6 ha auf Dauer ergänzt und deren wichtige Funktionen für Stadtklima und Erholung gesichert werden.

Die als Erholungsfläche genutzten Bereiche und die wegbegleitenden Flächen werden als Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen festgesetzt. Sie sind entsprechend dem Charakter des bestehenden angrenzenden Parkteils als Wiesen mit Baumpflanzungen auszuführen.

Der Bereich der Biotopentwicklungsfläche im Westen wird als Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt. Dieses Gehölz weist ein hohes Aufwertungspotenzial auf. Die Gehölzstrukturen sind gezielt aufzulichten, um insgesamt die Standortvielfalt zu erhöhen und zu fördernden Bäumen ausreichend Platz zu geben. Die Entwicklung besonderer Säume mit Pioniercharakter ist dabei anzustreben, um Arten wie dem Idas-Bläuling und dem Grünspecht Lebensraum-

strukturen und Nahrungshabitate zu bieten.

Private Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage

Durch die Verkleinerung der Dirtbike-Anlage des Münchner Radsportvereins Tretlager e.V. von zirka 6000 m² auf zirka 3100 m² und einer Verschiebung der Dirtbike-Anlage nach Westen kann diese Anlage am jetzigen Standort erhalten und gesichert werden.

Zur Sicherung der bestehenden Dirtbike- Anlage wird daher eine private Grünfläche - Sport Dirtbike Anlage festgesetzt.

Die private Grünfläche dient der Unterbringung der bestehenden Dirtbike-Anlage mit den erforderlichen Flächen für die Radstrecken sowie eines Abstellraums für die zur Unterhaltung der Anlage erforderlichen Geräte. Dabei kann der Abstellraum in Anlehnung an Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO, mit einem Rauminhalt von maximal 75 m³ für Geräte zum Unterhalt der Anlage, untergebracht werden.

Als Maßnahmen werden hier wie im umgebenden Teil der öffentlichen Grünfläche Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt. Die Radstrecken mit ihren Aufschüttungen aus Lehm können dabei auch zu einer Standortvielfalt mit beitragen.

Versiegelung

Die maximale Versiegelung durch die Neuplanung liegt bei zirka 18.000 m² (zirka 35 %). Da das Planungsgebiet momentan nur gering versiegelt ist, erhöht sich die Versiegelung um bis zu zirka 15.900 m² erheblich, gegenüber dem möglichen Umfang nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 43d jedoch nicht.

Entsprechend der Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtungen der Landeshauptstadt München (Entwässerungssatzung - EWS) ist das Niederschlagswasser vollständig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern, was neben den Begrünungsfestsetzungen eine wesentliche Minimierung der Auswirkungen durch die Erhöhung der Versiegelung darstellt. Der Bebauungsplan mit Grünordnung trifft hierzu keine weitergehenden Festsetzungen.

Baumbilanz

Im Süden und Osten der Gemeinbedarfsfläche Schule können einzelne Bestandsbäume erhalten werden.

Rodungen sind entlang der östlichen Grenze Gemeinbedarfsfläche Schule erforderlich, um die Tiefgarage und die Freisportflächen zu realisieren. Entlang des Salzsenderwegs sind Fällungen für die Feuerwehrumfahrt und die Fahrradständer nötig. Westlich der Gemeinbedarfsfläche Schule müssen Rodungen durchgeführt werden, damit der neue Weg und die Geländeanpassung realisiert werden können.

Insgesamt müssen 62 Bäume gefällt werden, wovon 39 Bäume die Kriterien der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München (BaumschutzV) erfüllen. Die Anzahl sämtlicher zu fällender Bäume einschließlich der Bäume, die nicht die Kriterien der BaumschutzV erfüllen, kann durch die festgesetzten Neupflanzungen (mindestens 58 Bäume) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schule nahezu ersetzt werden. Darüber hinaus sieht die Planung noch weitere mindestens 18 Baumneu-

pflanzungen im Bereich der umgebenden öffentlichen Grünfläche vor, die dazu beitragen sollen, das Schulgelände einzubinden und sämtliche Baumrodungen zu ersetzen.

4.4. Verkehrsplanerisches Konzept

Erschließung mit Fuß- und Radverkehr

Die Erschließung soll vorwiegend über den Umweltverbund erfolgen, der im Wesentlichen aus dem Fuß-/Radverkehr sowie dem ÖPNV besteht. Die Planungskonzeption soll dies fördern. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die vorhandenen Buslinien als gut zu bewerten. Der Anbindung des Planungsgebiets an das Fuß- und Radwegenetz kommt eine besondere Bedeutung zu. Es liegt an einer Fahrradhauptroute und ist für Fuß- und teilweise Radverkehr auch über die Wege im Klimapark gut erschlossen.

Gemeinbedarfsfläche Schule

MIV, Bring- und Holverkehr

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche Schule für den MIV erfolgt über die Fideliostraße.

Laut Verkehrsgutachten ist von einer Neuverkehrsmenge im Schulbetrieb von zirka 800 Kfz/24 h auszugehen. Davon sind rund 220 Kfz-Fahrten dem Beschäftigtenverkehr zuzurechnen und rund 580 Kfz-Fahrten dem Hol- und Bringverkehr.

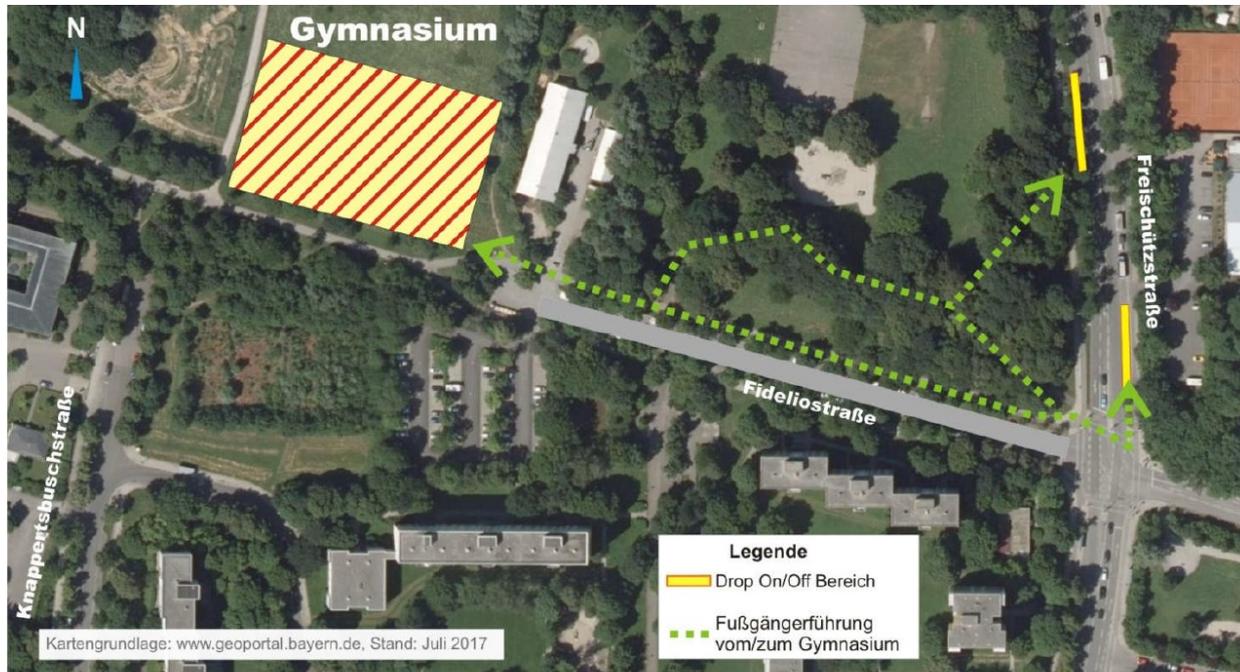
Um die verkehrlichen Auswirkungen in Bezug auf die Verkehrsmengen in der Fideliostraße niedrig zu halten, wird an der Freischützstraße ein sogenannter Drop On/Off Bereich für den Bring- und Holverkehr geplant. So können Eltern ihre Kinder komfortabel bringen/abholen ohne Zeitverlust durch aufwändige Wendefahrten in der Fideliostraße. Ziel ist es, dass nur die Beschäftigten in die Fideliostraße einfahren. Die für den Drop On/Off Bereich vorgesehene Fläche wird an der Freischützstraße in den bestehenden Parkbuchten vorgesehen, da diese nicht maximal ausgenutzt sind. Durch die Ausweisung der Fläche als Drop On / Off Bereich werden somit zirka 11 Stellplätze entfallen. Der Bereich soll, während des Schulbetriebs für den Bring- und Holverkehr reserviert bleiben.

Der Drop On/Off Bereich ist für die Schüler*innen bzw. Spieler*innen knapp 300 m vom Gymnasium entfernt. Bei normaler Schrittgeschwindigkeit dauert die Gehzeit zwischen Gymnasium und Drop On / Off Bereich vier bis fünf Minuten.

Am Knotenpunkt Fideliostraße / Freischützstraße / Stegmühlstraße kann der Neuverkehr leistungsfähig abgewickelt werden, der Knoten verfügt auch im Prognoseplanfall über ausreichend Kapazitätsreserven.

Der benachbarte Knotenpunkt Johanneskirchner Straße / Freischützstraße ist im Analysefall in den Spitzenstunden temporär überlastet. Die Auswirkungen sind bis zum Knotenpunkt Fideliostraße / Freischützstraße / Stegmühlstraße zu spüren.

Es zeigt sich jedoch, dass durch den Gymnasiumsneubau mit Verkehrszuwächsen zu rechnen ist, die sich nur unwesentlich auf die Leistungsbilanz des Knotenpunkts auswirken. Die temporären Überlastungserscheinungen am Knotenpunkt Johanneskirchner Straße / Freischützstraße stehen in keinem ursächlichen Zusammenhang mit dem Gymnasiumsneubau.



Drop On/Off Bereich Freischützstraße

Ing.-Büro Dipl.-Ing. H. Vössing GmbH

Ruhender Verkehr

Die nach Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS vom 19.12.2007) notwendigen Stellplätze werden auf Grund der beengten Grundstücksverhältnisse auf dem Grundstück in einer Tiefgarage untergebracht. Die Stellplätze für die verschiedenen Nutzungen (Schule, Sporthalle mit zirka 200 Besucher*innen) können in Wechselnutzung nachgewiesen werden. Für die Schulnutzung und zwei Stellplätze für die technische Hausverwaltung (THV) ergibt sich ein Bedarf von 42 Stellplätzen.

Anlieferung

Die Schulmensa wird auf dem Schulgrundstück über die Fideliostraße hinter der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt beliefert.

Zufahrt Tiefgarage

Zur Sicherung der Freiräume, der stadträumlichen Qualität und der Abwicklung des Verkehrsaufkommens wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich für die Zufahrt zur Tiefgarage an der Fideliostraße festgesetzt.

Fahrradabstellplätze

Die gemäß der derzeit geltenden Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellsatzung - FabS) benötigten Fahrradabstellplätze sind unterirdisch in einem Fahrradabstellraum innerhalb des Bauraums und der Umgrenzung für Nebenanlagen oder westlich und südlich des Baukörpers in den im Plan hierfür gekennzeichneten Bereichen vorgesehen.

Von den insgesamt 762 vorgesehenen Stellplätzen werden 300 in der Tiefgarage und 462 in oberirdisch dafür vorgesehenen Flächen untergebracht.

Private Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage

Die Nutzer der Sport-Dirtbike-Anlage erreichen das Gelände unmittelbar über den beschränkt öffentlich gewidmeten Salzsenderweg, da die „alltägliche“ Anfahrt der Dirtbike-Anlage durch den Nutzerkreis mit dem Fahrrad erfolgt

4.5. Brandschutz

Der Schulstandort kann im Brandfall und im Evakuierungsfall der Versammlungsstätte über die Fideliostraße auf dem eigenen Grundstück angefahren werden. Umlaufend um das Gebäude ist auf den befestigten Flächen die Feuerwehzufahrt mit ihren notwendigen Aufstellflächen situiert.

Grundsätzlich trägt jeder Bauherr die Verantwortung für die Belange des Brandschutzes und muss die für die Feuerwehr notwendigen Rettungswege auf eigenem Grundstück vorsehen.

4.6. Immissionsschutz

Schalltechnische Untersuchungen

In einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Sportanlagengeräusche auf und durch das Planungsgebiet prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau auf Grundlage der gültigen Normen und Verordnungen beurteilt.

Einwirkungen auf das Planungsgebiet durch Verkehrslärm

Der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag, hinsichtlich der Einwirkungen auf schutzbedürftige Räume, kann an allen Gebäudefassaden in der im Plan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Schule durchgängig eingehalten werden.

Die zur Beurteilung herangezogenen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden an den Fassaden der geplanten Hausmeisterwohnung im Westen der Gemeinbedarfsfläche Schule ebenfalls sicher eingehalten.

Der zur Beurteilung herangezogene Zielwert nach dem Hinweisblatt „Städtische Anforderungen an Freispielbereiche von Kinderspieleinrichtungen“ des Referats für Gesundheit und Umwelt der Landeshauptstadt München von 55 dB(A) am Tag, hinsichtlich der Einwirkungen auf Freibereiche von Schulen (Pausenhof und Freisportanlagen), kann im Pausenflächenbereich der Schule sowie auf den Allwetterplätzen, der Laufbahn und dem Beachvolleyballplatz durchgängig eingehalten werden.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Parkanlagen, der zur Beurteilung heranzuziehende Zielwert am Tag hinsichtlich der Einwirkungen auf die im Plan festgesetzte öffentliche Grünfläche und private Grünfläche – Sport Dirtbike-Anlage, von 55 dB(A), kann durchgängig eingehalten werden.

Maßnahmen für die Gebäude

Aktive und insbesondere passive Lärmschutzmaßnahmen in der Gemeinbedarfsfläche Schule sind hinsichtlich der Einwirkungen durch Anlagen- und Verkehrslärm nicht erforderlich. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen ergeben sich nach den öffentlich-rechtlich eingeführten technischen Regeln bezüglich des Schallschutzes nach den Technischen Baubestimmungen in Bayern (BayTB). Gegenwärtig gilt bezüglich DIN 4109-1:2016-07 in Verbindung mit E DIN 4109-1/A1:2017-01 die BayTB vom 01.10.2018.

Maßnahmen für die Freibereiche

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind hinsichtlich der Einwirkungen auf die Freibereiche der Gemeinbedarfsfläche Schule, der privaten Grünfläche – Sport Dirtbike-Anlage sowie der öffentlichen Grünfläche nicht erforderlich.

Vom Planungsgebiet ausgehende Anlagengeräusche durch den Schulbetrieb

Für die Auswirkungen durch den Schulbetrieb auf der Gemeinbedarfsfläche Schule wurde der reguläre Schulbetrieb in Verbindung mit einer abendlichen Nutzung der Mensa als Versammlungsstätte betrachtet.

Die nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV) zulässigen Immissionsrichtwerte können an allen Immissionsorten, in allen Beurteilungszeiträumen tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten werden. Ebenso werden die nach 18. BImSchV zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen durchgängig eingehalten. Es kann daher von einer Verträglichkeit des geplanten Schul- und Versammlungsstättenbetriebs mit der Umgebungsbebauung ausgegangen werden.

Vom Planungsgebiet ausgehende Anlagengeräusche durch den außerschulischen Sportanlagenbetrieb

Das Betriebskonzept sieht vor, dass durch den außerschulischen Sportanlagenbetrieb auf der Gemeinbedarfsfläche Schule lediglich die Sporthalle (eine 3-fach-Turnhalle inkl. Zuschauertribüne) genutzt wird. Eine Belegung der Allwetterplätze, des Beachvolleyballplatzes sowie der Laufbahn findet im Rahmen des Vereinssports nicht statt. Damit ist kein außerschulischer Sportanlagenbetrieb auf den Freisportanlagen zu berücksichtigen.

Die Halle verfügt über eine Lüftungsanlage mit kontrollierter Zu- und Abluft. Eine natürliche Belüftung der Turnhallen (Betrieb mit geöffneten Fenstern) ist nicht vorgesehen.

Die Sportanlage des Vereins Tretlager e.V auf der privaten Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage verfügt über diverse Erdaufschüttungen, deren Topographie mehrere Sprungmöglichkeiten für BTX- und Mountainbikes ermöglicht. Für den Sportanlagenbetrieb wurden die Kommunikationsgeräusche der Fahrer*innen und Zuschauer*innen betrachtet.

Infolge der geplanten, regulären nichtschulischen Nutzung der Sporthalle in der Gemeinbedarfsfläche Schule sowie der privaten Grünfläche Dirtbike-Anlage und unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung durch Sport- und Freizeitanlagen im Umfeld des Planungsgebiets, werden die nach 18. BImSchV

zulässigen Immissionsrichtwerte werktags, außerhalb der Ruhezeiten und innerhalb der Ruhezeit abends sowie sonn- und feiertags außerhalb der Ruhezeiten und innerhalb der Ruhezeit am Mittag, an allen Immissionsorten, mit Ausnahme der Immissionsorte nördlich des Planungsgebiets (Freischützstraße), eingehalten. Ursächlich für diese Überschreitungen sind hier der bestehende Bolz- und Streetballplatz nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. An allen übrigen Immissionsorten werden die Anforderungen der 18. BImSchV eingehalten.

Ohne eine Berücksichtigung der Vorbelastung von Anlagen außerhalb des Planungsgebiets, insbesondere des bestehenden Bolz- und Streetballplatzes, können die nach 18. BImSchV zulässigen Immissionsrichtwerte werktags, außerhalb der Ruhezeiten und innerhalb der Ruhezeit abends, an den betreffenden Immissionsorten um mehr als 15 dB unterschritten werden. Damit kann ausgeschlossen werden, dass die Geräuschemissionen aus dem nichtschulischen Sportbetrieb der Gemeinbedarfsfläche (Sporthalle) und dem Betrieb der Dirtbike-Anlage in der privaten Grünfläche im Planungsgebiet maßgeblich zu einer etwaigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte an dem betreffenden Immissionsort beitragen. Die Zusatzbelastung aus dem nichtschulischen Sportbetrieb und dem Betrieb der Dirtbike-Anlage im Planungsgebiet kann an den genannten Immissionsorten somit als irrelevant betrachtet werden. Infolge der Planungen ist hier keine Verschärfung eines etwaigen bestehenden Konflikts aus den Bestandsnutzungen zu erwarten.

Maßnahmen für die Gebäude

In der Gemeinbedarfsfläche Schule sind für den geplanten Betrieb der Sporthalle die Fassaden geschlossen zu halten. Eine natürliche Fensterlüftung der Halle ist nicht zulässig. Zur Lärmvorsorge wird daher festgesetzt, dass nur nicht offenbare Fenster in der Fassade der Sporthalle zulässig sind. Die Belüftung ist fensterunabhängig sicher zu stellen.

Lediglich bei den der Sporthalle zugeordneten Nebenräume (z.B. Umkleiden) ist eine natürliche Belüftung durch offenbare Fenster möglich.

Die Tiefgaragenrampe muss weitestgehend geschlossen ausgeführt werden nach Osten ist eine Teilöffnung der Rampe möglich. Innenseitig ist die Einhausung an den Seitenwänden flächenanteilig zu mindestens 60 % und im Deckenbereich vollflächig absorbierend mit einem mittleren Absorptionsgrad $\alpha_p \geq 0,8$ bei 500 Hz zu bekleiden. Erforderliche Entwässerungsrinnen und Garagentore sind lärmarm auszubilden

Maßnahmen für die Freibereiche

Zur Vermeidung von Lärmkonflikten soll sichergestellt werden, dass die Außensportanlagen der Gemeinbedarfsfläche Schule nur für den schulischen Sportanlagenbetrieb genutzt werden. Daher wird festgesetzt, dass die Nutzung der Außensportanlagen für außerschulische Sportnutzung unzulässig ist. Für die private Grünfläche - Sport Dirtbike-Anlage sind keine Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmkonflikten erforderlich.

Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Mehrverkehr

Die Auswirkungen der Verkehrszunahme durch die schulische und außerschulische Nutzung auf die angrenzende Nachbarschaft wurde in Anlehnung an die

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) beurteilt. Mit Ausnahme der unmittelbar an der Kreuzung Fideliostraße/Freischützstraße gelegenen Wohngebäude liegt die Verkehrslärmbelastung bei der angrenzenden Nachbarschaft im Prognosenullfall und auch Prognoseplanfall unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete. Bei den Gebäuden in Kreuzungsnähe werden auch die Werte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts deutlich unterschritten.

Durch den Mehrverkehr ergeben sich an den direkt benachbarten Wohngebäuden nur Pegelerhöhungen von maximal 1 dB(A), so dass die Pegelzunahme im Sinne der 16. BImSchV als nicht wesentlich und somit zumutbar eingestuft werden kann. Bei den höher belasteten Gebäuden nahe der Straßenkreuzung führt der Mehrverkehr zu keiner weiteren Pegelerhöhung. Es kann daher von einer Verträglichkeit des Mehrverkehrs durch das Planungsgebiet mit der Umgebungsbebauung ausgegangen werden.

Eine Anfahrt mit dem PKW zu der privaten Grünfläche – Sport Dirtbike-Anlage findet im Rahmen der Sportnutzung nicht statt. Damit ist kein Mehrverkehr zu berücksichtigen.

4.7. Klimafunktion

Der Planungsprozess wird durch eine klimaökologische Untersuchung begleitet. Alle drei im Rahmen eines VgV-Verfahrens erarbeiteten Planungsalternativen wurden auf ihre Verträglichkeit überprüft.

Die Untersuchung zeigt, dass mit dem Bau des Wilhelm-Hausenstein-Gymnasiums grundsätzlich von einer geringen Abschwächung des nächtlichen Kaltluftstroms im Nahbereich des Klimaparks auszugehen ist.

Durch das geplante Schulgebäude ergibt sich im Bereich Spilhofstraße eine mittlere Abnahme des Kaltluftvolumens (um 6 Prozentpunkte) gegenüber dem Istzustand. Es liegt jedoch weiterhin ein klimatisch wirksamer Kaltluftstrom vor.

In der Gesamtbilanz ist die Nutzungsänderung zu einem Schulstandort aufgrund der klimatisch günstigen Ausgangsbedingungen als unerheblich einzuschätzen. Die Durchlüftung bzw. Klimafunktion des Grünzugs wird nicht beeinträchtigt.

4.8. Artenschutz

Für den Grünspecht kommt es zu einem Verlust von zumindest temporär nutzbaren Nahrungshabitaten (Wiesen- und Ruderalflächen). Es kann mit hoher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass der teilweise Verlust der Wiesenflächen durch den Schulstandort nicht zu einer relevanten Beeinträchtigung des Nahrungsangebots des Grünspechts in seinem Revier führt.

Insgesamt werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für artenschutzrechtlich relevante Tierarten beeinträchtigt. Auch der Tatbestand der Tötung und Verletzung wird nicht erfüllt. Insgesamt ergeben sich somit durch die Planung bei Berücksichtigung von spezifischen Vermeidungsmaßnahmen (Baumfällung außerhalb der Brutzeiten) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

4.9. Nachhaltigkeit

Die Entwicklung soll unter Berücksichtigung umfassender nachhaltiger Aspekte erfolgen. Die Nachhaltigkeitsbetrachtung verbindet die Ziele eines ökologisch orientierten Städtebaus mit ökonomischen Erwägungen und sozialen Anforderungen wie Gender Mainstreaming und Inklusion. Dabei führt sie zu einem ansprechenden Gesamtkonzept zusammen. Zur Steigerung der prozessualen, baukulturellen, sozialen, ökonomischen, ökologischen und technischen Qualitäten werden im Planungskonzept folgende nachhaltigkeitsorientierte Aspekte angestrebt:

- Sicherung der Bau- und Gestaltungsqualität
- Förderung des Umweltverbunds aus Fuß- und Radfahrverkehr sowie ÖPNV durch Festsetzung benutzerfreundlicher Fahrradabstellanlagen
- Ermöglichung der Nutzung von Solarenergie auf den Dächern
- Stapelung von Schulnutzungen (Allwetterplatz, Teile der Pausenfläche auf dem Dach)
- Begrenzung der Bodenversiegelung
- Minimierung der Erschließungsflächen
- Sicherung von öffentlichen Grünflächen zugunsten des Klimaparks
- Festsetzung von Flächen- und Dachbegrünung
- Festsetzungen zu Baumerhalt und -neupflanzungen
- Barrierefreiheit

Energieeffizienz

Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der Festsetzungen eine größtmögliche Flexibilität für die langfristige Nutzung des Grundstücks als Schulstandort. Das vorliegende Planungskonzept hält die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016, des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) sowie der Stadtratsbeschlüsse zum „Energieeffizienten Bauen“ ein. Zudem ist der Einsatz einer Photovoltaikanlage zur Abdeckung des Eigenbedarfs (Grundlast) vorgesehen.

Gender Mainstreaming / Inklusion

Die vorliegende Planung soll im Sinne einer gendergerechten Planung entwickelt werden. Es sollen die typischen Ansprüche sowie die unterschiedliche Raumeignung von allen Menschen in ihrer Vielfältigkeit beachtet werden. Ein wichtiger Eckpfeiler des schulischen Konzepts ist die Inklusion. Neben dem barrierefreien Zugang zu dem Gebäude und der schwellenlosen Erreichbarkeit aller Räumlichkeiten, werden die räumlichen Voraussetzungen für einen inklusiven Unterricht geschaffen.

5. Wesentliche Auswirkungen

- Entwicklung einer nicht verwirklichten Fläche für eine Bezirkssportanlage zu einem modernen Schulstandort und einer öffentlichen Grünfläche mit einem Standort für die bestehende Dirtbike-Anlage
- Leistung eines Beitrags zur Deckung des hohen Bedarfs an weiterführenden

- Schulen in der Landeshauptstadt München
- Nutzung der 3-fach-Sporthalle für den Vereins- und Breitensport
 - Beeinträchtigungen vor allem durch Versiegelung und Reduzierung des offenen Landschaftsbildes
 - Reduzierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Maßnahmen zur Einfügung in die Umgebung (vor allem Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung)
 - Stärkung des Naturhaushalts, vor allem des Kleinklimas, durch Mindestausstattung mit Bäumen und Dachbegrünung
 - Sicherung einer hohen Aufenthaltsqualität für die Nutzer auf den Schulfreiflächen
 - Beschränkung der Versiegelung auf ein erforderliches Mindestmaß
 - Sicherung der verbleibenden Freiflächen als öffentliche Grünfläche Klimapark
 - Sicherung und Stärkung des wertvollen Vegetationsbestands der Biotopentwicklungsfläche
 - Lösung der unbefriedigenden Raumsituation im Wilhelm-Hausenstein-Gymnasium an der Elektrastraße

6. Daten zum Bebauungsplan

Flächennutzung	Fläche in m ²	Flächenanteil in %	Geschossfläche (GF) in m ²	Grundfläche gesamt (GR) in m ²
Planungsgebiet gesamt	51.766 m²	100 %		
Gemeinbedarfsfläche Schule	21.805m ²	42 %	24.000 m ²	18.000 m ²
Private Grünfläche - Sport Dirtbike Anlage	3.108 m ²	6 %		
Öffentliche Verkehrsfläche	920 m ²	2%		
Öffentliche Grünfläche	25.932 m ²	50%		

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 13
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR 1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Mobilitätsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 P
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/31 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V