

Telefon: 0 233-22854
23226
23254
Telefax: 0 233-22868

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132

**Königswieser Straße (südlich),
Kemptener Straße (nördlich) und
Vinzenz-Schüpfer-Straße (östlich).
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 27 und Nr. 644)
- Schulen und Haus für Kinder -**

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried - Solln

Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 06484

Anlagen:

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

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 21.09.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Vorlage behandelt den Satzungsbeschluss zur Schaffung von Baurecht für den Ausbau des Schulstandortes Königswieser Straße 7 im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln.

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

Vortrag wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 25 ff.).

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. den Vor-

schriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 und 3 Satz 1 BauGB aufgestellt wurde. Demnach konnte von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden. Gleichwohl wurden für die relevanten Belange – soweit erforderlich – Fachgutachten durchgeführt und in die Abwägung eingestellt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls durchgeführt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2132 wurde am 15.12.2021 von der Vollversammlung des Stadtrates gebilligt. Die zuvor geplante Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 01.12.2021 wurde coronabedingt abgesagt. Die Beratung des Ausschusses fand am 07.12.2021 im Rahmen einer Onlinekonferenz statt.

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 3 vom 31.01.2022 – lag der Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Vorliegen der Auslegungsvoraussetzungen in der Zeit vom 09.02.2022 bis 11.03.2022 öffentlich aus.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde unter den allgemein geltenden Bestimmungen zum Infektionsschutz durchgeführt. Die Landeshauptstadt München bzw. das Referat für Stadtplanung und Bauordnung waren darum bemüht, dennoch eine uneingeschränkte Partizipation der Öffentlichkeit zu gewährleisten und haben sich nicht nur auf die damals zulässigen Behelfsmaßnahmen des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) beschränkt.

Zu den vorgebrachten Äußerungen beziehungsweise zu den darin enthaltenen Themenschwerpunkten kann – soweit sich diese auf den Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung Nr. 2132 beziehen – wie nachfolgend dargestellt, Auskunft gegeben werden.

1. Verkehr/ Erschließung/ Infrastruktur

1.1. Bestand/ Belastung durch Mehrverkehr / Verkehrsgutachten

Es wurde vorgetragen, dass der geplante Schulneubau bzw. die geplante Schulerweiterung (inklusive der erhöhten Bustaktung) das aktuell bereits durch Stau belastete Verkehrsgeschehen im Bereich Maxhof- und Königswieser Straße sowie Neurieder Straße weiter verschlechtern werde. Insbesondere zu Stoßzeiten (Berufsverkehr und Schulverkehr mit Bussen und Hol- und Bringverkehr) sei die Verkehrssituation angespannt. Aufgrund der engen Straßen sei die Erreichung von Wohnungen im Siedlungsgebiet bzw. das Verlassen des Wohngebietes nur mit Verzögerungen möglich. Durch die Schulerweiterung werde deutlich mehr Stau in und um das Wohngebiet befürchtet.

Die Planung bzw. das Verkehrsgutachten habe die Verhältnisse vor Ort nicht nachvollziehbar miteinbezogen. Weiterhin gehe das Verkehrsgutachten von zu niedrigen Zahlen im Bestand aus und treffe keine ausreichend konkreten Antworten darauf, wie

der durch die Schulerweiterung verursachte Mehrverkehr (durch größeren Lehrkörper und höhere Schülerzahl sowie erhöhten Bring- und Holverkehr zzgl. erhöhter Bustaktung) durch das bestehende Straßennetz aufgenommen werden kann.

Eine Abwicklung des Mehrverkehrs über die Königswieser Straße sei nach Meinung der Bürger*innen nicht möglich. Durch beidseitiges Beparken der Straße sei diese aktuell nur einspurig befahrbar; es blieben nur wenige Lücken zwischen den parkenden KfZ zum Ausweichen des Gegenverkehrs. Auch über die „ohnehin überlastete“ Neurieder Straße werde der Mehrverkehr nicht abwickelbar sein.

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachten, dass sich der Mehrverkehr auf umliegende Straßen verteilen lasse und dass durch das Vorhaben nur unbedeutend Mehrverkehr in den Erschließungsstraßen generiert werde, wird seitens der Bürger*innen angezweifelt.

Dass das Wohnviertel von „Umfahrungs- und Schleichverkehr“ betroffen sei, werde bei den Grundlagen für das Verkehrsgutachten ebensowenig berücksichtigt, wie die zusätzliche Verschärfung der angespannten Verkehrslage in den Wintermonaten.

Weiterhin berücksichtige die Planung die Auswirkungen auf Verkehr im Hinblick auf gleichzeitig stattfindende andere Bautätigkeiten (z.B. am Amper-Einkaufs-Zentrum – AEZ in der Königswieser Str. 5) nicht.

Auch in Bezug auf den zunehmenden Radverkehr durch Schüler*innen im Bereich Königswieser Straße sei das zugrunde gelegte Verkehrsmodell nicht ausreichend. In diesem Zusammenhang wurde durch einen Bürger auf die im Rahmen des Billigungsbeschlusses vorgebrachte Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 verwiesen.

Es wurde vorgebracht, dass der entstehende Mehrverkehr die ohnehin bestehende mangelnde Verkehrssicherheit für Radfahrer*innen zusätzlich verschlechtert. Es besteht die Sorge vor vermehrten Unfällen mit Radfahr*innen und Fußgänger*innen bei höherem Verkehrsaufkommen insbesondere während des Abrisses bzw. Neubaus der Schule. Dieser Zustand sei auch langfristig gegeben, da Abriss- und Neubauarbeiten über einen langen Zeitraum erfolgen.

Seitens der Anwohnerschaft wird eine „umfassende Verkehrsberuhigung“ der umliegenden Straßen um das Schulgebäude gefordert. Weiterhin seien baulich abgegrenzte Fahrradwege auf der Königswieser Straße und Fahrbahnschwellen an der Einmündung zur Königswieser Straße unerlässlich. Die Vinzenz-Schöpfer-Straße und die Karlsbergstraße seien als Spielstraße auszuweisen. Der Verkehrsfluss durch Schulbusse, Taxis und Eltern sei gesondert zu regeln. Das Ein- und Aussteigen der Kinder dürfe nicht im Bereich des fließenden Verkehrs erfolgen.

Stellungnahme:

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden im Vorgriff auf den Bebauungsplan im Jahr 2019 umfangreiche Verkehrserhebungen in den folgenden acht Straßenzügen der näheren Umgebung des Vorhabens durchgeführt:

Neurieder Straße, Allgäuer Straße, Maxhofstraße, Königswieser Straße, Kemptener Straße, Buchloer Straße, Argelsrieder Straße und der Vinzenz-Schöpfer-Straße.

Der in der Stellungnahme angesprochene Durchgangsverkehr und damit auch der Ausweichverkehr findet somit Berücksichtigung. Die Zählungen erfolgten über einen Zeitraum von 24 Stunden mittels Videoaufnahme und nachfolgender manueller Auswertung. Damit die Verkehrsdaten für den Alltagsverkehr einem repräsentativen Querschnitt entsprechen (Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2012), wurden diese an einem so genannten Normalwerktag außerhalb der bayerischen Ferienzeiten und innerhalb des erhebungsfähigen Zeitraums (März bis Oktober) erhoben. Teil der Bestandsaufnahme war zudem eine Ortsbegehung. Ziel war dabei im Wesentlichen die Identifikation von Defiziten, Schwachstellen und Gefahrenpotenzialen in der bestehenden Straßenverkehrsinfrastruktur. Besonderes Augenmerk lag auf der Schulwegsicherheit, insbesondere für Fußgänger- und Radverkehrsströme. An relevanten Stellen wurden die Straßenquerschnitte ausgemessen.

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auch im Prognoseplanfall 2035, bei Unterstellung einer jeweils 4-zügigen Grund- und Hauptschule (1.050 Schüler*innen und Lehrer*innen) und einem Haus für Kinder mit 3 Kinderkrippen- und 3 Kindergartengruppen (160 Kinder/ Betreuer*innen) sowie den geplanten Sporteinrichtungen im Prognoseplanfall ohne Veranstaltungen rund 580 Kfz-Fahrten pro 24 Stunden (mit Veranstaltungen 820 Kfz/24 Stunden) neu hinzukommen werden. Die Betrachtung der oben genannten Knotenpunkte ergab, dass auch im Prognoseplanfall 2035 jeweils identische Leistungsfähigkeiten vorliegen werden. Das Verkehrsgutachten schließt mit der Einschätzung, dass die Umsetzung des Bebauungsplans keine Verschlechterung der QSV-Bewertung (Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs) zur Folge hat und die verkehrliche Auswirkung des zusätzlichen Verkehrs minimal ist.

Auf Grund des erst im Jahr 2019 erfolgten Umbaus der Bushaltestelle im Kreuzungsbereich Königswieser Straße/ Vinzenz-Schöpfer-Straße wurde auch die Abwicklung des Bring- und Holverkehrs im Rahmen eines Zusatzauftrags durch das Verkehrsgutachten im Detail untersucht. Unter Beachtung des Fuß- und Radwegs im Schöllanger Weg und unter Berücksichtigung der Erschließungsanforderungen des benachbarten Einkaufszentrums AEZ sollen diese künftig östlich des Schöllanger Wegs angeordnet werden. Hier stehen künftig bis zu 15 Kurzzeitparkplätze mit temporärem Parkverbot in den morgendlichen Spitzenstunde zur Verfügung. Ziel war es ausdrücklich, die Abwicklung des Schulverkehrs aus der Königswieser Straße nach Osten zu verlagern und die Stellplätze zur Abwicklung des Bring- und Holverkehrs außerhalb der Wohnbebauung anzuordnen. Die Anordnung von weiteren Bring- und Holparkplätzen in der Allgäuer Straße und damit außerhalb der Königswieser Straße, wie bereits vom Bezirksausschuss 19 vorgeschlagen, wird in den nachfolgenden Planungsstadien untersucht.

Die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 und dem Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) und ist damit stadtweit einheitlich. Die Anordnung eines Parkverbots und Anwohnerparken mit

entsprechendem Parkausweis in den genannten Straßenabschnitten wird zur Prüfung und Anordnung im Rahmen des Bauvollzugs an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergegeben.

Hinsichtlich der angesprochenen Verkehrssicherheit für Radfahrer*innen wird darauf hingewiesen, dass in der Allgäuer Straße sowie in der Kemptener Straße bereits Radwege bestehen. In den umliegenden, untergeordneten Straßen sind – zum Beitrag der Verkehrssicherheit – Tempo-30-Zonen ausgewiesen und damit keine eigenständigen Radwege notwendig.

Als ersten Beitrag zur Verkehrsberuhigung im Bereich der Königswieser Straße kann auf den Umbau der Bushaltestelle vor der Schule verwiesen werden. Durch diesen Umbau ist bereits jetzt ein etwaiges Überholen nicht mehr möglich und die Verlangsamung des Verkehrs zum Schutz für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sichergestellt.

Weiterhin wurde im Zuge des Verkehrsgutachtens ein Plan erarbeitet, der die Anordnung sämtlicher Verkehrsarten und -teilnehmer berücksichtigt. Dieser ist nicht Teil des Bebauungsplans, allerdings können im Zuge des Bauvollzugs auf Basis dieses Plans weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen abgeleitet und eingesetzt werden.

Es wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und damit etwaige straßenverkehrstechnische Maßnahmen nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind.

1.2. Stellplätze/ Parkplatzsituation

Es wurde vorgebracht, dass bereits die aktuell bestehende Parkplatzsituation für die Anwohnerschaft angespannt sei. Auch hier fänden die Gegebenheit vor Ort (wie Anwohnerparken und Parken von Gewerbefahrzeugen im Wohngebiet) keine Berücksichtigung im Verkehrsgutachten. Durch den Mehrverkehr im Rahmen der Schulerweiterung sei eine weitere Verschlechterung der aktuellen Gegebenheiten die Folge. Dies hätte nicht nur Auswirkungen auf die unmittelbar anliegenden Straßen sondern auch auf die umliegende Infrastruktur wie zum Beispiel in der Allgäuer Straße (Haus für Kinder); eine Gefährdung der Hortkinder könne nicht ausgeschlossen werden.

Die Annahme der Verkehrsgutachtens, dass Besucher*innen größtenteils mit dem Fahrrad anreisen, sei nicht praxisnah; insbesondere da die Schule nun einen größeren Einzugsbereich erfasst.

Hinsichtlich des Ankunftsverkehrs (ohne Kiss & Ride) seien auf dem Schulgelände bzw. in der Umgebung zu wenige Stellplätze für Kfz geplant bzw. vorhanden. Es wurde bemängelt, dass im Verkehrsgutachten mit ca. 200 Kfz (Ankunft) pro Tag kalkuliert werde, die Stellplätze (insbesondere für den Lehrkörper) dafür aber nicht ausreichend seien. Weiterhin wurde angemerkt, dass die Abstellplätze/-fläche für Fahrräder unzureichend seien. Es wurde die Befürchtung vorgetragen, dass Schüler*innen ihre Fahrräder in der Umgebung abstellen. Ein Bürger verwies in diesem Zusammenhang auf die Erfahrungen im Gymnasium Fürstenried West.

Seitens einer Anwohnerin wurde angebracht, dass insbesondere im Bereich Vinzenz-Schüpfer-Straße – unmittelbar im Westen an das Planungsgebiet anschließend – aktuell bereits eine angespannte Parksituation vorherrsche: wie die Königswieser Straße werde auch diese beidseitig beparkt und die Straße sei oft nur einspurig befahrbar. Die Parkmöglichkeiten seien bereits aktuell begrenzt. Eine zusätzliche Verschärfung dieser Situation werde auch durch die außerschulische Nutzung der Sporthalle befürchtet. Die Verschlechterung der Parksituation sei als Folge der Planungen zu Lasten der Anwohner*innen als „Kollateralschaden“ hingenommen worden.

Von Seiten der Anwohner*innen wurde gefordert, dass die Anzahl der vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze angepasst werde. Weiterhin solle in der Vinzenz-Schüpfer-Straße ab 17 Uhr nur noch Anwohnerparken mit entsprechendem Parkausweis möglich sein. In den umliegenden Bereichen Vinzenz-Schüpfer-Straße, Buchloer Straße sowie Abschnitten der Königswieser Straße und der Kemptener Straße sei ein Verbot zum Abstellen von Hänger, Kleinlastern und Wohnmobilen erforderlich.

Es wurde angemerkt, dass auch die Kurzzeitparkmöglichkeiten für Bring- und Holverkehr nicht ausreichend geplant seien. Das Angebot an Park&Ride-Parkplätzen sei massiv auszuweiten, um eine weitere Belastung der Parkplatzsituation zu vermeiden.

Stellungnahme:

Die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 und dem Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport vom 13.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) und ist damit stadtweit einheitlich. Eine diesen Vorgaben entsprechende hinreichende Bedarfsdeckung hat sich auch in der Praxis in vielen Schulbauprojekten, die im Rahmen der Schulbauoffensive realisiert wurden, als tragfähig und praktikabel erwiesen. Die Anordnung eines Parkverbots und Anwohnerparken mit entsprechendem Parkausweis in den genannten Straßenabschnitten wird zur Prüfung und Anordnung im Rahmen des Bauvollzugs an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergegeben.

Zur Abwicklung des Mehrverkehrs durch den steigenden Bring-und Holverkehr wird auf die Ausführungen unter Zif. 1.1. verwiesen.

1.3. Schulwegsicherheit

Da die Königswieser Straße als Ausweichstraße für die überlastete Neurieder Straße verwendet werde, liege die Schulwegsicherheit bereits unter den aktuellen Gegebenheiten nicht vor. Die angespannte Verkehrssituation werde mit dem Schulausbau noch zunehmen, was das Problem hinsichtlich der mangelnden Schulwegsicherheit nicht lösen sondern noch weiter verschärfen werde.

Es wurde vorgetragen, dass der Bereich um die Schule (insbesondere in der Königswieser Straße und in der Vinzenz-Schüpfer-Straße) durch parkende Lehrer*innen, Hol- und Bringverkehr, Anwohner*innen aus angrenzenden Straßen und Auswärtige sowie Lieferverkehr strapaziert sei. Die Folge sei eine massive Einengung des Fahrradweges und Einschränkung der Sicht, was die Schulwegsicherheit gefährde.

Seitens der Anwohner*innen wurde vorgebracht, dass in der Königswieser Straße insbesondere für Fahrradfahrer*innen eine Gefahr für Leib und Leben bestehe, da Autofahrer*innen dem entgegenkommenden Verkehr auf den Gehsteig ausweichen. Auch in der Vinzenz-Schüpfer-Straße sei die Verkehrslage unübersichtlich. Durch die starke Straßeneinengung sei das Ausweichen von entgegenkommenden Fahrzeugen nur eingeschränkt möglich.

Die Schlussfolgerung des Verkehrsmodells, dass allein durch das im Gebiet geltende Tempo 30 die Schulwegsicherheit gegeben ist, berücksichtige nicht die lokalen Charakteristika, wie die oben ausgeführte faktische Einspurigkeit der Königswieser Straße und der Vinzenz-Schüpfer-Straße oder abgestellte bzw. parkende Hänger und Kleinlaster entlang der Buchloer Straße und der Vinzenz-Schüpfer-Straße.

Nach Meinung der Anwohnerschaft seien verkehrsrechtliche Gegenmaßnahmen bezüglich der oben ausgeführten, angespannten Verkehrs- und Parksituation in den Anliegerstraßen zwingend erforderlich. Als Vorschläge wurden angebracht: Reduzierung der Geschwindigkeit in der Königswieser Straße, Verbreiterung der Fahrbahn durch Parkverbote, Ausweisung der Vinzenz-Schüpfer-Straße als Spielstraße und ein Verbot für das Abstellen von Hängern etc. in den Anliegerstraßen.

Stellungnahme:

Auch die Schulwegsicherheit war ein eigenständiger und umfangreicher Bestandteil der Verkehrsuntersuchungen. Aufbauend auf der bestehenden Schulwegplanung für die Grundschule lassen sich die Handlungsempfehlungen des Gutachters wie folgt zusammenfassen:

Königswieser Straße

- Beibehaltung der ausgebauten Bushaltestelle Vinzenz-Schüpfer-Straße
- Einstreifige Grundstückszufahrt östlich der Bushaltestelle
- Abwicklung des Lieferverkehrs der Grund- und Mittelschule im Vorwärtssinn mit Wendemöglichkeit auf dem Grundstück ab 8:00 Uhr
- Beibehaltung des Fußgängerüberweges und Schaffung einer Zuwegung zu den Schulen idealerweise in leicht versetzter Position
- Schöllanger Weg als gemeinsamer Geh- und Radweg
- Zufahrt zu den Schulen für Notdienstfahrzeuge über den Schöllanger Weg
- Schaffung einer Hol- und Bringzone für die Grund- und Mittelschule östlich des Schöllanger Wegs auf beidseitig angelegten Parkbuchten
- Schaffung zusätzlicher Möglichkeiten zur Überquerung der Königswieser Straße östlich des Schöllanger Wegs

Kemptener Straße

- Schaffung von sicheren Überquerungshilfen
- Schaffung einer Hol- und Bringzone für das Haus für Kinder; bis zu 7 Stellplätze für den Schulbusaufenthalt
- Schaffung einer Schulbushaltestelle für längere Aufenthalte
- Fortschreibung des bestehenden Schulwegplans der Grundschule
- Erarbeitung eines Radschulwegplans

- Schaffung von attraktiven Abstellanlagen für Fahrrad, Lastenrad etc.
- „Bus mit Füßen“ (organisierte Schulwegbegleitung), Kampagnen zu Elterntaxis, betriebliches Mobilitätsmanagement für Personal.

Die Empfehlungen sind Bestandteil des zu Grunde liegenden Verkehrsgutachtens und werden im Rahmen des Bauvollzugs an die zuständigen Stellen des Mobilitätsreferats und des Baureferats zur weiteren Berücksichtigung weitergeben. Weiterhin besteht nachträglich die Möglichkeit, im Zuge eines regelmäßigen Monitorings etwaige weitere Handlungsbedarfe zu identifizieren und weitere Maßnahmen zu erarbeiten.

1.4. „Verkehrliche Fluchtwege“

Seitens einer Bürgerin wurde vorgebracht, dass das erhöhte Verkehrsaufkommen durch den Schulneubau nicht in die Infrastruktur der Siedlung passe. Durch die Lage des Stadtteils Neu-Forstenried zwischen Autobahn und Wald lägen keine ausreichenden „verkehrlichen Fluchtwege“ über breite Straßen vor. Im Bezirk befänden sich zahlreiche schutzbedürftige Einrichtungen. Im Falle eines Katastrophenfalles sei keine ausreichende verkehrliche Erschließung für Rettungskräfte gegeben, da keine größeren Straßen zum Ausweichen vorhanden seien.

Stellungnahme:

Dem Einwand, dass durch die „Lage des Stadtteils Neu-Forstenried zwischen Autobahn und Wald“ keine ausreichenden „verkehrlichen Fluchtwege“ vorliegen würden, wird nicht gefolgt. Es wird darauf verwiesen, dass der der Siedlung Neu-Forstenried zu Grunde liegende Bebauungsplan Nr. 27 die verkehrliche Erschließung ausreichend berücksichtigt. Der Bebauungsplan aus den 1960er-Jahren wurde explizit noch unter dem Leitbild der autogerechten Stadt entwickelt. Ausdruck davon ist die bestehende Ringerschließung entlang der Kemptener Straße in Einbahnrichtung mit einem Straßenquerschnitt von über 18 m und einer Fahrbahnbreite von rund 8 m zzgl. Parkierung.

Im Weiteren wurde die Planung mit der zuständigen Branddirektion abgestimmt und diese am Bebauungsplanverfahren auf Ebene der Beteiligung Träger öffentlicher Belange einbezogen. Auch im Rahmen der weiteren Realisierung durch das Baureferat wird die Branddirektion weiterhin beteiligt werden.

2. Lärm

2.1. Lärmbelastungen durch Mehrverkehr

Anwohner*innen, die in unmittelbarer Nähe zum Schulgebäude wohnen, empfinden es als problematisch, dass in der Nähe zu Wohnhäusern die Tiefgarageneinfahrt und die Anlieferzone geplant ist. Die Folge wäre eine erhebliche Lärmbelästigung insbesondere in den Morgenstunden durch den Anlieferverkehr. Die Vertretbarkeit mit dem Wohngebiet werde in Frage gestellt.

Weiterhin wurde vorgebracht, dass die Lärmbelastung mittelbar auch durch die zu geringe Anzahl an Stellplätzen in der Tiefgarage entstehe; durch das Fehlen von Stellplätzen werde sich – auf der Suche nach einem Parkplatz in der Tiefgarage und in den umliegenden Straßen – der Verkehr und damit auch die Lärmbelastung erhöhen. Diese Lärmbelästigung durch den steigenden „Suchverkehr“ sei nicht im Verkehrsgutachten berücksichtigt worden.

Stellungnahme:

Die Betrachtung des Anlieferverkehrs ist wesentlicher Bestandteil der durchgeführten Lärmuntersuchungen. Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung, dass Anlieferzonen mit mehr als vier Anlieferungen pro Tag ins Gebäude zu integrieren oder entsprechend einzuhausen sind. Im Weiteren wird vom Gutachter - aus Gründen des Schallschutzes - vorgeschlagen, im Rahmen des Bauvollzugs den Anlieferverkehr im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) und in der morgendlichen Ruhezeit (6-8 Uhr) auszuschließen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum Bauvollzug in der Begründung unter Zif. 5.12.2 verwiesen. Diese verkehrsplanerischen Empfehlungen sind Bestandteil des zu Grunde liegenden Verkehrsgutachtens und werden im Rahmen des Bauvollzugs an die zuständigen Stellen des Mobilitätsreferats und des Baureferats zur weiteren Berücksichtigung weitergeben.

Im Bezug auf die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze sei erneut auf die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 und das Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport vom 13.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) verwiesen.

Die Anzahl der Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung bei Schulen ist auskömmlich. Es ist zu berücksichtigen, dass die Angebote für außerschulische Nutzungen, u.a. Sportnutzungen, nicht überregional ausgerichtet sind und vordringlich dem Quartier dienen und damit ein reduzierter Stellplatzschlüssel auskömmlich erscheint. Im Weiteren wurde der Regelbetrieb berücksichtigt und es floss auch die Überlegung ein, dass bei der Verkehrsmittelwahl das zukünftige Angebot Berücksichtigung findet.

2.2. Lärmbelastungen durch die außerschulische Nutzung der Sportflächen

Weiterhin wurde vorgetragen, dass auch durch die außerschulische Nutzung der Sportflächen eine erhebliche Lärmbelastung für die Anwohnerschaft entstehe. Insbesondere Anwohner*innen, die neben der Schule wohnen, seien unmittelbar durch die Erweiterung der Sportkapazitäten bzw. durch die öffentliche Nutzung der Sportanlagen betroffenen. Es sei mit einer erhöhter Lärmbeeinträchtigung durch die Nutzung an den Abendstunden und am Wochenende zu rechnen. Die abendliche Öffnung der Halle stelle dabei eine komplett neue Lärmbelastung dar, welche für die Eigentümer*innen in diesem Maße nicht absehbar war.

Die Planung vernachlässige diese Lärmimmissionen. Eine Gefährdung der gesunden Lebensverhältnisse der Anwohner*innen sei die Folge. Die reine Beachtung der gesetzlichen Grenzwerte zeuge nicht vom Interesse an die gesunden Wohnverhältnissen der Anwohnerschaft. Die Lage des Schulgeländes bzw. der Sporthalle in einer Wohnsiedlung werde zu wenig berücksichtigt.

Im Hinblick auf die entstehende Lärmbelastung wurde von Seiten der Bürger*innen die grundsätzliche Erfordernis einer Sportanlage mit der geplanten Größe und deren langen Nutzungszeiten in Frage gestellt.

Seitens einer Bürgerin wurde angemerkt, dass am Gymnasium Fürstenried bereits eine neue Sportanlage in Betrieb genommen wurde und die Sportanlagen des TSV Forstenried und Neuried in unmittelbarer Nähe liegen. Diese vorhandenen Einrichtungen seien auch bereits öffentlich nutzbar. Die Auslastung bzw. das Potential dieser bestehenden Anlagen werde im Billigungsbeschluss bzw. im Gutachten nicht eruiert.

Seitens eines Anwohners wurde vorgebracht, dass die Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung zu Gunsten der Sportausübung ihren Ursprung darin besitze, dass sich Wohngebiete in Richtung der Anlagen ausdehnen. Im vorliegenden Fall verhalte es sich umgekehrt, da die Sportanlage in das Wohngebiet „einzieht“. Damit verliere das gesetzliche Maß seine Rechtfertigung und die Abwägung mit den Interessen der Anwohnerschaft wäre nicht folgerichtig.

Es wurde resümiert, dass im Bebauungsplan eine explizite Regelung für die außerschulische Nutzung des Sportplatzes bzw. der Sporthalle fehle. Die außerschulische Nutzung solle in den Ruhezeiten untersagt bzw. eine Betriebszeit im Außenbereich bis maximal 18 Uhr festgesetzt werden. Spätere Vereinsaktivitäten könnten auch an der Walliser Schulanlage erfolgen. Weiterhin solle von einer Flutlichtanlage abgesehen werden.

Stellungnahme:

Auch zur außerschulischen Nutzung der Sportflächen erfolgen durch die Gutachten umfangreiche Erhebungen und Lösungsvorschläge. Insbesondere die Festsetzung der Lärmschutzwand entlang der Vinzenz-Schöpfer-Straße erfolgt zur Vermeidung von erhöhten Lärmpegeln an der gegenüberliegenden Wohnbebauung durch außerschulisch Sportnutzungen. Der Bezug auf die Straßenmitte der Vinzenz-Schöpfer-Straße erfolgt zum besonderen Schutz der Anwohnerschaft und zu Lasten der Nutzer*innen, da der maßgebliche Immissionsort an der Wohnbebauung noch einmal deutlich weiter davon entfernt liegt.

Bei den zugrundegelegten Lärmschutzanforderungen von 50/45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts analog eines Reinen Wohngebietes (WR) handelt es sich um Werte, die deutlich unter dem Bereich von möglichen Gesundheitsgefährdungen liegen. Innerhalb der Landeshauptstadt München liegt hier der Schwellenwert aktuell bei größer 67 dB(A). Zum Vergleich sei auf die Lärmschutzanforderung von 45 dB(A) hingewiesen, die dem Lärmwert, der auch für Krankenhäuser maßgeblich ist, entspricht.

Wegen des Einwands einer erhöhten Lärmbeeinträchtigung durch die Nutzung der Sportanlagen in den Abendstunden und am Wochenende erfolgt im Rahmen des Bauvollzugs eine zeitliche Nutzungsbeschränkung der Sportanlagen bis spätestens 21:30 Uhr sowie eine Nutzungsbeschränkung der Freisportflächen auf maximal 25% der jeweiligen Beurteilungszeiten. Mit den genannten Maßnahmen kann das unterstellte Raumprogramm einer jeweils 4-zügigen Grund- und Hauptschule und der weiteren unterstellten Nutzung rechtssicher umgesetzt werden. Die Beschränkung der Nutzungszeiten muss im Rahmen des Bauvollzugs aufgrund der konkreten Nachfrage und der jeweiligen Sportart erfolgen. Auf Ebene des vorliegenden Angebotsbebauungsplans wird hingegen geprüft, ob und in welchem Umfang eine sportliche Nutzung möglich ist. Im Ergebnis wird eine Sportnutzung als allgemein zulässig gesehen, lediglich die zeitliche Nutzung ist, abhängig von der Sportart sowie der zu erwartenden Personenanzahl, zu regeln (z.B. Fußball, Leichtathletik, Hockey).

Die geplanten Sportanlagen werden dabei vollständig für die Bedarfe der Schulen benötigt. Nur außerhalb der Schulzeiten wird zusätzlich die Nutzung durch den Vereinssport ermöglicht.

Da für die Freisportanlagen keine Flutlichtanlage vorgesehen ist, wird sich die Nutzungszeit im Wesentlichen auf die Sommermonate beschränken. Zusätzlich wird gemäß Fachgutachten zum Schallschutz zur Einhaltung der maßgeblichen Lärmschutzwerte der Betrieb der Freisportanlagen auf 25% der täglichen Nutzungsdauer beschränkt. Dies entspricht maximal einer Nutzung von 3 Stunden an Werktagen bzw. 2 Stunden an Sonn- und Feiertagen.

Schließlich wird darauf verwiesen, dass eine außerschulische Nutzung der Sportfreifläche auch vor Änderung des Bebauungsplans bereits zulässig war und damit in dieser Hinsicht keine neuen Tatsachen geschaffen oder gar eine „Erweiterung der Sportkapazitäten“ ermöglicht wird. Zur Frage der Auslastung der Sportanlagen kann aus Sicht des Referats für Bildung und Sport angenommen werden, dass bereits heute die Nachfrage das Angebot an Sportanlagen deutlich übersteigt. Schließlich erfolgt der Hinweis darauf, dass gegenwärtig und auch künftig, auch im Hinblick auf die reduzierte Nutzungsdauer (s.o.), keine Flutlichtanlagen am Standort Königswieser Straße vorgesehen sind.

Bezüglich des vorgebrachten Einwands zum Ursprung der Änderung der 18. BImSchV ist zu erwidern, dass in der Gesetzesbegründung zur Änderung dargestellt wird, dass Kommunen und Sportverbände bemängelten, dass kaum wohnortnahe Sportanlagen errichtet und in Außenbereiche verdrängt würden (vgl. BT-Drs. 18/10483 S. 1). Durch die Änderung sollte daher gerade die wohnortnahe Sportausübung gefördert werden. Der Beispielfall „Errichtung eines Fußballplatzes“ (BT-Drs. 18/10483 S. 10) zeigt, dass die Änderung der Bundesrechtsverordnung nicht (nur) davon ausgeht, dass sich Wohngebiete an (bestehende) Sportanlagen annähern, sondern eine generelle Verringerung der Abstände zwischen Sportanlagen und Wohngebieten ermöglicht werden sollte.

3. Eingriff in Gebietscharakter/ Einwendungen zur Höhe bzw. Größe und Gestaltung des Schulneubaus

3.1. Einfügen in die Umgebungsbebauung/ Fehlende Rücksichtnahme

Das geplante Gebäude füge sich hinsichtlich der Höhe und Größe nicht in das Wohngebiet ein. Trotz der Reduzierung auf fünf Vollgeschosse sei der Schulbau im Vergleich zur unmittelbaren Umgebung zu hoch; vergleichbare Bauten seien nicht vorhanden.

Es wurden Bedenken hinsichtlich der „Wucht“ des Gebäudes und des Ausbaus an der geplanten Stelle vorgetragen; der Schulbau sei gedrängt und daher massiv in ein enges Wohngebiet geplant. Durch die festgesetzte Gebäudehöhe bzw. die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und durch die geplante Lärmschutzwand habe die Anlage eine „erdrückende Wirkung“. Seitens einer Bürgerin wurde vorgebracht, dass bisher ein Großteil der Schulflächen durch Bäume und Sträucher abgedeckt sei. Beim geplanten Neubau reiche die Wandhöhe deutlich über den Baumbestand hinaus, wodurch der Bau mehr an Präsenz gewinne.

Das Wohngebiet bzw. der Charakter der Umgebung werde durch die Planung grundlegend verändert. Dabei sei der Neubau und die Sportanlagen nicht mit der bestehenden Infrastruktur und den gewachsenen Strukturen in Fürstenried (Maxhof) - insbesondere bzgl. der Erhöhung der Schülerzahl und Größe – verträglich. Allein die Fassadengestaltung könne den Eingriff in Gebietscharakter nicht lösen.

Es wurde vorgebracht, dass im bisherigen Bebauungsplan die Schule als Übergangsbereich zwischen Wohngebiet und dem AEZ Hochhaus gestaltet sei. Dies werde durch die jetzige GFZ bzw. Gebäudehöhe aufgehoben. Weiterhin rücke die Höhenstaffelung direkt an die Vinzenz-Schöpfer-Straße heran.

Seitens eines Bürgers wurde vorgetragen, dass das Ansetzen der Geschosshöhe von durchschnittlich 4,5 m bei einer Hybridbauweise dem Stand der Technik widerspreche.

Seitens der Anwohnerschaft wurde resümiert, dass die Planungen hinsichtlich der Geschossflächen und der Abstände der maximalen Wandhöhen nicht plausibel seien; es gäbe Beispiele anderer Schulbauten etwa die Schule an der Bernaystraße, welche um 50 % größer sei und dabei nicht annähernd eine GFZ von 1,2 erreiche. Der Bebauungsplan erkenne der Planung einen Spielraum für den Gestaltungsraum zu, der dem Gebot der Rücksichtnahme „unnötig entgegenstehe“.

Seitens eines Bürger wurde vorgetragen, dass eine Anpassung der Kubatur des Gebäudes – hin zu einem flacheren Bau mit größeren Abständen zur Wohnsiedlung – erforderlich sei, um den Eingriff in Gebietscharakter zu entschärfen. Zusätzlich könne der gesamte Komplex um mindestens eine halbe Etage unter die natürliche Oberfläche gelegt werden, wie es beispielsweise im Gymnasium Fürstenried der Fall sei. Es wurde gefordert, die Gebäudehöhe zu reduzieren bzw. die Wandhöhe auf maximal 19 m bei kompakter Bauweise festzusetzen. Dabei sei der Bau insgesamt weiter Richtung AEZ zu rücken.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 würde dem Ziel eines geringen Footprints widersprechen. Die Planung sei daher zurück auf 0,3 zu führen. Die Speicherfähigkeit von Regenwasser und Raum für Artenschutz könne auch über entsprechend gestaltete Dachflächen erreicht werden.

Weiterhin solle ein Gehölzstreifen vor die Lärmschutzwand gesetzt werden. Bei der Holzbauweise sei sicherzustellen, dass das benötigte Bauholz aus zertifizierter und nachweislich seriöser Herkunft stamme. Da während des Abrisses kaum recyclebarer Abfall entstehe bzw. die CO₂-Belastung enorm sei, solle im Gegenzug die Massivität der Neubauten auf ein gebietsverträgliches Maß reduziert werden.

Stellungnahme:

Zum zulässigen Bauvolumen erfolgt zunächst, wie in der Begründung ausgeführt, der Hinweis auf die Lage des Planungsgebiets an der Schnittstelle zwischen einer kleinteiligen Wohnbebauung des Quartiers „Maxhof“ und der Großwohnsiedlung „Neu-Fürstenried“ aus den 60er Jahren. Die bestehende Schulnutzung ist dabei Bestandteil des Bebauungsplans aus dem Jahr 1966. Die Wohnbebauung entlang der Vinzenz-Schöpfer-Straße war zu dieser Zeit nur stellenweise vorhanden und ist aus diesem

Grunde ebenfalls Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27. Mit einer zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von drei bis fünf Vollgeschosse bzw. mit einer entsprechenden Wandhöhe vermittelt der Bebauungsplan-Entwurf zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Westen mit bis zu zwei Vollgeschossen und der östlich und südlich angrenzenden bestehenden Bebauung der Großwohnsiedlung mit acht Vollgeschossen unmittelbar östlich des Schöllanger Wegs und bis zu neun Vollgeschossen im Bereich der Kemptener Straße und dem Bühler Weg.

Mit den Abständen zu den Planungsgrenzen, die Abstandsflächen von 0,5 H entsprechen, bleibt der Bebauungsplan im Weiteren über dem bayernweit zulässigen Maß der Bayerischen Bauordnung (BayBO) von 0,4 H. Wie in der Begründung auf S. 51 ff. dargestellt, kommt es zur Wohnbebauung nach Westen, auch unter der Annahme einer Abstandsfläche von 1 H, nur zu einer geringfügigen Überlappung der Abstandsflächen im Bereich der Straßenfläche auf Höhe des Grundstücks Vinzenz-Schöpfer-Straße 4a (vgl. Begründungstext S. 51). Die daraufhin zur Überprüfung einer ausreichenden Belichtung durchgeführte Verschattungsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass in diesem Bereich ein Lichteinfallswinkel von 45° in den Innenräumen an allen Fassaden der betroffenen Nachbargebäude sichergestellt und die Mindestbesonnungszeit zum Stichtag 21. März nur geringfügig (3,5 h anstatt 4 h) unterschritten wird. Am zweiten Stichtag zum 17. Januar kann eine Mindestbesonnungszeit auf Grundlage der DIN 5034-1 sicher eingehalten werden. Im Weiteren sind im Bereich der Vinzenz-Schöpfer-Straße weitere Fassaden mit einer weitgehend uneingeschränkten Besonnungsdauer vorhanden. Damit sind keine erheblichen Veränderungen der Besonnungsqualität zu erwarten. Insbesondere können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unterstellt werden.

Auch wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der Ergebnisse des Verschattungsgutachtens die ursprünglich vorgeschlagene Wandhöhe von 25,20 m auf maximal 22,50 m im Billigungsbeschluss reduziert und die überbaubare Grundstücksfläche mit dieser Höhe um weitere 4 m von der Königswieser Straße abgerückt.

Mit den genannten Maßnahmen, den Ergebnissen der Gutachten und dem Hinweis auf die städtebauliche Lage bzw. die Entstehungsgeschichte der Siedlung „Neu-Fürstenried“ ist von einer verträglichen städtebaulichen Setzung auszugehen, die nicht geeignet ist, städtebauliche Spannungen auszulösen.

Dabei orientiert sich auch das festgesetzte zulässige Maß der Nutzung an der umliegenden Wohnbebauung. Mit der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 werden zwar das bestehende Maß von 0,7 überschritten, jedoch die Orientierungswerte für das Maß der Nutzung in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO eingehalten. Die, der festgesetzten Wandhöhe zu Grunde liegende, Geschosshöhe von durchschnittlich 4,5 m bei einer Hybridbauweise trägt dem Ziel Rechnung, auch künftig den Anforderungen an klimagerechtes Bauen auf Grundlage der aktuellen Beschlussfassung „Klimaneutrales München 2035“ umzusetzen. Dabei ergaben sich durch die geplante Holzbauweise erhöhte Regelgeschosse auf Grund der Deckenkonstruktion und den notwendigen Lüftungsanlagen.

Zur festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan die Ausführung, dass in dieser bereits sämtliche Sport- und Pausenhofflächen als Hauptanlagen berücksichtigt sind. Damit wird der aktuell gültigen Fassung der BauNVO Rechnung getragen. Eine Gegenüberstellung der Footprints der bestehenden Schulgebäude mit dem geplanten Neubau der Grund- und Hauptschule ergab eine nahezu unveränderte Größe.

Schließlich wird darauf verwiesen, dass der bestehende Gehölzstreifen vor der geplanten Lärmschutzwand bereits als zu erhalten festgesetzt ist. Zusätzlich erfolgt die Festsetzung einer Begrünung der Lärmschutzwand durch hochwüchsige, ausdauernde Kletterpflanzenpflanzen. Zu den Ausführungen zum Bauvollzug im Hinblick auf das zu verwendende Bauholz, wird auf das ausführende Baureferat verwiesen. Darüber hinaus kann weiterhin auf die geltende Beschlussfassung zum bayerischen Versöhnungsgesetz II (Sitzungsvorlage-Nr. 14-20 / V 16252) verwiesen werden, in welcher auch auf die Klimarelevanz der Baustoffe wie u.a. Holzbau Bezug genommen wird und die maßgeblich für den Bauvollzug für öffentliche Schulen ist.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ein Ausgleich zwischen dem erweiterten Bedarf an Gemeinbedarfsnutzungen in der Landeshauptstadt München und einer an der Umgebungsbebauung orientierten langfristig tragfähigen und abwägbaren städtebaulichen Lösung ermöglicht.

3.2. Größe der Frei- und Sportflächen/ Erholungsanspruch der Schülerschaft

Seitens der Bürgerschaft wurde angezweifelt, dass die Voraussetzungen der Schulbauverordnung – insbesondere hinsichtlich der Freiflächen – eingehalten werde. Die geplante Größe der Freiflächen sei auch bei gestaffelten Pausenzeiten rechnerisch nicht ausreichend; insbesondere die überdachten Pausenbereiche. Die Planung nehme daher nur unzureichend Rücksicht auf den Erholungsbedarf der Schülerschaft.

Weiterhin wurde vorgebracht, dass durch die aktuellen Planungen der Lehrplan bezüglich des Sportunterrichts (Leichtathletik) und damit der Sportflächenbedarf nicht abgedeckt sei. Die aktuell vorhandene Aschebahn sei im Plan nicht vorgesehen. Ein Pendeln zur nächsten Sportstätte käme aufgrund der Entfernung nicht infrage.

Stellungnahme:

Das Flächenangebot des Bebauungsplans wurde mit den Größen und Bedarfen des Schulträgers abgestimmt. Auch können Freiflächen, vor allem auch Pausenflächen oder befestigte Sportanlagen auf Dächern oder unterhalb von Überbauungen nachgewiesen werden.

Der Vorbehalt einer nicht ausreichenden Größe der Freiflächen und überdachten Pausenhofbereiche sowie von nicht ausreichenden Sportflächen wird aber zur weiteren Prüfung an das ausführende Baureferat bzw. dem Referat für Bildung und Sport als Bauherr übergeben. Sofern sich wider Erwarten hier neue Erkenntnisse ergeben würden, wären ggf. Anpassungen in der Objektplanung oder in dem Nutzungsprogramm vorzunehmen.

3.3. Lärmschutzwand

Seitens einer Bürgerin wurde vorgetragen, dass durch die geplante Lärmschutzwand der optische Eindruck an der Vinzenz-Schöpfer-Straße verschlechtert werde; für die Bewohner*innen der Straße hätte dies eine Verringerung der Wohnqualität zur Folge.

Weiterhin wurde vorgebracht, dass die Lärmschutzwand - wenn auch rechtlich erforderlich - für eine Grundschule beziehungsweise das Schülerwohl kontraproduktiv sei, da ein „Gefühl der Einsperrung“ entstehe.

Die Positionierung und Art der Lärmschutzwand sei aus dem Bebauungsplan nicht erkennbar.

Es sei erforderlich, die Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m und deren Positionierung hinter einer dichten Baumreihe mit mindestens 5 m Abstand zum Gehsteig festzusetzen. Das Material der Lärmschutzwand solle sich in das Wohngebiet einfügen.

Stellungnahme:

Zur Reduzierung der optischen Wahrnehmbarkeit der geplanten Lärmschutzwand, wird diese hinter dem bestehende Gehölzstreifen (also mit Abstand zur Straße) und eine Begrünung mittels Rankpflanzen festgesetzt. Die geplante Lärmschutzwand ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt und als solche im Planteil auch bezeichnet.

Im Übrigen wird auf die o.g. Ausführungen zur Lärmschutzwand unter Zif. 3.1. verwiesen.

4. Eingriffe in gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse

4.1. Verschattung/ Abstände zur Bestandsbebauung

Für die Anwohner*innen, die unmittelbar gegenüber der Schule in der Königswieser Straße und in der Vinzenz-Schöpfer-Straße wohnen, sei durch die neue Geschosshöhe von über 20 m zu befürchten, dass in den Wintermonaten nur für 2,5 Stunden Besonnung vorliege und nicht wie bisher 4 bis 4,5 Stunden; dies bedeute eine Einschränkung der Lebensqualität.

Auch wenn der neue Wert der einschlägigen DIN-Norm entspricht, werde der Eingriff als zu hoch und ungerechtfertigt eingeschätzt. Insbesondere sei er nicht gerechtfertigt, da Vorschläge aus der Nachbarschaft mit vier Geschossen existieren würden, die weniger Einschränkungen zur Folge hätten.

Nach Meinung der Bürger*innen enthält die zugrunde gelegte Verschattungsstudie hinsichtlich der verschlechterten Lichtverhältnisse der Anwohner*innen nur unzureichende Antworten.

Es wurde resümiert, dass eine Ausweitung der Abstände zu den angrenzenden Straßen und Grundstücken erforderlich sei.

Stellungnahme:

Zur Überprüfung möglicher nachteiliger Auswirkungen im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Sozialabstand in der Nachbarbebauung wurde auf Grundlage der DIN 5034 eine Verschattungsstudie durchgeführt. Auf Grundlage dieser Studie ist die pauschale Aussage, dass durch „die Neubauten in den Wintermonaten nur noch 2,5 gegenüber 4,5 h Besonnung vorliege“ nicht richtig.

Das Fachgutachten stellt für eine Wandhöhe von 25,2 m zunächst fest, dass (trotz der Orientierung der Abstandsflächen am Wert 0,5 H ein Lichteinfallswinkel von 45° sicher eingehalten werden kann. Im Weiteren wird auch der Wert der Mindestbesonnungszeit auf Grundlage der DIN 5034-1 zum Stichtag 17. Januar von einer Stunde mit ermittelten 2,5 h deutlich überschritten. Richtig ist, dass die Mindestbesonnungszeit am zweiten Stichtag 21. März anstatt 4 h je nach Lage und Fassade nur 3,25 – 3,5 h beträgt. Die geringfügige Reduzierung findet darüber hinaus zum Stichtag 21. März nur in den Morgenstunden bis circa 9.30 Uhr statt. Mit der nun vorliegenden Reduzierung der Wandhöhe auf 22,5 m und dem Abrücken der Baugrenze an der Königswieser Straße sind daher keine erheblichen Veränderungen gegenüber der bisher zulässigen Situation zu erwarten. Insbesondere sind durchgängig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher anzunehmen. Mit einem Mindestabstand zwischen Wohnbebauung an der Vinzenz-Schöpfer-Straße und der maximal zulässigen Wandhöhe von 22,50 m und damit im Abstandsverhältnis von 1:1,2 kann nicht von einer erdrückende Wirkung gesprochen werden. Zum Vergleich sei auf den Abstand von rund 19,50 m zwischen der Wohnbebauung an der Vinzenz-Schöpfer-Straße und der heute schon zulässigen Wandhöhe von 12,60 m hingewiesen, womit aktuell bereits ein nur unwesentliches größeres Abstandsverhältnis von 1:1,5 besteht.

4.2. Lichtverschmutzung

Es wurde vorgetragen, dass die Thematik der Lichtverschmutzung nur unter dem Gesichtspunkt Artenschutz beachtet worden sei, nicht aber hinsichtlich der gesunden Wohnverhältnisse für die Anwohner*innen. Durch die direkt im Wohngebiet liegende Sportanlage sei auch für die Nachbarschaft eine dahingehende Beeinträchtigung gegeben.

Der Bebauungsplan beziehungsweise die Gutachten treffen nach Meinung der Bürger*innen keine Aussage darüber, wie der Sportbetrieb bei Dunkelheit unter Rücksichtnahme auf die Anwohnerschaft gewährleistet werden soll.

Daher wird gefordert, eine Festsetzung hinsichtlich des Verbots der Beleuchtung der Sportflächen in den Abendstunden aufzunehmen.

Stellungnahme:

Eine fachgerecht installierte und sachgerecht eingesetzte Beleuchtung von Sportanlagen ist keine Lichtverschmutzung. Sie stellt auch in aller Regel kein gesundheitliches Risiko für die Anwohner*innen dar. Dies gilt insbesondere, wenn bereits aus Lärmschutzgründen ein Nachtbetrieb der Sportanlagen nach 21.30 Uhr nicht zulässig ist.

Zum Vorbehalt der Lichtverschmutzung kann weiter ausgeführt werden, dass laut Betriebsbeschreibung des Referats für Bildung und Sport keine Flutlichtanlage für die Freisportflächen geplant war oder ist. Daher gab es auch bislang keinen Anlass zur Aufnahme einer entsprechenden bauplanungsrechtlichen Regelung zu diesem Thema.

4.3. Auswirkungen auf Wohnqualität und Eigentum

Seitens der Anwohner*innen wurde vorgetragen, dass der unverhältnismäßige Zuwachs an Schüler*innen der Mittelschule sich negativ auf die Anwohnerschaft und deren Eigentum auswirken könne. Mangels Ausweich- und Erholungsflächen sei mit einem Ausweichen der Schüler*innen in das umliegend Wohnviertel und damit mit vermehrter Ruhestörung, Verschmutzung und ggf. sogar Sachbeschädigung zu rechnen; die Bildung eines sozialen Brennpunkt werde befürchtet. Entsprechende Maßnahmen zu Prävention fehlen nach Ansicht eines Bürgers im Bebauungsplan.

Mit der aktuellen Gestaltung des Areals bzw. der Größe des Gebäudes und der Anlagen würden den umliegenden Anwohner*innen „hohe Mauern vor die Gärten bzw. Häuser gesetzt“, was die Attraktivität der Wohngegend und damit das Eigentum schmälere.

Weiterhin sei die Nutzbarkeit des Eigentums und das Leben der Anwohner*innen durch die unter Ziffer 1 geschilderte Verkehrs- und Parkbelastung beeinträchtigt. Unter anderem erschwere das Zuparken von Einfahrten die Ein- und Ausfahrt auf die Grundstücke.

Durch Vorhaben wie den Bebauungsplan Nr. 2132 (und weitere Projekte) sei die Wohnqualität der Anwohner*innen - durch zunehmende Staus und Feinstaubbelastung – betroffen.

Stellungnahme:

Auf die Einwendung einer vermehrten „Ruhestörung, Verschmutzung und ggf. sogar Sachbeschädigung sowie die Bildung eines sozialen Brennpunkts“ durch den Bebauungsplan sei zunächst auf die rein bauplanungsrechtlichen Inhalte des Bebauungsplans verwiesen. Für den Betrieb der Schulanlage darf zu diesen Themen auf das zuständige Referat für Bildung und Sport verwiesen werden. Hilfsweise sei angemerkt, dass gerade durch die Ertüchtigung und Neuplanung des Gemeinbedarfsstandorts für das Quartier Neu-Forstenreid (zusammen mit den parallel laufenden Maßnahmen für das benachbarte AEZ) eine deutliche stadträumliche Aufwertung verbunden ist. Im Weiteren soll durch die geforderte Öffnung von Gemeinbedarfsstandorten – für bürgerschaftliche Nutzungen, aber auch Freizeitnutzungen – ein neues attraktives Angebot auch für Jugendliche geschaffen werden. Zum Thema „hohe Mauern“ und einer damit verbundenen Minderung der Attraktivität der Wohngegend sei darauf hingewiesen, dass die Bebauung nicht nur im Westen, sondern auch entlang des Schöllanger Weges gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan deutlich zurückspringt und zusammen mit den umfangreichen Festsetzungen zur Grünordnung einen Beitrag zu einer weiteren Aufwertung des Wohnquartiers leistet.

5. Grün- und Freiflächen/ Baumerhalt/ Artenschutz

5.1. Baumfällung und Nachpflanzung

Es wurde vorgetragen, dass die im Bebauungsplan geplante Reduktion des Baumbestandes mit nur teilweiser Ersetzung alter Bäume kritisch gesehen werde. Die Zunahme der Versiegelung und der Verlust von rund 50 % des Baumbestandes bei 20 % Nachpflanzung sei insbesondere bei städtischen Flächen für die notwendige Klimaresilienz nicht vertretbar. Angesichts des Klimawandels sei eine solche Maßnahme auch im Hinblick auf nachfolgende Generationen unverantwortlich.

Die Fällungen sollten in jedem Fall vermieden werden bzw. seien ausreichend Ersatzpflanzungen von bereits hochgewachsenen Bäumen vorzusehen; u.a. auch als Sichtschutz zu den Grundstücksgrenzen.

Der Bebauungsplan treffe hierzu nur mangelnde Festsetzungen. Da die Ausführungen zur Baumreduktion erst zum Ende der Begründung aufgeführt seien, entstehe der Eindruck, dass die Bürger*innen über diese Tatsache „getäuscht“ werden sollen.

Konkretisierend zu den Anmerkungen der Bürger*innen, wurde seitens des Bund Naturschutz in Bayern e.V. angebracht, dass die getroffenen Maßnahmen zum Baumerhalt nicht ausreichend seien, da trotz Festsetzungen zum Baumerhalt insgesamt 82 Bäume gefällt werden könnten; darunter auch 8 der 15 Bäume mit einem Stammumfang von 150 bis 200 cm.

Weiterhin wurde auf die Ausführung in der Begründung verwiesen, dass vorrangig Bäume u.a. wegen ihres ortsbildprägenden Charakters erhalten werden sollen und laut Kartierbericht zum Artenschutzfachbeitrag 22 Bäume in diese Kategorie eingeordnet werden. Von diesen Bäumen seien nur 11 im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Es wurde resümiert, dass der Baumbestand stärker in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden solle; mindestens alle Bäume über 150 cm Stammumfang sollen als zu erhalten festgesetzt werden.

Weiterhin wurde gefordert, dass zusätzlich der westlich des Rasenspielfeldes gelegene Gehölzstreifen als zu erhalten festgesetzt wird. Dies könne durch das Versetzen des Beachfeldes nach Norden und das Verlegen des Rasenspielfeldes nach Westen erfolgen.

Etwaige Tiefgaragen und Parkbuchten seien so zu planen, dass keine Bäume dafür gefällt werden müssen.

Zuletzt wurde empfohlen, dass Neupflanzungen auf Tiefgaragen nicht als Ersatzpflanzungen anerkannt werden sollen.

Stellungnahme:

Bei dem Planungsvorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung in einem bereits teilweise bebauten Gebiet. Die vorhandenen Freiflächen sind von geringer bis maximal mittlerer Wertigkeit, u.a. stark trittbelastet. Insgesamt ist das Gebiet als

strukturarm anzusehen; wertgebend ist der vorhandene Baumbestand. In Anbetracht dieser naturschutzfachlichen Ausgangslage, dem anhaltenden Bedarf an Schulbauten bei gleichzeitig knapper werdenden Flächen sowie des Ziels der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung erscheint diese Fläche in der Abwägung der Belange als sinnvoll für eine Bebauung.

Aufgrund der geplanten Nutzung der Fläche, werden Baumfällungen im zukünftigen Bauraum unumgänglich. Die Bäume am Rand des Gebietes werden dagegen als zu erhalten festgesetzt, so dass auch eine randliche Eingrünung gewährleistet ist.

Die hinweislich dargestellten, nicht als zu erhalten festgesetzten, Bäume werden bei Fällung durch Ersatzpflanzungen kompensiert. Hierzu werden Pflanzverpflichtungen sowohl für die nicht bebauten als auch die zukünftig bebauten/versiegelten Freiflächen (Pausenhof) in Qualität und Quantität ausgesprochen. Um den Erhalt älterer Bestandsbäume zu fördern, etwa durch Integration in die Freiflächenplanung, wird erhaltener Baumbestand auf die Pflanzverpflichtung angerechnet.

Ersatzpflanzungen sind stets als Laubbäume auszuführen; zur Sicherung einer schnelleren ökologischen und optischen Wirksamkeit wird für die zu pflanzenden Bäume eine Mindestpflanzgröße festgesetzt. Es wird auch eine entsprechende Mindeststärke des Bodenaufbaus festgesetzt, um eine funktionierende Begrünung von Tiefgaragendecken mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation zu gewährleisten. Darüber hinaus soll aus gestalterischen und funktionellen Gründen (z.B. Freiraumabwicklung, Feuerwehr, Barrierefreiheit) im Normalfall ein höhengleicher Anschluss an die nicht unterbauten Freiflächen gewährleistet sein.

Es können aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit nicht alle Bäume in gleicher Anzahl nachgepflanzt werden. Stattdessen erfolgt eine – im Vergleich zur derzeitigen Situation – naturschutzfachliche Aufwertung der übrigen Freiflächen. So sollen die als zu begrünen festgesetzten Flächen zu mindestens 50 % als magere, artenreiche Wiesen- oder Staudenflächen angelegt werden. Vereinzelt können in die Wiesenflächen freiwachsende, standortgerechte Sträucher eingestreut werden, um als Sichtschutz und gleichzeitig als Lebensraum und Nahrungsquelle zu fungieren.

Zur weiteren Durchgrünung sind die notwendig werdenden Lärmschutzwände straßenseitig mit hochwüchsigen und ausdauernden Kletterpflanzen zu bepflanzen. Durch entsprechende Festsetzungen wird die Versiegelung der Fläche begrenzt.

5.2. Dachbegrünung und Artenschutz

Seitens des Bund Naturschutz in Bayern e.V. wurde vorgebracht, dass der Satzungs-text im § 6 Abs. 4 dahingehend angepasst werden sollte, dass eine Gesamtschichtdicke von 20 cm angesetzt wird; 10 cm seien für eine biodiverse Dachbegrünung nicht ausreichend.

Weiterhin sollen Festsetzungen zu den Fassadenquartieren für Fledermäuse sowie eine verpflichtende extensive Bepflanzung entlang der Vinzenz-Schöpfer-Straße aufgenommen werden.

Stellungnahme:

Dem Vorschlag, die Gesamtschichtdicke der Dachbegrünung auf 20 cm zu erhöhen, wird gefolgt. Dementsprechend wurde auch eine Erhöhung der Mindestgesamtschichtdicke von 20 auf 25 cm für den Fall, dass Dachbegrünung mit Solaranlagen kombiniert werden, vorgenommen.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden, um die Anbringung von drei Fledermausspaltennistkästen an als zu erhalten festgesetzten Bäumen, ergänzt. Die Anbringung von Fassadenquartieren wird in die Empfehlungen zum Bauvollzug aufgenommen.

6. Bürgerbeteiligung/ Planungsalternativen/ Bedarf der Schulerweiterung

6.1. Bürgerbeteiligung/ Alternativvorschläge/ Konzeptwettbewerb

Seitens einer Bürgerin wurde vorgebracht, „dass versucht wurde, das Bauvorhaben an den Anwohnern vorbei durchzusetzen. Die Einwohner*innen seien zu keinem Zeitpunkt von Seiten der Stadt direkt informiert oder einbezogen [worden].“

Im Sinne des demokratischen Prinzips sei mehr Einbindung der Bürger*innen in die Planung und die Wahlmöglichkeit als Anwohner*in zwischen Bebauungsalternativen erforderlich.

Weiterhin wurde angemerkt, dass die vorgebrachten Bedenken der betroffenen Anwohner*innen bisher nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Ebenso wären die eingereichten Alternativvorschläge der Anwohnergemeinschaft in den bisherigen Diskussionen und Gesprächen seitens der Verwaltung nicht ausreichend beachtet bzw. bewertet worden. Nach Einschätzung und eigener Analysen der Anwohnergemeinschaft lägen andere Planungsalternativen vor, welche zudem auch größere Vorteile hinsichtlich der Belange der Bürger*innen besitzen. Insbesondere hinsichtlich des Standort der Mittelschule gäbe es bessere Alternativen.

Das die Mehrheit der Anwohnerschaft den Alternativvorschlag befürworte, dürfe nicht ignoriert werden.

Durch einen Bürger wurde die Durchführung eines Konzeptwettbewerbs (für die Gebäude und Gestaltung der Sportanlage auf dem Dach der Turnhalle) unter Beteiligung der Anwohnerschaft gefordert.

Hinsichtlich der Standortwahl wird auf die Ausführungen in der Begründung Seite 41 in Ziffer 3.5.1 Standortwahl verweisen.

Stellungnahme:

Zum Vorwurf einer nicht ausreichenden Einbeziehung und Berücksichtigung der Anwohnerschaft möchten wir auf folgende informelle und formelle Beteiligungsschritte verweisen:

- 16.03./16.04.2020 -
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

- 26.05.2020 -
Öffentliche Bezirksausschuss-Sitzung des BA19
- 16.09.2020 -
1. Gesprächstermin mit der Eigentümergemeinschaft Vinzenz-Schöpfer-Str.
- 14.12.2020 -
2. Gesprächstermin mit der Eigentümergemeinschaft Vinzenz-Schöpfer-Str.
- 31.03.2021 -
Digitale Informationsveranstaltung
- 09.06.2021 -
Anhörung des Bezirksausschuss 19 im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB
- 01.02.2021 -
Veröffentlichung der Projektseite zum Bebauungsplan Nr. 2132 inkl. sämtlicher Fachgutachten
- 27.10.2021 -
1. schriftliche Beantwortung des Antrag auf Akteneinsicht nach BayUIG
- 02.03.2022 -
2. schriftliche Beantwortung Antrag auf Akteneinsicht nach BayUIG
- 09.02. bis 11.03.2022 –
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die genannten Termine wurden jeweils als Projektgruppe mit Vertretern des Referats für Bildung und Sport, dem Baureferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt.

Im Weiteren wird zum Thema der Abwägung auf die Ausführungen unter dem folgenden Punkt 6.2. verwiesen.

Den Vorschlag „zur Durchführung eines Konzeptwettbewerbs für die Gebäude und Gestaltung der Sportanlage auf dem Dach der Turnhalle unter Beteiligung der Anwohnerschaft“ geben wir gerne an das für den Bauvollzug zuständige Baureferat bzw. an das Referat für Bildung und Sport weiter.

6.2. Angemessenheit/ Abwägung

Die von den Bürger*innen vorgebrachten Einwendungen zu Themen wie u.a. Beeinträchtigung der Wohnqualität, Verkehrssicherheit oder Lärmbelastung ließen insgesamt auf ein Defizit i.S. der Angemessenheit und Rücksichtnahme schließen; die Interessen der Anwohner*innen seien nicht ausreichend in der Abwägung berücksichtigt worden. Weiterhin seien die Folgen des Eingriffs im Bebauungsplan nicht ausreichend erfasst und transparent sowie durch Maßnahmen adressiert worden.

Die Festsetzungen im aktuellen Bebauungsplan unterschieden sich weiterhin deutlich von jenen Angaben, die im Zuge des frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB präsentiert wurden.

Stellungnahme:

Im Zuge des Planverfahrens wurden folgende Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen:

- Reduzierung der zulässigen Wandhöhe von 25,20 m auf 22,50 m

- Rücknahme der Baugrenzen an der Ecke Vinzenz-Schüpfer-Straße/ Königswieser Straße
- Reduzierung der festgesetzten Lärmschutzwand durch weitere textliche Festsetzungen zum Lärmschutz (u.a. Anlieferung)
- Erhöhung des Abstands zur Einhaltung der Schallpegel bis auf die Straßenmitte der Vinzenz-Schüpfer-Straße bei Anordnung von Dachnutzungen.

Die Änderungen wurden auf Grundlage der durchgeführten Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung, den Ergebnissen der Fachgutachten und der laufenden Hochbauplanungen sukzessive angepasst und weiter entwickelt.

Zur Standortwahl der Mittelschule werden umfangreiche Angaben im Begründungstext ab Seite 41 in Ziffer 3.5.1 Standortwahl getroffen. Zentraler Ausgangspunkt der Überlegungen ist die schulorganisatorische Entflechtung des Schulzentrum an der Walliser Straße. Der vorhandene Raumbedarf dort übertrifft deutlich das erforderliche Raumangebot. Eine Erweiterung am Standort Walliser Straße ist nicht möglich. Angesichts dieser Ausgangslage und der großräumlichen Situation durch die trennende Wirkung der BAB 95, erscheint die Entwicklung eines schulischen Angebots innerhalb des bestehenden Schulsprengels in einer Entfernung von weniger als 750 m Luftlinie weiterhin sehr naheliegend und umsetzbar. Auf bereits bekannte Schulwege kann zurückgegriffen werden.

Letztendlich wurden eine Vielzahl der Bedenken der betroffenen Anwohner*innen intensiv, mitunter fachgutachterlich überprüft und auch begünstigende Anpassungen in den Festsetzungen des Bebauungsplan vorgenommen. Alternativvorschlägen, die insbesondere eine Reduzierung des Nutzungsumfangs (z.B. weniger Züge in der Mittelschule, keine Mittelschule) oder der Nutzungsart (z.B. weniger Sportflächen) zum Ziel hatten, wurde aber nicht gefolgt. Hier wurde eine Abwägung zu Gunsten der bestehenden Schul- und Sportbedarfe vorgenommen. Es ist dabei nicht zu erwarten, dass die schulische und sportliche Nutzung, die insbesondere nach Art, Maß und überbaubarer Grundstücksfläche zulässig ist, geeignet wäre, erhebliche städtebauliche Spannungen auszulösen oder vorhandene städtebauliche Spannungen zu verschärfen.

6.3. Datengrundlage/ Bedarf der Schulerweiterung

Seitens der Anwohner*innen wurde vorgebracht, dass der Umfang der Maßnahme nicht im Gebiet selbst entstehe, sondern auf der Nachverdichtung im Bereich der Forst-Kasten-Allee und der Neurieder Straße, sowie auf der Verdrängung der Mittelschule aus dem Gebäude an der Walliser Straße beruhe. Die Verwaltung hätte im Vorfeld der Maßnahmen der ungeklärten Schulsituation nicht genügend Rechnung getragen. Es sei kritisch zu sehen, dass fehlende Kapazitäten aus weiter entfernten Stadtteilen vor Ort an der Königswieser Straße ausgeglichen werden.

Die vorliegenden Prognosen hinsichtlich der Schülerzahlen seien undifferenziert. Im Vergleich zur Bevölkerungszunahme laut Demografiebericht seien die prognostizierten Schülerzahlen nicht zutreffen. Die dichte Planung sei durch die herangezogenen Zahlen nicht zu rechtfertigen.

Hinsichtlich des Bedarfes am bestehenden Schulsprengel Maxhof sei der Bedarf „überzogen“. Zu befürchten sei daher eine Sprengeländerung und eine damit verbundene mangelnde Schulwegsicherheit; durch das Erfordernis der Schüler*innen die Neurieder Straße zu passieren.

Auch in den geführten Gesprächen mit der Verwaltung sei die vorgelegte Datengrundlage unzureichend gewesen.

Stellungnahme:

Der Vorwurf der Eigentümergemeinschaft Vinzenz-Schöpfer-Straße einer unzureichenden aktuellen Datengrundlage wird zurückgewiesen. In den o.g. Abstimmungsterminen und den Antwortschreiben auf die geforderte Akteneinsichtnahme nach BayUIG, zuletzt vom 02.03.2022, wird dies sehr ausführlich dargestellt. Unter anderem wurden, in Abstimmung mit der Stadtentwicklungsplanung und dem Referat für Bildung und Sport, sehr detaillierte Angaben über die vorhandenen und prognostizierten Einwohner-, Schüler- sowie Klassenzahlen, unterteilt in die beiden Grundschulsprengel Königswieser Straße und Walliser Straße, gemacht. Das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans besteht jedoch auch darin, möglichst flexibel nutzbare Gemeinbedarfsstandorte zu entwickeln, die auch künftige Bedarfe berücksichtigen. Der Bebauungsplan schafft also einen Rahmen für das städtebaulich sinnvolle und verträgliche Art und Maß der Nutzung – auch im Kontext mit dem bestehenden Umfeld. Dieses wird in die Abwägung eingestellt. Die Bedarfsträger können je nach Bedarf und aktuellen Anforderungen flexibel darauf reagieren.

Änderungen in Satzung und Begründung zum Billigungsbeschluss

Nach dem Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04513) ergaben sich folgende Anpassungen:

Im § 6 Abs. 4 und 5 der Satzung wurde die durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 auf 20 cm bzw. von 20 auf 25 cm angepasst. Mit dieser Anpassung wurde der Stellungnahme des Bund Naturschutz e.V. im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Im Weiteren entspricht die Anpassung auch der aktuellen Beschlussfassung zum bayerischen Versöhnungsgesetz II (Sitzungsvorlage Nr- 14-20 / V 16525). Entsprechend der Anpassung im Satzungstext wurde auch die Begründung unter Zif. 5.8. Dachformen, Dachaufbauten und Dachbegrünung angepasst.

Weiterhin wurde im § 13 Abs. 2 der Satzung eine redaktionelle Konkretisierung hinsichtlich der Art und Beschaffenheit der Nistkästen vorgenommen. Entsprechend der Konkretisierungen in § 13 Abs. 2 des Satzungstextes wurde die Begründung unter Zif. 5.14. Spezieller Artenschutz analog angepasst. Weiterhin wurde unter Zif. 5.14. der Begründung eine Ausführung zum Monitoring ergänzt.

Diese Änderungen haben keinen materiellen Regelungsgehalt und führen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf Betroffene. Die Grundzüge der Planung werden eben-

falls nicht berührt. Eine zweite Billigung des Bebauungsplanentwurfs durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München und eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB waren deshalb nicht erforderlich.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks hat einen Abdruck 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. Den Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt A des Vortrages entsprochen werden.
2. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 für den Bereich Königswieser Straße (südlich), Kemptener Straße (nördlich) und Vinzenz-Schüpfer-Straße (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. 2132
der Landeshauptstadt München

Königswieser Straße (südlich),
Kemptener Straße (nördlich) und
Vinzenz-Schüpfer-Straße (östlich).
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 27 und 644)
- Schulen und Haus für Kinder -

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:

Satzungsbestimmungen aus „Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung“ einfügen.

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich zwischen Königswieser Straße (südlich), Kemptener Straße (nördlich) und Vinzenz-Schüpfer-Straße (östlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 10.09.2021, angefertigt vom Kommunalreferat – GeodatenService München am und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 27 (MüABl. 1966; S. 76) und Nr. 644 (MüABl. 1970; S. 122) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 2132 verdrängt.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche (GB) „Schule, Erziehung und Sport“, die der Unterbringung dient von:
 - (a) Gebäuden, Anlagen und Freiflächen für allgemeinbildende Schulen und Kindertageseinrichtungen einschließlich ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräumen, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräumen, Pausenhofflächen, Gerä-

tehäusern, Fahrrad- und Rollerabstellplätzen sowie Tiefgaragen. Dienstwohnungen für technische Hausverwaltung sind nur zulässig, sofern die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

(b) Anlagen für sportliche Zwecke.

- (2) Die nach Abs. 1 zulässigen Gebäude, Anlagen und Freiflächen können untergeordnet auch außerschulisch zu sonstigen, dem Gemeinbedarf dienenden Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden.
- (3) Ausnahmsweise sind Anlagen für soziale Zwecke zulässig.
- (4) Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in der Gemeinbedarfsfläche als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 durch die Grundflächen von den in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen sind gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 zulässig.
- (2) Die festgesetzten Wandhöhen (WH) beziehen sich auf die Höhenkote 564,50 m über NHN.

§ 4

Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächentiefen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung (Planzeichnung und Satzung) ergeben. Abweichend von Satz 1 beträgt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H mindestens jedoch 3,00 m.

§ 5

Nebenanlagen

- (1) In der Gemeinbedarfsfläche können untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der Bauräume zugelassen werden. Ausgenommen hiervon sind die als zu begrünen festgesetzten Flächen.
- (2) Nebenanlagen außerhalb des Bauraums dürfen nicht überdacht werden; ausgenommen hiervon sind Fahrrad- und Rollerabstellanlagen sowie Müllhäuser.

§ 6

Dachform, Dachaufbauten und Dachbegrünung

- (1) Es sind nur Flachdächer zulässig.

- (2) Alle Dachaufbauten, insbesondere technische Dachaufbauten und Dachausstiege sind um das die realisierte Wandhöhe übersteigende Maß von der Außenkante der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von den Sätzen 1 und 2 sind Absturzsicherungen für nutzbare Freibereiche/Sportflächen/Terrassen auf Dachflächen.
- (3) Technische Dachaufbauten sind nur zulässig, sofern sie der Nutzung in den Gebäuden dienen. Sie dürfen eine Größe von 30 % der darunter liegenden Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- (4) Dachflächen, von mehr als 100 m² sind mit Pflanzen der artenreichen Staudensäume zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf welchen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freibereiche/Sportflächen/Terrassen angeordnet sind. Für die Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen.
- (5) Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie angeordnet sind, sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen. Im Falle einer flächenmäßig getrennten Kombination dürfen die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie eine Größe von maximal 30 % der zu begrünenden Dachflächen einnehmen. Dabei ist auf einer Dachfläche, die im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage zur Nutzung der solarer Strahlungsenergie entspricht, eine Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von 25 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen.

§ 7

Abgrabungen und Aufschüttungen

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

§ 8

Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Sie sind ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen für Kindertageseinrichtungen und Ballfangzäune.

§ 9

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die im Plan festgesetzte, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient dem Fuß- und Radverkehr. Zu- und Ausfahrten für Feuerwehr-, Rettungs- und Pflegefahrzeuge sind allgemein zulässig.

§ 10

Stellplätze, Tiefgaragen und Ein- und Ausfahrtbereiche

- (1) Die nach Art. 47 BayBO erforderlichen Stellplätze für Kfz sind in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Ein- und/oder Ausfahrtbereichen können unter Berücksichtigung des Baumbestandes zugelassen werden, sofern technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 11

Lärmschutz

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.
- (2) An Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Schulen im Sinne der DIN 4109, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59 dB(A) tags überschritten wird, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen und können entfallen, sofern der betroffene Aufenthaltsraum durch ein weiteres Fenster an einer lärmabgewandten Gebäudeseite, an welchem ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59 dB(A) tags nicht überschritten wird, belüftet werden kann.
- (3) Schützenswerte Freiflächen für Kinder (z. B. Pausenhof, Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) sind nur zulässig, wenn der Beurteilungspegel des Verkehrslärms auf mindestens zwei Drittel der Fläche bis zu 57 dB(A) tags beträgt und auf dem verbleibenden Drittel ein Verkehrslärmpegel von bis zu 59 dB(A) tags nicht überschritten wird. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
- (4) Die im Plan festgesetzte Lärmschutzwand LSW ist durchgehend und ohne Zwischenräume mit der festgesetzten Höhe von 3 m über Gelände und Länge von 150 m sowie straßenseitig absorbierend ($D_{\text{Ref}} = 4$ dB Absorptionsverlust für Reflexionen an Oberfläche der Schallschutzanlage) zu errichten. Die Schalldämmung muss mindestens $R'_w = 25$ dB betragen. Die festgesetzte Lärmschutzwand kann für eine Ein- und Ausfahrt für Feuerwehr-, Rettungs- und Pflegefahrzeuge unterbrochen werden, sofern dadurch die Lärmschutzwirkung nicht beeinträchtigt wird.
Ausnahmsweise kann auf die Errichtung der festgesetzten Schallschutzanlage LSW verzichtet werden, wenn ein Beurteilungspegel nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten (Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) an der Straßenmitte der Vinzenz-Schöpfer-Straße nicht überschritten wird. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
- (5) Lärmschutzwände außerhalb des Bauraums können bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m zugelassen werden.

- (6) Anlieferzonen für mehr als 4 Anlieferungen pro Tag außerhalb der Ruhezeiten gemäß der 18. BImSchV sind in Gebäude zu integrieren oder einzuhausen. Die Einhausung (inklusive Zu- / Abfahrtstor) hat ein Schalldämmmaß von $R'_w = 25$ dB aufzuweisen. Bei der Errichtung sind lärmarme Zu- / Abfahrtstore zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.
- (7) Auf die Errichtung der festgesetzten Schallschutzanlagen und Maßnahmen nach den Abs. 4 und 6 kann verzichtet werden, wenn stattdessen Gebäude oder Wände mit mindestens einer gleichwertigen Lärmschutzwirkung errichtet werden. Das jeweils festgesetzte Absorptionsvermögen und Schalldämmmaß darf dabei nicht verringert werden.
- (8) Tiefgaragenrampen sind in Gebäude zu integrieren oder einzuhausen. Die Innenwände und Decken der Rampen sind schallabsorbierend zu verkleiden und haben einen Absorptionskoeffizienten von $\alpha_{500} > 0,7$ bei 500 Hz aufzuweisen. Bei der Errichtung von Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind lärmarme Entwässerungsrinnen sowie Bauteile zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Die Einhausung hat dabei ein Schalldämmmaß von $R'_w = 25$ dB aufzuweisen.
- (9) Aufenthaltsflächen auf Dachflächen wie Sport- und Pausenhofflächen sind nur zulässig, wenn diese durch geeignete Gebäudeabschirmung oder sonstige geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Wände, Verglasung) so abgeschirmt werden, dass ein Beurteilungspegel nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten (Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) an der Straßenmitte der Vinzenz-Schüpfer-Straße und des Bühler Weges sowie ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten (Berechnungshöhe $h = 2$ m üGOK) an der Straßenmitte der Kemptener Straße und des Schöllanger Weges nicht überschritten wird. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

§ 12 Grünordnung

- (1) Die im Plan als zu begrünen festgesetzten Flächen sind mindestens zu 50 % als artenreiche Staudenpflanzungen oder artenreiche magere Wiesenflächen zu gestalten und zu begrünen. Ergänzend sind standortgerechte, heimische und freiwachsende Sträucher vorzusehen.
- (2) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (3) Von den Festsetzungen der Grünordnung 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.
- (4) Als zu erhalten festgesetzte Bäume und Baumgruppen können ausnahmsweise entfernt werden, falls dies zur Umsetzung der zulässigen Anlagen notwendig ist, insbesondere für

notwendige Erschließung für Rettungsfahrzeuge, der Herstellung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen oder der Entfernung von Altlasten und Kampfmitteln. Entfernte Bäume und Sträucher sind an anderer Stelle innerhalb des Planungsgebiets nachzupflanzen.

- (5) Die zu erhaltenden Baumbestände sind als Gruppen insgesamt so zu erhalten bzw. zu ersetzen, dass weiterhin der Eindruck einer geschlossenen Gehölzgruppe bestehen bleibt.
- (6) Pro angefangenen 500 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Bauraumes mit Ausnahme von Sportflächen ist mindestens ein standortgerechter, heimischer und mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen. Erhaltener Baumbestand innerhalb des Bauraumes, der diesen Kriterien entspricht, ist darauf anzurechnen.
- (7) Abweichend von Abs. 6 ist auf versiegelten Flächen, insbesondere Pausenhofflächen, pro angefangener 400 m² mindestens ein mittelgroßer oder kleiner standortgerechter, heimischer Laubbaum in den versiegelten Flächen zu pflanzen. Gepflanzte Bäume aus Abs. 6 und erhaltener Baumbestand der diesem Kriterium entspricht ist darauf anzurechnen.
- (8) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m² vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen von 12 m². Abweichend hiervon sind befestigte oder überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- (9) Bei Pflanzung von Bäumen auf unterbauten Flächen wie Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 10 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,50 m vorzusehen und unterbaute Flächen in diesem Bereich entsprechend abzusenken. Die Decken von unterbauten Flächen sind außerhalb von Gebäuden, Zufahrten und Zuwegungen mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und entsprechend hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (10) Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen:
 - für große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) 25 - 30 cm Stammumfang,
 - für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 m) 18 - 20 cm Stammumfang und
 - für kleine Bäume (Endwuchshöhe < 10 m) 16 - 18 cm Stammumfang.
- (11) Straßenseitig sind Lärmschutzwände flächig mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen zu bepflanzen.
- (12) Befestigte Freiflächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
- (13) Befestigte Freiflächen und Fahrradabstellplätze sind, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig (z. B. Pflaster mit Rasenfuge) herzustellen.
- (14) Für nicht bebaute und unversiegelte Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.

§ 13

Spezielle Artenschutzbestimmungen

- (1) An Neubauten ist pro fünf Laufmeter Fassade ein, insgesamt jedoch mindestens sechs, Ersatznistplätze für Mauersegler im Dach- und Dachtraufbereich vorzusehen. Nahe der Nistkästen ist eine Lautanlage mit Mauerseglerrufen zu installieren.
- (2) Für höhlenbrütende Vogelarten sind sechs Nistkästen mit unterschiedlichen Fluglochweiten, drei davon als zum Stamm hin offene Halbschalen ausgebildet, an Bäumen sowie drei Fledermausspaltennistkästen als Ersatz für die wegfallenden Baumhöhlen im Geltungsbereich aufzuhängen.
- (3) Es sind ausschließlich Leuchtmittel ohne UV-Strahlung (LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampflampen) mit Wellenlängen über 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur unter 2700 Kelvin zu verwenden. Bei dem Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten) zu wählen. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel so zu wählen, dass lediglich eine Beleuchtung der erforderlichen Flächen erfolgt.
- (4) Zur Vermeidung von Vogelschlag sind zusammenhängende Glasflächen und -wände sowie spiegelnde Fassadenelemente von mehr als 6 m² wirksam gegen Vogelschlag zu sichern.

§ 14

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Planungsanlass	33
2.	Verfahren	34
3.	Ausgangssituation	35
3.1.	Planungsumgriff, Größe und Eigentumsverhältnisse, Lage im Stadtgebiet	35
3.2.	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	36
3.2.1.	Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld	36
3.2.2.	Naturhaushalt	37
3.2.3.	Flora und Fauna	37
3.2.4.	Erholung	38
3.2.5.	Orts- und Landschaftsbild	38
3.2.6.	Verkehrliche Erschließung	38
3.3.	Vorbelastungen	39
3.3.1.	Altlasten und Kampfmittel	39
3.3.2.	Immissionen	40
3.4.	Technische Infrastruktur	40
3.5.	Planerische Ausgangslage	41
3.5.1.	Standortwahl und Alternativstandorte	41
3.5.2.	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	43
3.5.3.	Planungsrechtliche Beurteilung	44
3.5.4.	Natur- und Baumschutz	44
3.5.5.	Denkmalschutz	44
3.5.6.	Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München	44
4.	Planungsziele	45
5.	Planungskonzept	45
5.1.	Nutzungsbedarfe	45
5.2.	Städtebauliche und grünordnerische Grundidee	47
5.3.	Nachhaltigkeit und Klimaschutz, Inklusion und Barrierefreiheit	48
5.4.	Art der baulichen Nutzung	48
5.5.	Maß der baulichen Nutzung	49
5.6.	Abstandsflächen	51
5.7.	Nebenanlagen	54
5.8.	Dachformen, Dachaufbauten und Dachbegrünung	54
5.9.	Abgrabungen und Aufschüttungen	55
5.10.	Einfriedungen	56
5.11.	Verkehrliche Erschließung	56
5.12.	Lärmschutz	61
5.12.1.	Verkehrslärm	61
5.12.2.	Anlagenlärm	64
5.13.	Grünordnung	68
5.14.	Spezieller Artenschutz	70
5.15.	Ausgleichsflächen	74
6.	Baumbilanz	74
7.	Wesentliche Auswirkungen der Planungen	75
8.	Daten zum Bebauungsplan	76

1. Planungsanlass

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

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

Eine positive Geburtenrate wie auch Nachverdichtungen in den Bestandssiedlungen lassen sowohl münchenweit wie auch im Stadtbezirk 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln die Zahlen an Schülerinnen und Schülern steigen. Als Folge davon kann die Schulversorgung durch die bestehenden Einrichtungen der Grund- und Mittelschule Walliser Straße 5 und der Grundschule Königswieser Straße 7 nicht hinreichend gedeckt werden.

Um dieses Defizit zu beheben und gleichzeitig die Grundschulsprenkel Nr. 2280 und Nr. 2212 sowie den Mittelschulsprenkel Nr. 2281 mit ihrem derzeitigen Zuschnitt beibehalten zu können, soll die Grundschule an der Walliser Straße 5 erweitert und die Mittelschule in die Königswieser Straße 7 verlagert und dort erweitert werden. Zudem ist die Erweiterung der Grundschule an der Königswieser Straße 7 von drei auf vier Züge vorgesehen. Die drei Klassen des aktuell am Standort Königswieser Straße 7 befindlichen Förderzentrums sollen künftig an den Standort Allescherstraße 46 verlegt und dort gebündelt werden, um den Standort Königswieser Straße 7 für die Grund- und Mittelschule ausbauen zu können. Für die bestehende Kindertagesstätte an der Kemptener Straße 6 soll ein Neubau eines Hauses für Kinder (HfK) als Ersatz und Erweiterung umgesetzt werden. Mit diesen Maßnahmen wird ein Ausbau des bestehenden Schulzentrums an der Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5 ermöglicht und die Versorgung des Stadtteils mit Grundschulen und weiterführenden Schulen sichergestellt.

Am 21.02.2018 fasste der Stadtrat u.a. hierzu einen Sammelbeschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von insgesamt acht Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10670). Auf Grundlage dieses Beschlusses soll auf den Flächen südlich der Königswieser Straße, nördlich der Kemptener Straße und östlich der Vinzenz-Schöpfer-Straße das bestehende Baurecht für einen neuen Gemeinbedarfsstandort für Schule, Erziehung und Sport weiterentwickelt werden. Es sollen unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Grund- und Mittelschule sowie ein HfK mit den notwendigen Frei-, Sport- und Pausenflächen geschaffen werden. Außerhalb der Schulzeiten sollen die Gebäude und Anlagen im Weiteren für bürgerschaftliche Veranstaltungen sowie für den Vereins- und Breitensport genutzt werden können.

Durch die Aufnahme des Schulstandorts in das 3. Schulbauprogramm und Kita-Bau-

programm 2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741) wurde die Umsetzung einer 4-zügigen Grundschule sowie einer 3-zügigen Mittelschule mit Option auf vier Züge vom Stadtrat bestätigt und die Finanzierung gesichert.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen vor:

- Das Planungsvorhaben dient der Innenentwicklung durch die Nachverdichtung des bestehenden Schulstandortes an der Königswieser Straße 7 gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.
- Mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² festgesetzt.
- Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Es bestehen im Weiteren keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 16.03.2020 mit 16.04.2020 durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnte abgesehen werden (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Nach Einführung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) im Jahr 2007 wurden ergänzend zu den Voraussetzungen im Gesetzestext durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.06.2008 (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 11037) zusätzliche Voraussetzungen zur Anwendung des §13a BauGB beschlossen. Eine damals beschlossene und weiterhin geltende Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB war, dass keine Schutzgebiete oder Lebensräume von nach europäischem oder nationalem Recht geschützten Arten beeinträchtigt werden. Im Planungsumgriff wurde ein Vorkommen des nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) besonders geschützten Mauerseglers (*Apus apus*) nachgewiesen. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB wird in diesem Fall dennoch Anwendung finden, da eine umfangreiche faunistische Bestandsaufnahme und

eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt wurde. In die Erarbeitung von geeigneten Schutzmaßnahmen für die ein bis zwei nachgewiesenen Brutpaare des Mauerseglers wurde die Gebäudebrüter-Beraterin des Landesbundes für Vogelschutz einbezogen. Da ein Verstoß gegen das Schädigungs- und das Störungsverbot als worst-case nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird zudem vorsorglich eine Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. In der Satzung des Bebauungsplanes wurden populationsstützende Maßnahmen für den Mauersegler verbindlich festgesetzt. Insofern kann von einer fachlich ausgewogenen Planung ausgegangen werden, da hierdurch Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die bei Nicht-Anwendung von § 13a BauGB zum Tragen kommen würde, hätte keine weiterreichenden Untersuchungen nach sich gezogen bzw. zu darüber hinaus gehenden Maßnahmen für den Mauersegler geführt.

3. Ausgangssituation

3.1. Planungsumgriff, Größe und Eigentumsverhältnisse, Lage im Stadtgebiet

Das Planungsgebiet liegt im 19. Stadtbezirk Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln, südlich der Königswieser Straße, nördlich der Kemptener Straße und östlich der Vinzenz-Schöpfer-Straße. Der Planungsumgriff erstreckt sich dabei bis zur Straßenmitte der Königswieser Straße und der Kemptener Straße, um eine nachträgliche Neuordnung der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Campus und dafür ggf. notwendige bauliche Maßnahmen auf dieser durchführen zu können. Zudem liegt der Schöllanger Weg innerhalb des Planungsumgriffs, da dieser als Erschließungsfläche für die Schulen und die Kindertagesstätte aufgrund der Nutzungsintensivierung ertüchtigt und dessen Querschnitt verbreitert werden muss.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von rund 2,25 ha und befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 492/0 (teilweise), 498/0, 498/4, 498/5 und 564/0 (teilweise) (Gemarkung Forstenried) (Katasterstand November 2020).

Das Planungsgebiet liegt am Schnittpunkt einer Großwohnsiedlung aus den 60er Jahren und kleinteiliger Wohnbebauung. In einer Entfernung von rund 700 m Luftlinie nordwestlich ist das Ortszentrum von Fürstenried West mit einer U-Bahnanbindung sowie der Schulcampus an der Engadiner Straße 1 /Walliser Straße 5 gelegen. In circa 230 m Entfernung östlich verläuft die Bundesautobahn A95. Der Stadtrand der Landeshauptstadt München mit dem dahinter angrenzenden Forstenrieder Park befinden sich 500 m südlich des Planungsgebietes.

3.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

3.2.1. Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld

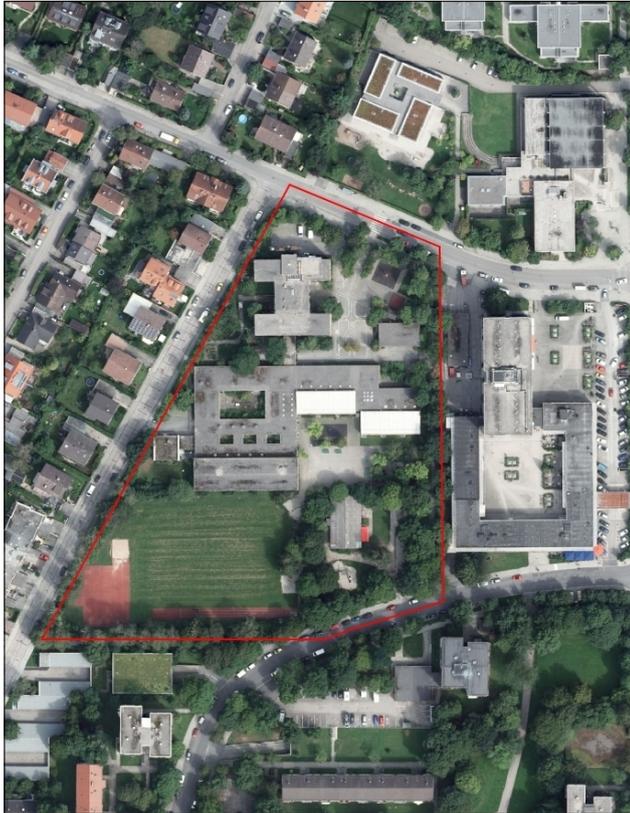


Abb. 1: Luftbild und Umgriff Planungsgebiet; Quelle: Landeshauptstadt München.

Die Flächen innerhalb des Planungsgebietes sind bebaut und werden derzeit durch eine Grundschule, ein Sonderpädagogisches Förderzentrum und eine städtische Kindertagesstätte an der Kemptener Straße 6 genutzt. Im Norden befindet sich ein H-förmiges Schulgebäude mit drei Vollgeschossen. Ansonsten ist das Grundstück mit eingeschossigen Schulgebäuden sowie einer Sporthalle bebaut. Im Südosten liegt die Kindertagesstätte als Pavillonbau mit einem Vollgeschoss.

Im Westen entlang der Vinzenz-Schöpfer-Straße schließt Wohnbebauung mit im Regelfall ein bis zwei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss an. Einzelhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser prägen dort das Ortsbild. Im Osten und Süden liegt eine ab den 1960er Jahren erbaute Großwohnsiedlung mit überwiegend viergeschossigen Zeilenbauten sowie neungeschossigen Punkt- und Scheibenhochhäusern.

Das Planungsgebiet bildet zusammen mit den unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden Gemeinbedarfs- und Nahversorgungseinrichtungen das Zentrum des Siedlungsbereiches. Im Norden befinden sich eine eingeschossige Kindertagesstätte und eine denkmalgeschützte, katholische Kirche aus den 1970er Jahren sowie ein Pflegeheim. Im Osten schließt ein Nahversorgungszentrum mit Einzelhandel und

Dienstleistungen an, welches durch ein solitärhaftes acht-geschossiges Wohnhochhaus mit vorgelagerten Freiflächen ergänzt wird.

3.2.2. Naturhaushalt

Das Planungsgebiet ist Teil der Isar-Inn-Schotterplatten und liegt in der Münchner Ebene. Die Geländeoberfläche befindet sich bei ca. 565,00 Normalhöhennull (Höhe über NN; im Folgenden NHN). Auf dem geologischen Untergrund, der eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe Filterwirkung besitzt, bildeten sich Parabraunerden und Pararendzinen. Der Boden ist auf Grund seiner hohen Wasserdurchlässigkeit und damit guten Versickerungseigenschaften trocken bis mäßig trocken.

Gemäß Arten und Biotopschutzprogramm (2014) liegt das Planungsgebiet im Umfeld einer strukturarmen Bebauung und formuliert daher als Ziele eine ökologische Aufwertung von Bebauungsflächen u. a. durch Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen, wie Fassaden- und Dachbegrünung, und Entsiegelungsmaßnahmen sowie den Erhalt bzw. die Erhöhung des Gehölzanteils.

Das Grundwasser steht im Mittel circa 21 m unter Geländeoberkante, das höchste Grundwasser (HW 1940) stand circa 16 m unter der Flur (548,50 NHN) an.

Laut Stadtklimaanalysekarte besteht im Planungsgebiet eine günstige bioklimatische Situation.

3.2.3. Flora und Fauna

Auf dem Gelände mit Schulgebäuden, Sporthallen, Pausenflächen, Freisportflächen, etc. finden sich überwiegend Flächen mittlerer und geringer Wertigkeit (gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Die Freiflächen sind durchweg stark trittbelastet, hier herrschen Scherrasen und versiegelte Flächen vor. Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein umfangreicher Gehölzbestand aus überwiegend mittelalten (>25 Jahre) bis alten (>80 Jahre) heimischen Bäumen vorhanden. Es handelt sich überwiegend um Laubbäume mit den größten Artenanteilen bei den heimischen Gehölzen wie Spitz-Ahorn, Birke, Winter-Linde und Feldahorn.

Im Bereich der fast vollständig befestigten Pausenhöfe im nördlichen Teil des Grundstücks finden sich darüber hinaus einige Bäume in den befestigten Flächen und in gebäudenahen Pflanzflächen. Einige Bäume auf dem Areal weisen als Solitärbäume eine besonders ausgeprägte typische Wuchsform auf. Insbesondere in den Randbereichen ist der Unterwuchs der Gehölze besonders ausgeprägt.

Im südlichen Teil des Grundstücks liegen die Freisportanlagen mit einem Rasenspielfeld sowie die Kindertagesstätte mit einem überwiegend unversiegeltem, baumbestandenem Frei- und Spielbereich.

In einer floristischen und faunistischen Untersuchung wurde aufgrund der bestehenden Bebauung sowie des Baumbestandes das Vorhandensein von Fledermäusen und Vögeln, insbesondere Gebäude- und Gehölzbrütern, sowie totholzbewohnenden Käfern erhoben. Die Gebäude und viele der älteren Bäume weisen Öffnungen, Höhlungen oder Spalten auf und stellen daher mit den Baum- und Strauchhecken grund-

sätzlich wertvolle Lebensräume für Vögel sowie für Fledermäuse dar.

Im Zuge der Kartierung wurden vier Baumhöhlen und ein großes Nest festgestellt, Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung durch Brutvögel, Fledermäuse oder Käfer wurden jedoch nicht gefunden. In den Schulgebäuden wurde hinter der Fassade das Tagesquartier einer Fledermaus gefunden, weitere Quartiere oder Verbände mit mehreren Tieren konnten nicht nachgewiesen werden. Im nördlichen Schulgebäude wurden ein bis zwei Brutplätze des in Bayern gefährdeten und nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) besonders geschützten Mauerseglers (*Apus apus*) nachgewiesen. In der Umgebung der Schule sind weitere Kolonien dieser Vogelart bekannt.

3.2.4. Erholung

Das Planungsgebiet besitzt derzeit eine geringe Bedeutung für die Naherholung, da es als Schulgelände nicht öffentlich zugänglich ist. Östlich des Schulgeländes verläuft allerdings der von Bäumen gesäumte Schöllanger Weg. Er stellt sowohl eine wichtige Wegeverbindung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen von der Königswieser Straße über die Kemptener Straße zur östlich gelegenen Fußgängerbrücke über die A95 München – Garmisch-Partenkirchen, als auch zu dem südlich-östlich der Kemptener Straße angrenzenden Grünzug dar. Dieser kleine, aber lokal bedeutsame Grünzug führt bis an die Stadtgrenze und das Waldgebiet „Forstenrieder Park“ und sichert damit den Zugang der umliegenden Wohngebiete zu einem Freiraum mit hoher Bedeutung für die naturnahe Erholung.

3.2.5. Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird sowohl geprägt durch kleinteilige Siedlungsstrukturen, als auch durch große Baustrukturen von Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit, welche in großzügigen privaten und öffentlichen Grünflächen gelegen sind. Deren Punkt- und Scheibenhochhäuser sind profilüberragend. Die bestehenden Schul- und Sportgebäude sind sichtbar Bestandteil dieser städtebaulichen Struktur. Das Ortsbild wird im Weiteren maßgeblich durch den Baumbestand im Südosten des Planungsgebiets geprägt.

3.2.6. Verkehrliche Erschließung

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Planungsgebiet liegt rund 600 m Luftlinie südöstlich des U-Bahnhofs Fürstenried West der U-Bahnlinie U3 mit Verbindung über das Stadtzentrum bis nach Moosach und ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München in dessen Einzugsbereich. Unmittelbar nördlich des Planungsgebiets auf der Königswieser Straße befindet sich die nächst gelegene Bushaltestelle Vinzenz-Schüpfer-Straße. Hier verkehrt die Buslinie Nr. 166 mit Anschluss an den U-Bahnhof Fürstenried West und weitere dort verkehrende Bus- und Nachtbuslinien. Die Bushaltestelle ist barrierefrei ausgebaut, ein Mittelteiler mit Geländer verhindert sowohl Überholvorgänge von Kraftfahrzeugen (Kfz) beim Halten der Busse als auch das Queren der Schülerinnen und Schüler außerhalb des Fußgängerüberweges.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Anbindung an das umliegende Hauptstraßennetz erfolgt über die Königswieser Straße bzw. Kemptener Straße auf die Allgäuer Straße, welche wiederum auf die überörtliche Neurieder Straße führt. Das Planungsgebiet ist im Weiteren mit der Autobahnanschlussstelle München-Fürstenried der A95 München – Garmisch-Partenkirchen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Die A95 weist eine Verkehrsbelastung von rund 40.000 Kfz/24h auf. Sowohl die Königswieser Straße als auch die Kemptener Straße weisen eine Verkehrsbelastung von jeweils unter 3.000 Kfz/24h auf. Bei der Kemptener Straße handelt es sich zudem um eine Einbahnstraße, welche in die Allgäuer Straße übergeht und als Ringstraße die Großwohnsiedlung erschließt. Die westlich angrenzende Vinzenz-Schöpfer-Straße weist als untergeordnete Nebenstraße eine Verkehrsbelastung von unter 1.000 Kfz/24h auf.

Fuß- und Radverkehr

Das Planungsgebiet ist durch das umliegende Straßen- und Wegenetz für Radfahrende und Zufußgehende ausreichend erschlossen. Auf dem gesamten öffentlichen Straßennetz zwischen Neurieder Straße, der A95 und dem Stadtrand ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h, somit sind eigene Radverkehrsanlagen nicht erforderlich.

Der südlich des Schulgrundstücks verlaufende Bühler Weg und der östlich verlaufende Schöllanger Weg sind als Fuß- und Radweg ausgewiesen. Auf Höhe der Bushaltestelle Vinzenz-Schöpfer-Straße führt ein beleuchteter Fußgängerübergang über die Königswieser Straße zum Schulgrundstück. Entlang der Kemptener Straße und Allgäuer Straße verläuft ein gemeinsamer Fuß- und Radweg. Zudem ist die Kemptener Straße als Einbahnstraße für Radfahrende in beider Richtungen freigegeben.

Die Straßen und Wege im näheren Schulumfeld entsprechen nicht den aktuellen Regelwerken, Richtlinien und Gesetzen. Dies äußert sich insbesondere in überbreiten Fahrbahnen und zu großen Kurvenradien an Einmündungen sowie dem Fehlen von vorgezogenen Seitenräumen an Querungen und Knoten und teilweise fehlenden Querungsmöglichkeiten. Aus Gründen der Schulwegsicherheit ist daher eine Überplanung der Königswieser Straße zwischen Allgäuer Straße und Vinzenz-Schöpfer-Straße sowie der Kemptener Straße zwischen Allgäuer Straße und Kemptener Weg notwendig.

3.3. Vorbelastungen

3.3.1. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet verzeichnet.

Kampfmittel

Nach der Kampfmittelbelastungskarte besteht für das Planungsgebiet ein Kampfmittelverdacht (Kategorie II – mittlerer Kampfmittelverdacht). Eine Kampfmittelerkundung sowie weitere notwendige Sicherungsmaßnahmen auf Grund gegebenenfalls aufgefundener Kampfmittel sind im Rahmen des

Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung des weitestgehenden Baumerhalts durchzuführen.

3.3.2. Immissionen

Lärm

Das Planungsgebiet ist vorbelastet durch die im Umfeld befindlichen Straßenverkehrswege, insbesondere die Königswieser Straße und die Kemptener Straße. Potenzielle gewerbliche Schallquellen stellen eine Anlieferzone für Einzelhandel und eine Tiefgarage östlich, eine zulässige Freischankfläche südlich, sowie eine Freispielfläche einer Kindertagesstätte nördlich des Plangebiets dar.

Elektromagnetische Immissionen

Das Planungsgebiet ist von keinen elektromagnetischen Immissionen betroffen. Für die Mobilfunkantenne auf dem Wohngebäude in der Königswieser Straße 5 liegt eine Unbedenklichkeitserklärung der Telekom AG vor.

Geruchsimmissionen

Im Planungsgebiet sind keine Geruchsimmissionen bekannt.

Luftschadstoffe

In der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet München ist eine aktuelle NO₂-Immissionsprognose des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) vom Juli 2019 enthalten. Nach dieser Abschätzung wird im Jahr 2020 im direkten und indirekten Umgriff des Schulgeländes keine Überschreitung des Jahresgrenzwertes für Stickstoffdioxid (NO₂) von 40 µg/m³ gemäß 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) prognostiziert. Seit 2012 werden die Grenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) im Münchner Stadtgebiet eingehalten. Die laut Verkehrsgutachten zu erwartenden Mehrverkehre sind für die lufthygienische Situation kaum relevant, sodass nach der Umsetzung der Planungsvorhabens weiterhin von der Einhaltung der Jahresgrenzwerte ausgegangen werden kann.

Erschütterungen

Das Gebiet ist keinen maßgeblichen Erschütterungen ausgesetzt.

3.4. Technische Infrastruktur

Das Gebiet ist über die Königswieser Straße an das Fernwärmenetz angebunden, eine Fernwärmeversorgung der geplanten Gebäude wird im Zuge der weiteren Planungen geprüft. Das Planungsgebiet liegt im Gasanschlussbereich der Stadtwerke München GmbH (SWM), deren Gasleitungen in der Königswieser Straße und der Vinzenz-Schüpfer-Straße verlaufen. Sonstige Strom-, Telekommunikations-, Ab- und -wasserleitungen verlaufen in den umliegenden Straßenzügen.

3.5. Planerische Ausgangslage

3.5.1. Standortwahl und Alternativstandorte

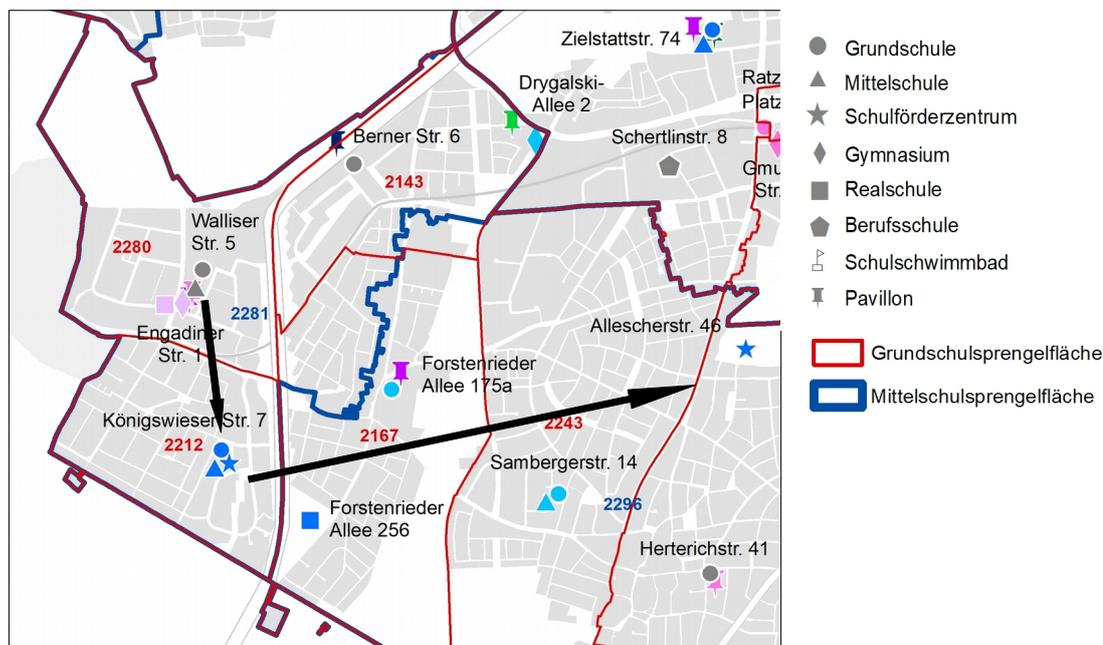


Abb. 2: Grundschulsprenge Nr. 2212 Königswieser Straße 7 und Nr. 2280 Walliser Straße 5 sowie Mittelschulsprenge Nr. 2281 Walliser Straße 5 und Umzugsbewegungen der Schulen im Stadtbezirk 19 (schwarze Pfeile); Quelle: Landeshauptstadt München.

Auf Grundlage der prognostizierten Schulbedarfe erfolgte zunächst die Standortsuche. Da Grund- und Mittelschulen ortsgebundene Sprengelschulen sind, kommen als potenzielle Standorte für beide Schularten für einen Ausbau nur (städtische) Flächen innerhalb der bestehenden Schulsprenge Nr. 2280, 2281 und 2212 in Frage. Eine Umsprengelung insbesondere der Grundschulen wurde auf Grund der trennenden Wirkung der A95, der Neurieder Straße und des Waldfriedhofs nicht in Betracht gezogen. Daher wurden folgende (städtische) Flächen bzw. bestehende Schulstandorte geprüft.

Engadiner Straße 1/ Walliser Straße 5

Ein potentieller Alternativstandort zur vorliegenden Planung war das bestehende Schulzentrum an der Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5. Dieses befindet sich im Umgriff des seit 10.02.1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 168a.

Das dort festgesetzte Maß der Nutzung wird aber bereits durch die Bestandsbebauung teilweise überschritten, sodass für eine Erweiterung sowie den ganztagsgerechten Ausbau der Schulen mit einer großen Mensa keine Baurechtsreserven zur Verfügung stehen. Das Schulzentrum besteht bereits aus einer Grund- und Mittelschule, einer Realschule und einem Gymnasium sowie einem Kindergarten und einer Bezirkssportanlage.

Ziel ist, das Schulzentrum langfristig schulorganisatorisch zu entflechten und damit

den einzelnen Schularten mehr Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, soweit dies auf Grund der spezifischen Bestandsgebäuden aus den unterschiedlichsten Epochen möglich ist. Auch heute schon stehen die für die insgesamt vier Schulen notwendigen Freisportflächen, selbst bei Mitnutzung der angrenzenden Bezirkssportanlage Graubündener Straße, nicht ausreichend zur Verfügung. Dies zeigte eine Flächenplausibilisierung auf Basis der aktuellen Schülerzahlen im Schulzentrum an der Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5, der Grundflächen der zur Verfügung stehenden Freisportflächen der Bezirkssportanlage Graubündener Straße und der Grund- und Mittelschule Walliser Straße 5 sowie dem Standardraumprogramm Freisportflächen vom 19.01.2019. Eine Erweiterung der Grund- und Mittelschule mit den notwendigen schulischen Freisportflächen ist daher an diesem Standort nicht möglich. Ohne den Nachweis der erforderlichen Freisportflächen erteilt die Regierung von Oberbayern keine schulaufsichtliche Genehmigung. Die Nutzung der Bezirkssportanlage Graubündener Straße wird zudem durch den ebenfalls hohen Bedarf im Bereich des Vereins- und Breitensports eingeschränkt.

Damit scheidet der Schulcampus Engadiner Straße 1/Walliser Straße 5 als mögliche Standortalternative aus.

Forst-Kasten-Allee

Eine Eignung der Flurstücke Nr. 642/2, 642/3 und 643/0 (Gemarkung Forstenried) an der Forst-Kasten-Allee nördlich der Bezirkssportanlage Graubündener Straße wurde ebenfalls geprüft. Die Flurstücke Nr. 642/3 und 643/0 (Gemarkung Forstenried) dienen derzeit als Gartenbaustützpunkt und sind aufgrund der geringen Flächengröße von circa 8.000 m² für eine Erweiterung der Grundschule mit den notwendigen schulischen Freisportflächen nicht geeignet. Auf den genannten Flurstücken sind im Weiteren die Biotope M-0225-005 und M-0225-004 sowie das Landschaftsschutzgebiet Waldfriedhof naturschutzfachlich geschützt. Das Referat für Bildung und Sport hat für eine Anschlussnutzung ab 2022 bereits Bedarfe für zwei weitere Häuser für Kinder dort angemeldet und das Baureferat mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Insbesondere im Krippenbereich besteht in Fürstenried West mit nur 1 % Versorgung ein sehr hoher Bedarf.

Das benachbarte Flurstück Nr. 642/2 (Gemarkung Forstenried) mit einer Tennishalle wurde von der Landeshauptstadt München im Erbbaurecht an den Sportverein TSV Forstenried e. V. vergeben und soll auch längerfristig dem Verein zur Verfügung gestellt werden.

Ein Standort auf den derzeit unbebauten Flächen nördlich der Forst-Kasten-Allee beispielsweise an der Kompostieranlage auf dem Flurstück Nr. 9088/29 ist für eine Bebauung ebenfalls ungeeignet, da der Flächennutzungsplan hier Grünfläche Friedhof dargestellt, der Bereich planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen ist und Bestandteil des Regionalen Grünzugs „Starnberger See/Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“ ist. Zudem ist der Bereich als Teil eines Landschaftsschutzgebietes naturschutzfachlich geschützt.

Der Bereich Forst-Kasten-Allee scheidet damit ebenfalls als Alternative aus.

Königswieser Straße 7

Auf dem Schulstandort Königswieser Straße 7 besteht hingegen innerhalb der bestehenden Sprengel durch die geringe bauliche Dichte ein erhebliches Flächenpotenzial, gerade für die quartiersbezogene Innenentwicklung. Die künftigen Synergieeffekte der gemeinsamen Nutzung der großflächigen Freisportanlagen durch die Grund- und Mittelschule ermöglichen hier eine bessere Auslastung.

Aus diesen vorgenannten Gründen wurden die erwähnten Alternativstandorte verworfen und der Schulstandort Königswieser Straße 7 für eine Erweiterung und Nachverdichtung ausgewählt.

Weitere Schulplanung im 19. Stadtbezirk

Auch die langfristige Bedarfsdeckung im 19. Stadtbezirk mit weiterführenden Schulen ist mit Schulbauprojekten in der Forstenrieder Allee 256 (Realschule) und in der Allescher Straße 46 (Pädagogisches Förderzentrum) vorgesehen. Die dadurch möglicherweise entstehende Entlastungen des Schulzentrums Walliser Straße 5 werden für die Erweiterung und den ganztagsgerechten Ausbau des bestehenden Gymnasiums und der Realschule genutzt.

3.5.2. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

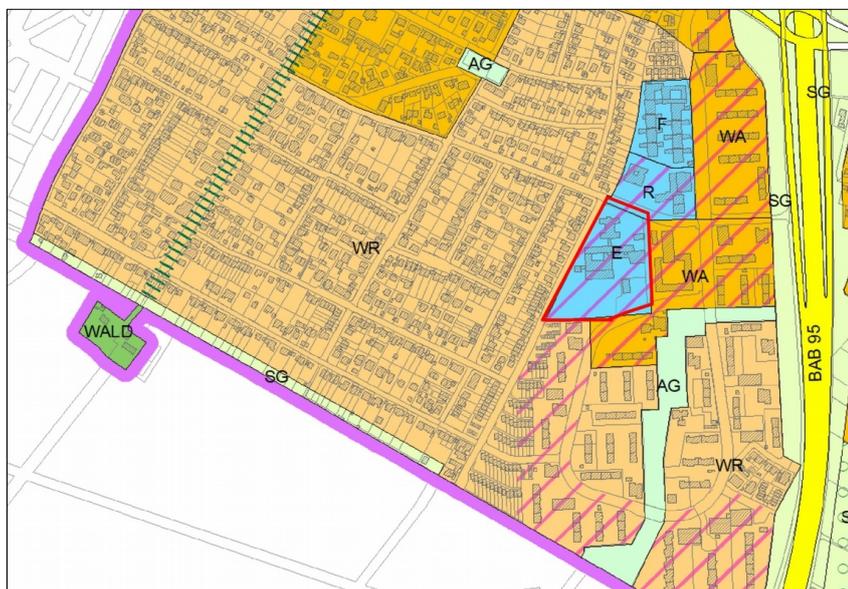


Abb. 3: Flächennutzungsplan und Umgriff Planungsgebiet (ohne Maßstab); Quelle: Landeshauptstadt München.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche „Erziehung“ (E) dargestellt. Im südöstlichen und östlichen Umfeld grenzen Allgemeine Wohngebiete (WA) an, im westlichen und südwestlichen Umfeld Reine Wohngebiete (WR). Die nördlich gelegenen Flächen werden als Gemeinbedarf „Religion“ (R) und „Fürsorge“ (F) ausgewiesen. Zudem sind auf dem Schulgrundstück Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung dargestellt (rote Schraffur).

3.5.3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des seit 23.05.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 27. Dieser setzt für den Bereich der Schule ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Volksschule, Kindergarten, Schul-sportplatz“ in einer mit Baugrenzen definierten, großzügigen, überbaubaren Grund-stücksfläche fest. Das Maß der Nutzung wurde mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (exkl. Nebenanlagen), einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 und höchstens drei Vollgeschossen festgesetzt.

Zudem liegt es in kleinen Teilen im Geltungsbereich des seit 20.08.1970 rechtsver-bindlichen Bebauungsplans Nr. 644. Dieser setzt für den Schöllanger Weg eine öf-fentliche Verkehrsfläche von 3 m Breite mit Straßenbegrenzungslinien fest und je einen Streifen öffentliche Grünanlage von 2,50 m bzw. 2 m Breite westlich und östlich davon.

3.5.4. Natur- und Baumschutz

Amtlich kartierte Biotope oder anderweitige Schutzgebiete und Naturdenkmäler exis-tieren im Planungsgebiet nicht. Der Baumbestand unterliegt der Baumschutz-verord-nung der Landeshauptstadt München durch welche 119 der insgesamt 159 im Umgriff vorkommenden Bäume geschützt werden und damit zu erhalten oder nachzupflanzen sind.

3.5.5. Denkmalschutz

Direkt nordöstlich an das Planungsgebiet angrenzend liegt das in die Denkmalliste eingetragene Baudenkmal D-1-62-000-7951 „Pfarrkirche“. Es handelt sich um die katholische Pfarrkirche „Wiederkunft des Herren“ mit Pfarrhaus und Sozialzentrum, welche sich in einem ein- bis zweigeschossigen Flachbau des Architekten Robert Gerum aus den 1970er Jahren befindet. Das Kreuz auf dem Vorplatz der Kirche steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

3.5.6. Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München

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

- Satzung über Einfriedungen und Vorgärten vom 18.04.1990, zuletzt geändert durch Satzung vom 13.01.2009; nunmehr Satzung über Einfriedungen (Ein-friedungssatzung).
- Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der be-bauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 08.05.1996 (Freiflächengestaltungssatzung).
- Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtung vom 14.02.1980, zuletzt geändert durch Satzung vom 01.10.2018 (Entwässerungssatzung).
- Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPIS) vom 19.12.2007.

- Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereitstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 26.06.2020.
- Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 18.01.2013.

4. Planungsziele

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven und zukunftsfähigen Gemeinbedarfsstandortes für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie Sportnutzungen
- Einbindung des Schulstandortes in das Umfeld
- Wirtschaftliche Ausnutzung im Hinblick auf künftige Entwicklungsbedarfe im Bereich Erziehung und Bildung
- Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Bildungs- und Sporteinrichtungen - Umsetzung des Lernhauskonzeptes
- Öffnung des Schulstandortes für außerschulische Nutzungen
- Ermöglichung der Nutzung von Dachflächen
- Vermeidung und Bewältigung von Nutzungskonflikten, insbesondere mit der angrenzenden Wohnbebauung
- Umsetzung des Beschlusses für eine klimaneutrale Stadtverwaltung 2030 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525)
- Erhalt von wertvollem Baumbestand
- Sicherung einer guten, standortgerechten Durchgrünung
- Berücksichtigung der Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms
- Sicherung von übergeordneten Grün- und Wegeverbindungen
- Aufwertung des Schöllanger Weges
- Verträgliche Abwicklung der entstehenden Neuverkehre
- Beachtung der Schulwegsicherheit
- Stärkung des Umweltverbundes

5. Planungskonzept

5.1. Nutzungsbedarfe

Um die Grund- und Mittelschulversorgung innerhalb der bestehenden Sprengelgrenzen sicherzustellen, sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Grund- und einer Mittelschule, einer Sporthalle, einer Tiefgarage, Freisportflächen und eines Hauses für Kinder (HfK) geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan mit flexibel umsetzbaren Festsetzungen aufgestellt. Zur Überprüfung einer rechtssicheren Abwägung wird eine mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmte Betriebsbeschreibung unterstellt. Diese umfasst nach Art und Umfang die absehbare Nutzung auf Grundlage der ermittelten Bedarfe. Der Bebauungsplan ermöglicht die Unterbringung dieser Bedarfe, lässt aber nach Art und Umfang eine gewisse Bandbreite an Entwicklungsmöglichkeiten auf der Umsetzungsebene zu. Damit kann den sich im stetigen Wandel befindli-

chen schulischen Anforderungen und langfristigen Entwicklungen im näheren Umfeld flexibel Rechnung getragen werden. Die zu Grunde gelegten Betriebszeiten und -umfänge sind gemäß dem in München üblicherweise zu erwartenden Ausmaß in das Verkehrsgutachten und die schalltechnische Untersuchung eingestellt. Die zur Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten notwendigen Regelungen werden in Form von verbindlichen Satzungsbestimmungen getroffen. Ggf. weitere notwendige Maßnahmen sind auf Grundlage der abschließenden Betriebsbeschreibung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen und zu konkretisieren. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bieten hierfür hinreichende Freiheiten.

Die unterstellte Betriebsbeschreibung des Referats für Bildung und Sport sieht eine 4-zügige Grundschule als Ganztagschule in Form einer Kombination von Schule und einer Kooperativen Ganztagsbildung vor. Hierfür sind insgesamt vier Lernhäuser für circa 400 Schülerinnen und Schüler sowie circa 40 Lehr- und Erziehungskräfte in Gebäuden und zusätzliche Frei-, Sport- und Pausenflächen erforderlich. Die Angebote der Kooperativen Ganztagsbildung finden überwiegend nach dem Pflichtunterricht statt.

Als Schuleinrichtung der 4-zügigen Mittelschule wird eine Ganztagschule mit gebundenem und offenem Ganzttag geplant. Hierfür sind insgesamt vier Lernhäuser für circa 550 Schülerinnen und Schüler sowie circa 50 Lehr- und Erziehungskräfte in Gebäuden und zusätzliche Frei-, Sport- und Pausenflächen erforderlich. Damit wird zur Abwägung der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den optionalen vierten Mittelschulzug abgestellt. Die Betreuungsangebote von Bildungspartnern finden nach dem Pflichtunterricht statt. Bei der gebundenen ganztägigen Betreuung sind der Unterricht und die weiteren Angebote sowohl auf die Vor- als auch auf die Nachmittagsstunden verteilt.

Die Sporthalleneinheiten, die Freisportflächen sowie die Mensa sollen teilweise gemeinsam genutzt werden, wodurch Synergien entstehen, aufgrund derer das Raumprogramm reduziert werden kann und weniger Fläche versiegelt werden muss.

Für das HfK werden drei Kinderkrippen-, drei Kindergarten- sowie eine Hortgruppe mit circa 136 Kindern sowie mindestens 23 Erziehungskräften angenommen. Zudem soll der Hort mit zwei zusätzlichen Therapieräumen ausgestattet werden, um den Ansprüchen einer Integrationseinrichtung gerecht zu werden.

Außerhalb der Schulzeiten ist beabsichtigt, die Sporthalle und die Freisportflächen auch für den Vereins- und Breitensport bereitzustellen. Um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, sind u. a. aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. 5.12. Lärmschutz) bzw. auch über die getroffenen Festsetzungen hinausgehend möglich. Die Mensa mit dem zuschaltbaren Mehrzweckraum soll für schulische Veranstaltungen bereitstehen, zum Beispiel Elterninformation und Aufführungen der Grund- und Mittelschule. Darüber hinaus ist unterstellt, dass die Mensa als Versammlungsstätte für lokale bürgerschaftliche Veranstaltungen (z. B. Bürgerversammlungen) genutzt wird. Die maximale Besucherzahl für alle einzelnen Veranstaltungen außerhalb des regulären Schulbetriebs beträgt voraussichtlich 300 Personen. Eine parallele Mehrfachnutzung von Schulbetrieb, Nutzung der Sporthallen und Tribü-

ne für Veranstaltungen des Vereins- und Breitensports und Versammlungen nach Versammlungsstättenverordnung ist nach Aussage des Referats für Bildung und Sport nicht vorgesehen und daher nicht in der vorliegenden Planung unterstellt.

5.2. Städtebauliche und grünordnerische Grundidee

Das unterstellte Raumprogramm des Referats für Bildung und Sport wurde in einer Machbarkeitsstudie auf die Realisierbarkeit am Standort Königswieser Straße durch das Baureferat geprüft. Dabei kommt das vom Referat für Bildung und Sport entwickelte und vom Stadtrat beschlossene „Lernhauskonzept“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02481) zur Anwendung. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie einschließlich möglicher Planungsalternativen bilden die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch hierzu erfolgt der Hinweis, dass der Bebauungsplan keinen unmittelbaren Vorhabensbezug zur Machbarkeitsstudie herstellt, sondern vielmehr die gewonnenen städtebaulichen Erkenntnisse in die städtebauliche Grundidee einfließen und auf vielfältige Weise ohne Nutzungskonflikte im Rahmen der getroffenen Festsetzungen umgesetzt werden können.

Städtebauliches Ziel ist es daher, eine kompakte, aber gleichzeitig flexible Anordnung der Baukörper im Planungsgebiet zu ermöglichen, um auf künftige, bauliche und schulische Anforderungen reagieren zu können. Um das Einfügen in das städtebauliche Umfeld zu begünstigen, sollen sich die Wandhöhen an der unmittelbar an den Planungsumgriff angrenzenden Bebauung orientieren. Damit werden die angrenzenden städtebaulichen Strukturen aufgenommen und die Lage an der Schnittstelle zweier unterschiedlicher Siedlungsstrukturen thematisiert. Die baulichen Anlagen sind dabei Bestandteil der Zentrumsfunktion an der Ecke Königswieser Straße/Allgäuer Straße.

Die skizzierte städtebauliche Grundidee spiegelt sich in der Konzentration der Bau-masse entlang des Schöllanger Weges im Osten und damit im Übergang zur höheren Bebauung wieder. Zur Umsetzung der Zielsetzung einer kompakten Anlage, wird dabei die Versiegelung trotz Erweiterung auf ein erforderliches Minimum reduziert und die städtebauliche Dichte verträglich in die Höhe organisiert. Niedrigere Gebäude und Freiflächen sind Richtung Westen zur kleinteiligen Wohnbebauung orientiert.

Neben der Sicherung einer guten Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Schulfreiflächen vor dem Hintergrund des beabsichtigten, ganztägigen Schulbetriebes sollen durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen die Einbindung in die Umgebung und ökologische Belange, wie der Artenschutz, unterstützt werden. Weiterhin ist für die Sicherstellung einer guten Eingrünung der Erhalt und die Pflanzung von Bäumen entlang der Randbereiche des Campus und entlang des Schöllanger Weges vorgesehen.

Der im Planungsumgriff geplante Straßenumbau des Schöllanger Weges zu einem attraktiven Erschließungsweg mit mehreren Zugängen auf den Schul-Campus entzerrt Fußgänger- und Radfahrerströme und erhöht die verkehrliche und allgemeine Sicherheit. Die Unterbringung der pflichtigen Stellplätze in einer Tiefgarage minimiert mögliche Belastungen im Umfeld und ist flächensparend.

Der Bebauungsplan ermöglicht künftig eine ortsnahe Schulversorgung in den unterversorgten Schulsprengeln Königswieser Straße und Walliser Straße, die Umsetzung der Ganztagschule durch das Lernhauskonzept sowie eine Verbesserung des örtlichen Betreuungsschlüssels im Vorschulbereich. Gleichzeitig wird eine attraktive, wohnortnahe Ausstattung mit wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen sichergestellt.

5.3. Nachhaltigkeit und Klimaschutz, Inklusion und Barrierefreiheit

Der bereits vorhandene und gut erschlossene Schulstandort wird durch weitere Gemeinbedarfseinrichtungen ergänzt, nachverdichtet und fügt sich weiterhin in den bestehenden Siedlungszusammenhang ein. Dadurch können die stadteigenen Grundstücke wirtschaftlich ausgenutzt werden und mittels der flexiblen Festsetzungen der Art der Nutzung kann auf sich zukünftig verändernde Bedarfe angemessen reagiert werden. Die Mehrfachnutzung der baulichen Anlagen durch die Kombination einer Grund- und Mittelschule, außerschulischer Nutzungen sowie die Flexibilität des Lernhauskonzeptes sind ressourcensparend und tragen zur Förderung des sozialen Miteinanders bei.

Durch die höhere Wandhöhe kann der Campus nachverdichtet werden, ohne dass sich der Fußabdruck der Gebäude erheblich vergrößert. Es werden neue zu begründende und zu bepflanzende Flächen sowie zu erhaltende Bäume festgesetzt und die überbaubare Grundstücksfläche unter Beachtung der Standorte von schützenswerten Bestandsbäumen verkleinert. Die Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung sowie Dachflächenbegrünung und neue Baumpflanzungen unterstützen die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, tragen zu einem angenehmen Mikroklima und damit zur Minimierung des Kühlaufwands im Gebiet bei.

Es handelt sich um eine klimasensible Planung, welche durch Energieeffizienz im Neubau, die Berücksichtigung der Klimarelevanz der zu verwendenden Baustoffe, Speicherung und Nutzung von Solarenergie und Begrünungsmaßnahmen, relevante Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Bereich der Stadtplanung und der kommunalen Bautätigkeit des Beschlusses für eine klimaneutrale Stadtverwaltung 2030 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) erfüllt.

Durch barrierefrei erreichbare und nutzbare Außen- und Erschließungsflächen, barrierefreie Zugänge zu den Gebäuden sowie die schwellenlose Erreichbarkeit aller Räumlichkeiten werden die räumlichen Voraussetzungen für einen inklusiven Unterricht geschaffen.

5.4. Art der baulichen Nutzung

Planungsanlass ist der Bau einer Grund- und Mittelschule sowie eines HfK zur Sicherung der Schulversorgung und Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen. Zugleich soll dem kontinuierlichen Wandel in der Bildungs- und Erziehungslandschaft langfristig und flexibel Rechnung getragen werden. Daher wird eine Gemeinbedarfsfläche „Schule, Erziehung und Sport“ festgesetzt. Zulässig sind die für allgemeinbildende Schulen und Kindertageseinrichtungen erforderlichen Gebäude, Anlagen und Freiflächen sowie ergänzende Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungs-

räume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, Pausenhofflächen, Gerätehäuser, Fahrrad- und Rollerabstellplätze sowie Tiefgaragen. Dienstwohnungen für technische Hausverwaltung (Hausmeisterwohnung) sind nur zulässig, sofern die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse (u. a. Schutz vor Schallimmissionen, vor allem aus Verkehrs- und Sportlärm) gewahrt bleiben.

Im Weiteren sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Hierunter fallen Sporthallen und Freisportanlagen, die für den Schulsport, aber auch für den Vereins- und Breitensport als außerschulische Nutzungen nach dem Unterricht der Allgemeinheit zur Verfügung stehen sollen. Damit wird dem in der Landeshauptstadt München steigenden Bedarf an diesen Einrichtungen werktags nach 17.30 Uhr bzw. nach Beendigung des Schulbetriebs, am Wochenende und in den Ferien ganztags Rechnung getragen.

Mit den Festsetzungen zur Art der Nutzung wird neben der schulischen Bedarfsdeckung insbesondere der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive 2013 - 2030 (SBO) nachgekommen, die eine Öffnung von Gemeinbedarfsstandorten für bürgerschaftliche Veranstaltungen und örtliche Vereine außerhalb der Schulzeiten vorsieht, um ein lebendiges Gemeinwesen im Quartier zu ermöglichen. Aus diesem Grund können die zulässigen Gebäude und Anlagen auch außerschulisch, das heißt außerhalb der regulären Schulzeiten durch Externe, genutzt werden. Diese sonstigen Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecke müssen dabei dem Gemeinbedarf bzw. der Allgemeinheit dienen und hinter dem Gemeinbedarfszweck Schule, Erziehung und Sport deutlich zurückbleiben. Insbesondere darf das Nutzungsmaß keine städtebaulichen Spannungen, beispielsweise durch ein dauerhaft unverträglich erhöhtes Verkehrsaufkommen, hervorrufen. Die außerschulischen Nutzungen, wie beispielsweise Veranstaltungen von lokalen Vereinen oder bürgerschaftliche Versammlungen dürfen dem festgesetzten Nutzungszweck nicht widersprechen und müssen dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen. Eine Parallelnutzung insbesondere der Tribüne der Sporthalle und der Mensa für Veranstaltungen wird deshalb nicht unterstellt. Das entsprechende Nutzungskonzept ist im jeweiligen Bauantrag dahingehend zu prüfen.

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

Um die Erschließung zu sichern und die angrenzenden Straßenräume von störenden Einbauten möglichst frei zu halten, sollen auch Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf der Gemeinbedarfsfläche zugelassen werden (z. B. Trafostation).

5.5. Maß der baulichen Nutzung

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

(GRZ), der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximal zulässigen Wandhöhe (WH).

Grundflächenzahl

Innerhalb des Plangebiets wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO von maximal 0,7 festgesetzt. Damit kann der Flächenbedarf der in der Machbarkeitsstudie entwickelten Bebauungsvarianten einschließlich der für den Nutzungszweck notwendigen Flächen etwa für Pausenhöfe und Freisportanlagen (Hauptanlagen) realisiert werden. Für weitere notwendige Nebenanlagen, wie z.B. Fahrrad- und Rollerabstellplätze, Müllhäuser, Zufahrten etc. ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von maximal 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässig. In § 3 Abs. 1 der Satzung erfolgt zum Maß der baulichen Nutzung eine diesbezüglich klarstellende Festsetzung.

Im Ergebnis kann so eine große Fläche von Versiegelung freigehalten werden, um eine ausreichende Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie den Erhalt der Bestandsbäume und eine umfassende Ein- und Begrünung des Campus sicherzustellen.

Geschossflächenzahl

Innerhalb des Plangebiets wird eine zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO von 1,2 festgesetzt. Damit kann der Flächenbedarf der in der Machbarkeitsstudie entwickelten Bebauungsvarianten einschließlich untergeordneter Erweiterungen auf den jeweiligen Einzelgrundstücken (Fl.Nr. 498 bzw. 498/4) realisiert werden. Die GFZ von 1,2 entspricht damit den Orientierungswerten für reine und allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO und liegt geringfügig über der zulässigen GFZ des östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplans Nr. 27 (1,0).

Wandhöhe und Höhenbezugspunkt

Die zulässige Höhenentwicklung wird im Bebauungsplan auf Grund der Anforderung an Neubauten mit Lernhauskonzept, deren geplanter Realisierung in Holz-Hybrid-Bauweise sowie den entsprechend erforderlichen Geschosshöhen für Schulen und Kindertageseinrichtungen mit einer maximal zulässigen Wandhöhe festgesetzt. Damit wird die tatsächliche Höhenentwicklung wirksam begrenzt und maximal anfallende Abstandsflächen werden konkret ermittelbar. Mit den Festsetzungen sind im Schulbau bis zu fünf Vollgeschosse entlang der Königswieser Straße und entlang des Schöllanger Weges möglich. Der westliche Bereich des Bauraums lässt im Schulbau bis zu drei Vollgeschosse zu. Eine mögliche fünfgeschossige Bebauung wird damit von der westlich angrenzenden, kleinteiligen Wohnbebauung abgerückt und die bereits zulässige Anzahl der Vollgeschosse bleibt dort unverändert.

Die Festsetzung unterschiedlicher Höhen reagiert auf die Nachbarbebauung entlang der Vinzenz-Schöpfer-Straße und ermöglicht eine um zwei Geschosse höhere Bebauung der Eingangsbereiche der Schulen an der Königswieser Straße und entlang des Schöllanger Weges, welche sich den weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen und dem Nahversorgungszentrum in der näheren Umgebung zuwenden.

Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt von

564,50 m NHN und damit auf das bestehende Straßenprofil. Dieser ist im Plan festgesetzt. Eine Anhebung des Geländes ist nicht vorgesehen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Umsetzung der Zielsetzung einer kompakten und flexiblen Anordnung der Baukörper wird der große Bauraum des vorherigen Bebauungsplans Nr. 27 größtenteils beibehalten und durch unterschiedliche Wandhöhen gegliedert. So kann zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen der umgebenden Bestandsbebauung vermittelt werden. Im Vergleich zum bestehenden Bauraum wurden die Baugrenzen im Norden, Osten und Südosten um wenige Meter zurückgesetzt, um Raum für den Erhalt der Bestandsbäume zu schaffen, eine Eingrünung zu ermöglichen sowie ausreichend Flächen für die Erschließung der Grundstücke sicherzustellen. Zudem können somit angemessene Abstandsflächen zur westlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung und damit deren ausreichende Belichtung gewährleistet werden.

Im Weiteren wird entlang des Bühler Weges und der Vinzenz-Schöpfer-Straße das bestehende Bauliniengefüge aufgenommen.

5.6. Abstandsflächen

Allgemein

Die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO dienen der Ermöglichung einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der Baugrundstücke als Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Zudem bewirken sie zugleich eine Verhinderung von Brandübertragung und eine Begünstigung des Wohnfriedens (Sozialabstand).

Die Gemeinden sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht an die Regelungen des Art. 6 Abs. 5a BayBO, der in Gemeinden mit mehr als 250.000 Einwohner*innen außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten Urbanen Gebieten Abstandsflächen im Maße 1 H vorsieht, gebunden. Sie können durch einen Bebauungsplan gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 2 BayBO ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zulassen und somit Vorhaben ermöglichen, die ohne Bebauungsplan wegen der ordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften nicht zulässig wären. Dabei sind die Ziele der Abstandsflächenregelungen im Rahmen der gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Zur Abwägung des Bebauungsplans im Hinblick auf die eingangs genannten Belange erfolgt im Folgenden eine Betrachtung, orientiert an der Zielvorstellung, grundsätzlich Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen mit einer Tiefe von mindestens 0,5 H bis zur jeweiligen Straßenmitte und innerhalb des Bauraums mindestens 0,4 H sicher einzuhalten.

In Gemeinden mit weniger als 250.000 Einwohner*innen ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Belichtungsqualität von Wohn- und Arbeitsräumen in allgemeinen und reinen Wohngebieten regelmäßig bereits dann gegeben ist, wenn sich zur Nachbarbebauung bzw. zur Straßenmitte mindestens Abstandsflächen von 0,4 H gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO ergeben. In der Bauleitplanung der Landeshauptstadt Mün-

chen erhalten Schulen grundsätzlich bzgl. ihrer Schutzbedürftigkeit die Gebietseinstufung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung, Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen mit einer Tiefe von mindestens 0,5 H bis zur jeweiligen Straßenmitte sicher einzuhalten, werden im Bebauungsplan Baugrenzen in Verbindung mit einer maximalen Wandhöhe festgesetzt. Dadurch werden die anfallenden Abstandsflächen möglicher Baukörper wirkungsvoll beschränkt und für die Nachbarschaft nachvollziehbar. Die Planungskonzeption reagiert darauf mit entsprechenden Rücksprüngen der Baugrenzen und differenziert festgesetzten, maximal zulässigen Wandhöhen.

Abstandsflächen zu Grundstücken außerhalb des Planungsgebietes

Die Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen werden durch mögliche Baukörper, die sich aus den festgesetzten Baugrenzen und zulässigen Wandhöhen ergeben sowie deren Lage zu den Grundstücksgrenzen bestimmt. Die sich dadurch ergebenden Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO zu den Grundstücken außerhalb des Planungsgebietes betragen unabhängig davon, welche Baukörper realisiert werden mindestens 0,5 H bis zur jeweils bestehenden Straßenmitte, wie bspw. entlang des Schöllanger Weges. Entlang der Königswieser Straße ergeben sich Abstandsflächen von circa 0,6 H sowie entlang des Bühler Weges, der Vinzenz-Schüpfer-Straße und der Kemptener Straße von circa 0,7 H bis zur Straßenmitte. Zudem werden jeweils entlang der Vinzenz-Schüpfer-Straße, der Königswieser Straße und der Kemptener Straße bis zu den Grundstücksgrenzen Abstandsflächentiefen von mindestens 1,0 H eingehalten (vgl. Abb. 4).

Zur Überprüfung, ob durch diese Abstandsflächen weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, also eine ausreichende Belichtung und Besonnung dauerhafter Aufenthaltsräume an der Nachbarbebauung vorliegen, wurde auf Grundlage eines unterstellten Planfalls eine Besonnungs- und Verschattungsstudie durchgeführt. Grundlage dieser Verträglichkeitsprüfung waren im Sinne einer worst-case-Betrachtung die Bauvolumina der Machbarkeitsstudie des Baureferates mit Wandhöhe von bis zu 25,2 m im Nordosten, sowie die geplante Aufstockung des südlichen Gebäudeteils der Königswieser Straße 5 auf insgesamt vier Vollgeschosse.

Es wurde geprüft, ob der Einfall des Tageslichts in einen Innenraum bis zu einem Winkel von maximal 45°, gemessen auf der Brüstungsebene und in Fenstermitte, eingehalten werden kann. Weiterhin wurden die Orientierungswerte der DIN 5034-1 (Tageslicht in Innenräumen) von mindestens 4 h Besonnungsdauer zur Tag- / Nachtgleiche (hier der 21. März) und mindestens 1 h Besonnungsdauer am 17. Januar der Bewertung zu Grunde gelegt, welche der Orientierung dienen und rechtlich nicht bindend sind.

Die Untersuchung ergab, dass für den 17. Januar ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° in Innenräume an allen Fassaden der betroffenen Nachbargebäude sichergestellt wird. Zudem werden die Orientierungswerte der DIN 5034-1 für den 17. Januar von 1 h Besonnungsdauer an allen betroffenen Fassaden der Nachbargebäude sicher eingehalten und mit 2,5 h bis 4,5 h sogar deutlich übertroffen.

Auch für den Stichtag des 21. März wird ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° in Innenräumen an allen Fassaden der betroffenen Nachbargebäude sichergestellt. Die Mindestbesonnungszeit von 4 h wird nahezu an allen Fassaden der Nachbargebäude eingehalten. Lediglich an der Ostfassade zweier Häuser in der Vinzenz-Schöpfer-Straße beträgt die Besonnungszeit rund 3,5 h bzw. 3,25 h. Da dort aber der Lichteinfallswinkel von maximal 45° gegeben ist und weitere Fassaden mit einer ausreichenden Besonnungsdauer vorhanden sind, können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Weiterhin wird der Orientierungswert der Besonnungszeit von 4 h an der Westfassade des nördlichen Hochpunktes der Königswieser Straße 5 auf einer Länge von 2/3 der Fassadenlänge in Teilbereichen der unteren Geschosse (circa Erdgeschoss (I) bis 2. Obergeschoss (III)) mit 3,0 h bis 3,5 h unterschritten. In diesem Bereich sind jedoch im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss derzeit keine Wohnräume situiert. Für Arbeitsräume wird gemäß DIN 5034-1 keine Mindestbesonnungszeit formuliert.

Um die Besonnungssituation für Wohnungen im 2. Obergeschoss dieses Gebäudes zu verbessern, wurde die Wandhöhe der als Planfall unterstellten Bebauungsvariante im nordöstlichen Bereich von 25,2 m (sechs Vollgeschosse) auf 22,5 m Wandhöhe (fünf Vollgeschosse) reduziert.

Somit sind durch die Verschattungswirkungen des neuen Schulkomplexes auf Grundlagen des unterstellten Planfalls der Machbarkeitsstudie des Baureferats keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Besonnungsverhältnisse der bestehenden und geplanten Nachbargebäude zu erwarten. Auswirkungen insbesondere Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit nicht anzunehmen. Auch bei der Realisierung anderer auf Grundlage des Bebauungsplans zulässiger Gebäudeanordnungen werden durch die festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen immer Abstandsflächen von mindestens 0,5 H zur Straßenmitte eingehalten und damit auch in den Innenräumen an allen Fassaden der betroffenen Nachbargebäude ein Lichteinfallswinkel von maximal 45° sichergestellt.

Dadurch ergeben sich in Bezug auf alle an den Planungsumgriff angrenzenden Baugrundstücke durchweg gute Belichtungs- und Belüftungsqualitäten, die zudem deutlich über denen liegen, die sich generell aus Abstandsflächen von 0,4 H – welche in vielen kleineren Gemeinden in Bayern nach § 6 Abs. 5 S. 1 BayBO für allgemeine und reine Wohngebiete gelten – ergeben würden.

Abstandsflächen innerhalb des Planungsgebietes

Innerhalb der Planungsgrenzen werden die Abstandsflächen auf das Mindestmaß zur Einhaltung der Zielsetzungen der Abstandsflächenregelungen mit 0,4 H festgesetzt, mindestens jedoch 3,00 m. Dies betrifft insbesondere die Bereiche zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des Bauraums. Die durch die Festsetzungen bestimmte Abstandsflächenregelung von 0,4 H ist so bemessen, dass sich in der Summe ein für die Belichtung und Belüftung ausreichender Gebäudeabstand innerhalb des Bauraums ergibt und dabei ausreichende Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten sowie der Brandschutz gewährleistet wird. Die Bauräume gewährleisten in Größe und Lage eine flexible Umsetzung des Münchner Lernhauskonzepts mit Baukörperstiefen von rund 30 m.

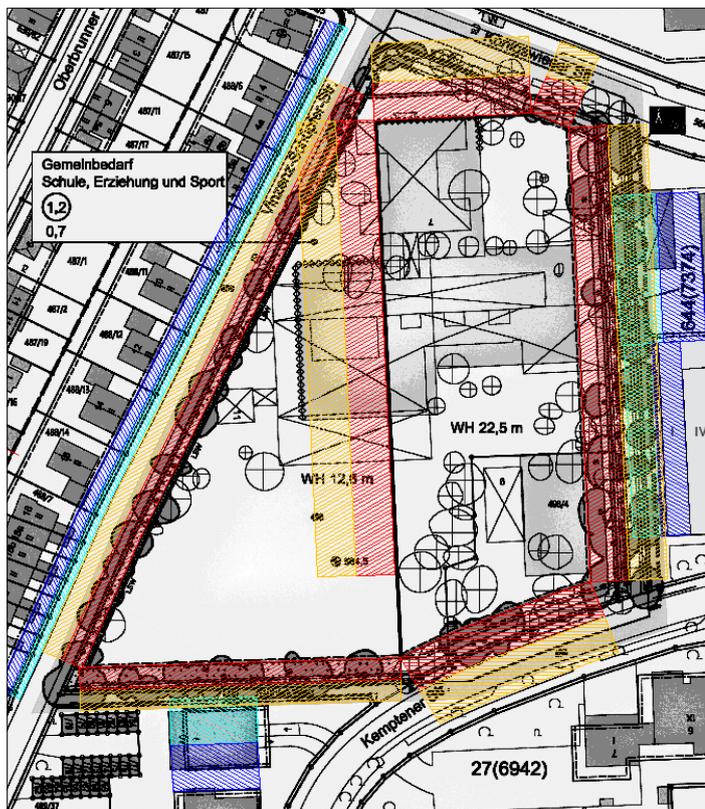


Abb. 4: Schemaskizze Abstandflächen anhand der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen des Bauungsplans (0,5 H = rot, 1 H = orange) und der bestehenden und geplanten Nachbarbebauung (0,5 H = dunkelblau, 1 H = türkis); Quelle: Landeshauptstadt München.

5.7. Nebenanlagen

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

Damit das äußere Erscheinungsbild des Campus nicht durch Nebenanlagen außerhalb des Bauraums in den Randbereichen dominiert wird, ist eine Überdachung nicht zulässig. Ausgenommen sind Fahrrad- und Rollerabstellanlagen sowie Müllhäuser, da diese ohne eine Überdachung nicht praktikabel nutzbar sind.

5.8. Dachformen, Dachaufbauten und Dachbegrünung

Um eine homogene Dachlandschaft im Planungsgebiet zu schaffen, eine Begrünung der Dächer inklusive Ausstattung mit Solaranlagen oder eine Nutzung für Freibereiche/Sportflächen/Terrassen zu ermöglichen, sind nur Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Anlagen auf Dächern werden hinsichtlich Art, Zweck, Höhe, Lage

und Flächen auf ein Mindestmaß beschränkt, um eine hinreichende Begrünung der Dachflächen zu sichern. Es wird dem Ziel einer ruhigen und zurückhaltenden Dachlandschaft bei gleichzeitiger Sicherung der Funktionsfähigkeit der Gebäude Rechnung getragen.

Als Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele sind technische Anlagen zur Nutzung der Strahlungsenergie allgemein zulässig.

Um Flächeneffizienz zu erreichen und die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, ist die Nutzung von Dachflächen für Freibereiche/Sportflächen/Terrassen zulässig. Diese müssen mit den für die jeweilige Nutzergruppe angemessenen Absturzsicherungen ausgestattet werden. Deshalb sind gemäß § 6 Abs. 2 Satz 3 die dafür notwendigen Sicherungsmaßnahmen direkt über der Außenkante der darunterliegenden Dachfläche zulässig.

Dachaufbauten, wie ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen und Ballfangzäune, müssen jedoch bauordnungsrechtlich eigene Abstandsflächen einhalten, wenn sie für die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts relevant sind. Sie sind im Bauvollzug wie horizontal versetzte Wände oder Wandteile zu beurteilen, deren oberen Abschluss sie bilden und sind daher in der Höhe zu beschränken. Im Bauvollzug ist zu beachten, dass die Höhe dieser Dachaufbauten zusammen mit der Gebäudehöhe der in der Planzeichnung jeweils maximal festgesetzten zulässigen Wandhöhe entspricht.

Zur Minderung der Spitzenabflüsse von Niederschlagswasser und zur Erhöhung der Verdunstung des gespeicherten Wassers sind Flachdächer ab einer Größe von 100 m² extensiv mit Pflanzen der artenreichen Staudensäume zu begrünen. Die verringerte Fläche der Dachbegrünung bei einer flächenmäßig getrennten Anordnung der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird durch eine erhöhte Mindestgesamtstärke der durchwurzelbaren Schicht von 25 cm (inklusive Drainschicht) im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage kompensiert. Hiermit und mit einer möglichst artenreichen Bepflanzung, wird ein verbesserter Lebensraum insbesondere für Insekten und als Nahrungsquelle (Sämereien) für Vögel geschaffen.

5.9. Abgrabungen und Aufschüttungen

Um ein einheitliches, städtebauliches Gesamtbild zu schaffen und ein Einfügen in das Umfeld sicherzustellen, wird das Höhenniveau der bestehenden Straßen aufgenommen. Darum sind die jeweils angrenzenden Grundstücksflächen höhengleich anzuschließen.

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

Kleinere Geländemodellierungen, die nicht städtebaulich wirksam sind und der qualitätvollen Ausgestaltung der Freiflächen dienen (z.B. Gestaltung von Außenspielflä-

chen der Schulen und des HfK), sollen durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen werden.

5.10. Einfriedungen

Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten sind die Einfriedungen und Zäune ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen, sofern sie nicht als Teil von Kindertageseinrichtungen besonderen Sicherheitsanforderungen genügen müssen. Auch Ballfangeinrichtungen sind hiervon ausgenommen.

5.11. Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Planungsgebiet wird grundsätzlich über die bestehenden Straßenzüge Königswieser Straße und Kemptener Straße erschlossen. Für das geplante Vorhaben ist das vorhandene umliegende nachgeordnete Erschließungsstraßennetz ausreichend leistungsfähig. Die Anbindung an das übergeordnete Hauptstraßennetz erfolgt über die Allgäuer Straße im Osten und die Maxhofstraße im Westen bis hin zur Neurieder Straße und der Bundesautobahn A95.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinie 166 mit Anschluss an den U-Bahnhof Fürstenried West der U3. Die Schulwegsicherheit und Inklusion ist an den barrierefreien Bushaltestellen gewährleistet.

Fuß- und Radverkehr

Das in den Schulsprengeln bestehende Gehwegenetz ist gut ausgebildet. Die hauptsächlich im Bestand vorliegende Führung des Radverkehrs im Mischverkehr mit Kfz auf der Fahrbahn ist aufgrund der angeordneten Tempo-30-Zone im gesamten Sprengelumgriff ausreichend verkehrssicher. Die Straßenraumaufteilung im unmittelbaren Umfeld der Schule entspricht jedoch nicht den aktuellen Richtlinien, Regelwerken und Gesetzen und ist somit aus Sicht der Verkehrsplanung und der Verkehrssicherheit umzugestalten. Dies wird im Abschnitt „Straßenverkehrsflächen“ näher ausgeführt.

Über die unter Straßenverkehrsflächen genannten Abschnitte hinaus sind Aspekte der Optimierung der Schulwegsicherheit in zukünftigen Straßenaus- bzw. -umbaumaßnahmen im weiteren Umgriff stets zu berücksichtigen.

Der bestehende Schöllanger Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr auf 8,50 m verbreitert, um eine ausreichende Breite bei einer Nutzungsintensivierung und überdurchschnittlich hohen Benutzung besonders schutzbedürftiger Fußgänger*innen (z. B. Kinder) zu ermöglichen. Der Straßenquerschnitt soll in der baulichen Umsetzung in einen bis zu 5 m breiten gemeinsamen Fuß- und Radweg sowie einen Baumstreifen als östlichen Abschluss zur Nachbarbebauung aufgeteilt werden. Dieser besteht aus zu erhaltenden Bestandsbäumen, um einen durchgehenden Grünraum entlang der Verkehrsfläche zu erreichen. Auf der Westseite können vom Schöllanger Weg ausgehend weitere Zugänge auf das Schulgrundstück angeordnet werden. Da der zu erhaltende Baumbestand in die Verkehrsfläche integriert wird, kann die Breite des Fuß- und Radweges punktuell

auf weniger als 5 m verengt werden, jedoch ist eine durchgängige und befahrbare Breite von 3 m für Notdienst- und Pflegefahrzeuge sicherzustellen. Damit werden die Anforderungen einer sicheren und komfortablen Fuß- und Radwegeverbindung für eine durch die Nachverdichtung erhöhte Zahl von Nutzerinnen und Nutzern im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt.

Um die Schülerströme zu entzerren, sollte ein Zugang auf den Schulcampus direkt an der Königswieser Straße mit einer verkehrssicheren Verortung zum bestehenden Fußgängerüberweg vorgesehen werden.

Verkehrsmengen und Leistungsfähigkeit

Durch die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von insgesamt circa 820 Kfz-Fahrten/24h erzeugt, welche sich wie folgt auf die geplanten Nutzungen verteilen:

- Grund- und Mittelschule: circa 330 Kfz-Fahrten/24h (Beschäftigte rund 80 Kfz-Fahrten und Hol- und Bringverkehr der Kinder und Jugendlichen rund 250 Kfz-Fahrten),
- HfK: circa 50 Kfz-Fahrten/24h (Hol- und Bringverkehr der Kinder und Jugendlichen) und
- außerschulische Nutzungen: circa 440 Kfz-Fahrten/24h (Sportnutzung ohne Tribünnutzung (Training) rund 200 Kfz-Fahren/24h und Veranstaltungen in der Mensa rund 240 Kfz-Fahrten/24h) als worst-case.

Diese können zusätzlich zu den bestehenden Verkehrsbelastungen vom vorhandenen umliegenden nachgeordneten Erschließungsstraßennetz aufgenommen und über dieses abgewickelt werden. Der durch die Bediensteten der Schulen und der Kindertagesstätte erzeugte Verkehr ist gering. Die Verkehrsanteile durch bürgerschaftliche Gemeinbedarfsveranstaltungen oder Vereinssport finden grundsätzlich außerhalb der Belastungsspitzen bzw. nicht täglich statt. Es ist keine parallele Nutzung der Sporthallen und Tribüne für Sportveranstaltungen und der Mensa als Versammlungsstätte vorgesehen.

Der vom Verkehrsgutachter insgesamt prognostizierte Mehrverkehr verteilt sich auf die verschiedenen umliegenden Straßen, sodass jeweils nur unbedeutende, durch das Planungsvorhaben generierte Mehrverkehre in den einzelnen nachgeordneten Erschließungsstraßen hervorgerufen werden. Die Zunahme im direkten Schulumfeld liegt zwischen rund 370 Kfz-Fahrten/24h in der Königswieser Straße und rund 70 Kfz-Fahrten/24h in der Kemptener Straße. Je weiter der jeweilige Straßenabschnitt vom Schulstandort entfernt ist, umso mehr verringert sich das Mehrverkehrsaufkommen auf beispielsweise 20 Kfz-Fahrten/24h auf der Königswieser Straße westlich der Maxhofstraße und ebenfalls 20 Kfz-Fahrten/24h im südlichen Abschnitt der Vinzenz-Schöpfer-Straße. In den Hauptverkehrsstraßen Neurieder Straße sowie der nachgeordneten Graubündener Straße im erweiterten Planungsumgriff werden durch das Planungsvorhaben nur marginale Mehrverkehrsanteile mit bis zu +250 Kfz-Fahrten/24h sowie +120 Kfz-Fahrten/24h prognostiziert.

Der Verkehrsgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass alle untersuchten Knotenpunkte im Prognose-Planfall 2035 ausreichend leistungsfähig sind und keiner der Knotenpunkte in eine schlechtere Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) verglichen mit dem Bestand (Analysefall) eingestuft wird. Lediglich der Knotenpunkt Neurieder Straße / Maxhofstraße weist bereits im Bestand (Analysefall) für die Abendspitze die schlechteste QSV Buchstabe F und somit eine unzureichende Leistungsfähigkeit auf. Das Mehrverkehrsaufkommen der Planung hat darauf jedoch nur minimale Auswirkungen.

Straßenverkehrsflächen

Zur besseren verkehrlichen Erschließung bzw. zur Umsetzung der notwendigen Ordnungsmaßnahmen (Ein- und/oder Ausfahrten) des Planungsgebietes werden im Planungsumgriff für die dafür vorgesehene Königswieser Straße und Kemptener Straße öffentliche Straßenverkehrsflächen jeweils bis zur bestehenden Straßenmitte planungsrechtlich festgesetzt, um eine Neuordnung der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Campus sicherzustellen, wobei die notwendigen Maßnahmen teilweise über den Umgriff hinausgehen.

Die an das Schulgrundstück angrenzenden Straßen, vor allem die Königswieser Straße und die Kemptener Straße entsprechen jedoch in Bezug auf Querschnitt und Querungen nicht den anzuwendenden Regelwerken, Richtlinien und Gesetzen. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, sind diese gemäß den Empfehlungen des vorliegenden Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 vor Inbetriebnahme umzugestalten. Dies umfasst insbesondere die Anlage von Querungen/ Querungshilfen und vorgezogenen Seitenräumen, die Fassung des ruhenden Verkehrs (inklusive Bring- und Holzonen und Schulbushaltestellen) in Parkbuchten, die Verschmälerung der Fahrbahnen auf das gemäß aktuellen Regelwerken anzuwendende Maß und die Berücksichtigung von regelwerkskonformen Fußverkehrsanlagen (teilweise Mischverkehr mit Radverkehr) im Abschnitt der Königswieser Straße von der Allgäuer Straße bis zur Vinzenz-Schöpfer-Straße sowie in der Kemptener Straße zwischen Allgäuer Straße und Bühler Weg. Der Zufahrt zum Schulgrundstück von der Königswieser Straße ist hierbei besondere Aufmerksamkeit zu widmen, da hierfür vermutlich die bestehende, jüngst barrierefrei ausgebaute Bushaltestelle, nochmals umgebaut werden muss.

Insgesamt können bis zu 14 Hol- und Bringstellplätze für die Schulen östlich des Schöllanger Weges beidseitig auf der Königswieser Straße in einer angemessenen Entfernung durch Anlage von Parkbuchten und dortige Anordnung ermöglicht werden. Weitere Hol- und Bringstellplätze für das HfK sind in der Kemptener Straße im Bestand durch Anlage von Parkbuchten und dortige Anordnung vorgesehen, bestenfalls am nördlichen Fahrbahnrand. Eine Erhebung der tatsächlich notwendigen Anzahl der Hol- und Bringstellplätze und deren Anordnung im Bestand erfolgt bedarfsgerecht nach der Inbetriebnahme der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen. Im Anschluss ist die entsprechende straßenverkehrsrechtliche Ausweisung der Stellplätze im notwendigen Umfang vorzunehmen. Die Vinzenz-Schöpfer-Straße soll zur Vermeidung von Lärmbelästigungen und der Verlagerung der Schulverkehre in umliegende Wohnstraßen von Hol- und Bringstellplätzen komplett freigehalten werden.

Stellplätze

Die nach Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 und dem Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) notwendigen Kfz-Stellplätze sind aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse, zum Lärmschutz der Anwohnerschaft und aus gestalterischen Gründen in einer Tiefgarage nachzuweisen. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Flächenbeschränkung für die Größe der Tiefgarage. Grundlage der Berechnung der notwendigen Anzahl sind die aktuelle Stellplatzsatzung (StPIS) für die Stellplätze des HfK und das Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) für die Stellplätze der Grund- und Mittelschule.

Auf Grundlage der vom Referat für Bildung und Sport vorgelegten Betriebsbeschreibung und der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (<600 m zu einer U-Bahnstation) ist für das Vorhaben ein Bedarf von insgesamt 21 Kfz-Stellplätzen ermittelt worden, der in einer Tiefgarage unter dem geplanten Gebäude nachgewiesen werden soll. Da die außerschulischen Nutzungen erst nach Schulschluss und am Wochenende stattfinden, wird von einer Wechselnutzung der Stellplätze von Personal und externen Nutzenden ausgegangen und somit erhöht sich die Anzahl der Kfz-Stellplätze auch durch die vorgesehenen außerschulischen Nutzungen nicht. Dies ist in der Betriebsbeschreibung im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Berechnungsgrundlage der Anzahl der bereitzustellenden Fahrradstellplätze ist die Fahrradabstellsatzung (FabS) für das HfK mit 2 Fahrradstellplätzen je Gruppe und das Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337) für die Grund- und Mittelschule mit einer Erhöhung der Fahrradabstellplätze auf je 15 Stück pro Klassenzimmer. Somit sind vom Referat für Bildung und Sport derzeit circa 580 Fahrradabstellplätze ermittelt worden, welche für die Grundschule teilweise durch Tretrollerplätze umgesetzt werden können. Für die Mittelschule können die Fahrradabstellplätze teils in Tiefgaragen vorgesehen werden. Bei oberirdischen Fahrradstellplätzen ist eine Verortung in Nähe der jeweiligen Eingänge der verschiedenen Einrichtungen anzustreben.

Tiefgaragen, Ein- und Ausfahrtbereiche und Anlieferung

Zur Sicherung der Freiräume, der stadträumlichen Qualität und einer ordnungsgemäßen Abwicklung des Verkehrsaufkommens wird die Zufahrt zur Tiefgarage von der Königswieser Straße aus erfolgen. Es ist ein davon abgetrennter Zugang auf das Schulgrundstück von der Königswieser Straße für die Schüler*innen vorzusehen, um Konflikte zu minimieren. Grundstücksein- und -ausfahrten (einschließlich Anlieferung) sind aus verkehrssicherheitstechnischen und lärmschutztechnischen Gründen im Kreuzungsbereich Königswieser Straße/Vinzenz-Schöpfer-Straße nicht möglich. Außerdem sind zum Zweck des Nachbarschutzes keine Grundstücksein- und -ausfahrten (einschließlich Anlieferung) entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf die Vinzenz-Schöpfer-Straße möglich.

Über die gemäß Planzeichnung festgesetzten Ein- und/oder Ausfahrtsbereiche hinaus sind keine weiteren Zu- und Ausfahrten zur Erschließung des Gebietes zulässig. Zufahrten zur Erschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge oder Pflegezufahrten sind hiervon ausgenommen. Damit soll die Zerschneidung der Eingrünung mi-

nimiert, Bestandsbäume geschützt und auf das städtebauliche Erscheinungsbild positiv Einfluss genommen werden.

Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Ein- und/oder Ausfahrtsbereichen können unter Berücksichtigung des Baumbestandes zugelassen werden, sofern technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Anlieferung auf das Gelände erfolgt für die Schulen über die Königswieser Straße und für das HfK über die Kemptener Straße.

Konzept der Feuerweherschließung, Pflegezufahrt

Das Feuerwehr- und Rettungskonzept sieht eine Rettungszufahrt für die Feuerwehr auf dem Schöllanger Weg zum jeweiligen Schulhof bzw. Gebäude der Grund- und Mittelschule für den Einsatzfall vor. Die rückwärtige Feuerweherschließung erfolgt über eine nur der Feuerwehr und dem Rettungsdienst im Einsatzfall dienenden Zufahrt von der Vinzenz-Schöpfer-Straße aus. Die festgesetzte Lärmschutzwand kann hierfür auf ein Mindestmaß reduziert und bei Einhaltung der Lärmschutzwirkung unterbrochen werden. Das HfK kann von der Kemptener Straße angefahren werden.

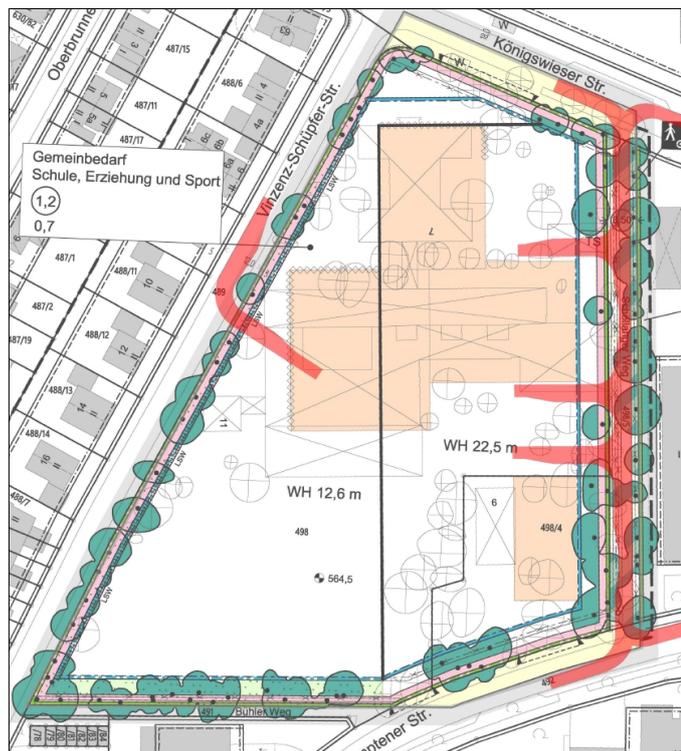


Abb. 5: Schema Konzept der Feuerweherschließung der Schulen und des HfKs; Quelle: Landeshauptstadt München.

Im Weiteren können mögliche Pflegezufahrten je nach Bedarf frei angeordnet werden (z. B. Unterhalt von Sport- und Grünflächen). Eine solche Zufahrt für den Unterhalt ist städtebaulich nicht relevant und wird daher nicht gesondert geregelt.

5.12. Lärmschutz

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

Grundlage hierfür ist beispielhaft ein mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmtes Nutzungskonzept auf Grundlagen der ermittelten Bedarfe (vgl. Kapitel 5.1. Nutzungsbedarfe) und die vom Baureferat im Rahmen der Machbarkeitsstudie entwickelte Freiflächen- und Gebäudeanordnung, deren Baukörper hinweislich in der Planzeichnung als maßgeblicher Planfall dargestellt sind. Der Bebauungsplan ermöglicht die Unterbringung dieser Bedarfe, lässt aber nach Art und Umfang eine Bandbreite an Entwicklungsmöglichkeiten auf der Umsetzungsebene zu. Die flexible Ausnutzung bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens unter Einhaltung des erforderlichen Schutzzwecks wird durch die Festsetzungen zum Schallschutz sicherstellt. Im Übrigen gilt, dass der Bebauungsplan die Nutzung des Baugrundstücks für die geplanten Zwecke ermöglicht; eine konkrete Zulässigkeit der individuellen Vorhaben wird aber jeweils im Bauvollzug über ein Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben sich nach der bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 zum Genehmigungszeitpunkt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung möglicher baulicher Anlagen.

5.12.1. Verkehrslärm

Relevante Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet gehen von der angrenzenden Königswieser Straße, der Vinzenz-Schüpfer-Straße, der Kemptener Straße, der Allgäuer Straße sowie von der östlich gelegenen Bundesautobahn A95 ein.

Auswirkungen innerhalb des Planungsgebietes - Gebäude

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen an Fassaden mit schutzbedürftigen Räumen treten im Prognose-Planfall 2035 an der Nordfassade des im Plan hinweislich dargestellten nördlichen Baukörpers in Richtung Königswieser Straße mit bis zu 58 dB(A) tags auf. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete, welche in der Landeshauptstadt München als Schutzziel für Schulen unterstellt werden, werden bis zu 3 dB(A) tags überschritten. Weitere Überschreitung an Fassaden wurden an den hinweislich dargestellten östlichen und südlichen Baukörpern prognostiziert. Aufgrund der unterstellten Nutzungszeiten spielen die Nachtwerte für die Schulnutzungen keine Rolle, sondern lediglich für Dienst- bzw. Hausmeisterwohnungen.

Auch der Immissionsgrenzwert der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) für Wohngebiete von tags 59 dB(A) tags wird an der nördlichen und teils östlichen Fassade des nördlichen Baukörpers in den oberen Geschossen überschritten. Für andere im Rahmen der Festsetzungen zulässige Lagen von Baukörpern gilt, dass ab einem Mindestabstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Königswieser Straße in einer Höhe von 10 m über Oberkante Nutzfläche der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags eingehalten werden kann.

Zusätzlich wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) nachts für die geplante Dienst- bzw. Hausmeisterwohnung entlang der Königswieser Straße sowie entlang Kemptener Straße um bis zu 1,5 dB(A) nachts überschritten. Ab einem Mindestabstand von bis zu 40 m zur Straßenbegrenzungslinie der Königswieser Straße und von bis zu 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Kemptener Straße in einer Höhe von 10 m über Oberkante Nutzfläche können die Grenzwerte von 59/49 dB(A) tags/nachts jedoch eingehalten werden.

Da Verkehrslärmgeräusche mit der Höhe über Grund zunehmen, sind in einer Höhe von über 10 m größere Mindestabstände zu beachten. Da auf Ebene des Bebauungsplans die genaue Lage von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Schulen bzw. Wohnungen nicht bekannt ist, wird dafür eine Prüfung im Zuge der Bauausführung notwendig.

Auswirkungen innerhalb des Planungsgebietes – Freibereiche

Für Schulfreibereiche (Pausenhöfe, Freisportanlagen) wird seitens der Landeshauptstadt München ein Zielwert für Verkehrslärmpegel von bis zu 57 dB(A) tags auf 2/3 der Freispielflächen und von bis zu 59 dB(A) tags auf dem verbleibendem Drittel angestrebt (1/3-2/3-Regelung). In der Nacht entsteht auf Freiflächen gemäß unterstelltem und mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmten Planfall keine Betroffenheit. Im Prognose-Planfall 2035 werden an den untersuchten Immissionspunkten in den Randbereichen des Planungsgebiets sowohl der Orientierungswert der DIN 18005 um bis zu 6 dB(A) tags als auch der Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von mehr als 8 m zur Straßenbegrenzungslinie der Königswieser Straße und von bis zu 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der Kemptener Straße ist nicht mehr von einer Überschreitung des Grenzwerts von 59 dB(A) in einer Höhe von 2 m über Oberkante Nutzfläche auszugehen.

Auswirkungen außerhalb des Planungsgebietes

Die zulässigen Planvorhaben können zum einen durch den zusätzlichen Ziel- /Quellverkehr und zum anderen durch Fassaden- und Wandreflexionen sowie Gebäudeabschirmungen aufgrund der Planbebauung zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft führen.

Es zeigt sich, dass die höchsten Pegelerhöhungen im Prognose-Planfall 2035 mit bis zu 0,5/1,3 dB(A) tags/nachts im Bereich der Nachbarschaft des allgemeinen Wohngebietes östlich des Plangebietes erreicht werden. Diese Pegelerhöhungen sind nicht wesentlich im Sinne der 16. BImSchV, da sie weniger als 2,1 dB(A) betragen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete werden weiterhin eingehalten. Es sind durch das Planvorhaben keine wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen im Sinne der 16. BImSchV zu erwarten. Weitergehende Maßnahme zur Verringerung der Erheblichkeit der Planung sind daher nicht erforderlich.

Lärmschutzmaßnahmen – Verkehrslärm

Für Bereiche im Planungsgebiet, welche die obengenannten Anforderungen nicht erfüllen, trifft der Bebauungsplan als Maßnahme gegen den Verkehrslärm Festsetzun-

gen, mit denen die gesunden Aufenthalts- und Unterrichtsbedingungen im Planungsgebiet gewährleistet werden.

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung möglicher baulicher Anlagen ist die Anwendung der bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 zum Genehmigungszeitpunkt festgesetzt, welche Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen im Hochbau formuliert.

Verbleiben an den zu errichtenden Gebäudefassaden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) an Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Schulen, z. B. Unterrichts- und Gruppenräume, sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung vorzusehen. In diesem Rahmen kann auch ein Lüftungskonzept erarbeitet werden, welches neben den Anforderungen an den Schallschutz auch den Anforderungen an die Lufthygiene bzw. Qualität der Innenraumluft (CO₂-Konzentration) genügt. Diese Maßnahmen können entfallen, sofern die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume über ein Fenster an lärmabgewandten Gebäudeseiten – d.h. unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags vor dem geöffneten Fenster – belüftet werden können.

Für den in der lärmtechnischen Untersuchung unterstellten Planfall erfolgt in der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis auf die Fassaden im Norden und Osten, an welchen die Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 11 Abs. 2 vorzusehen wären.

Generell ist für Freiflächen die Einhaltung der 1/3-2/3-Regelung (s.o.) festgesetzt. Daher müssen auf Freibereichen mit Verkehrslärmpegeln über 59 dB(A) tags Nutzungen, wie der dauerhafte Aufenthalt mit Aufenthaltsqualität, ausgeschlossen werden, z. B. durch eine abgetrennte Vorgartenzone mit entsprechender Tiefe. Mithilfe des Abrückens und unter Einhaltung der 1/3-2/3-Regelung können Freibereiche ohne weitere Schallschutzmaßnahmen angeordnet werden. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

Sofern auf verlärmten Freiflächen ein dauerhafter Aufenthalt sowie eine hohe Aufenthaltsqualität entsprechend eines Pausenhofes geplant ist, sind jedoch aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, z. B. eine Lärmschutzwand entlang der Königswieser Straße mit einer Mindesthöhe von 2,50 m und einer Mindestlänge von 33 m.

Potenzielle Lärmschutzwände können gemäß der Festsetzung in § 11 Abs. 5 an der entsprechend notwendigen Stelle auch außerhalb der festgesetzten Bauräume im Planungsgebiet bis zu einer Höhe von 3 m realisiert werden, da diese umso wirksamer sind, umso näher sie an der Lärmquelle – in diesem Fall den umliegenden Straßen – errichtet werden. Innerhalb der Bauräume ist die entsprechend festgesetzte Wandhöhe als Höchstmaß einzuhalten.

Die baulichen Schallschutzanlagen oder diese ersetzende Wände und Gebäude innerhalb des Planungsgebietes werden mit einem Absorptionsvermögen festgesetzt, sodass auch nach deren baulicher Errichtung keine schädlichen Auswirkungen auf

die Nachbarschaft durch mögliche Schallreflexionen des Verkehrslärms zu erwarten sind.

Bei Vorlage der abschließenden Freiflächen- und Gebäudeanordnung sowie der Betriebsbeschreibung im Rahmen der Baugenehmigung ist die Notwendigkeit weiterer Lärmschutzwände einschließlich der Absorptionseigenschaften zu prüfen und ggf. festzulegen.

5.12.2. Anlagenlärm

Relevante Vorbelastungen durch gewerblichen Anlagenlärm im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) wirken von der Anlieferzone und Tiefgarage östlich, der zulässigen Freischankfläche südlich sowie der Freispielfläche der Kindertagesstätte nördlich des Planungsgebietes auf das Plangebiet ein. Zudem sind die Schallimmissionen, die auf die Nachbarschaft durch die zulässigen und unterstellten schulischen und außerschulische Nutzungen wirken, zu ermitteln und abzuwägen.

Einwirkungen auf das Planungsgebiet durch Anlagenlärm aus der Nachbarschaft

Die Berechnungen des Anlagenlärms aus der Nachbarschaft zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts bei Beurteilungspegeln von bis zu 52/37 dB(A) tags/nachts durch die östlich angrenzenden Anlagen sicher eingehalten werden.

Auswirkungen durch schulische Nutzungen

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die schulische Lärmsituation hilfsweise anhand der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmverordnung – 18. BImSchV) dargestellt und bewertet. Ausgehend von den unterstellten Betriebszeiten der (Ganztags-)Schulen und der Kinderbetreuungseinrichtung (HfK) von 7 Uhr bis maximal 18 Uhr wird dabei zwischen den Immissionsrichtwerten innerhalb der Ruhezeiten (iRz) am Morgen (6-8 Uhr) und außerhalb der Ruhezeiten (aRz) (8-20 Uhr) unterschieden.

Bei der Betrachtung tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen zeigt sich, dass die Anforderungen der 18. BImSchV in der gesamten Nachbarschaft eingehalten werden, wenn Anlieferungen und Sportnutzungen im Zeitraum 6-8 Uhr aus Schallschutzgründen nicht stattfinden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten treten im Bereich der nördlich bzw. nordöstlich gelegenen Gemeinbedarfsfläche Beurteilungspegel bis zu 58 dB(A) auf. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags (aRz) werden damit um 3 dB(A) überschritten. Die Vorbelastung durch die dort befindliche Freispielfläche der Kindertagesstätte überschreitet diese jedoch bereits im Bestand mit 57 dB(A) tags.

Im Bereich der nordwestlichen Wohnbebauung treten Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags auf. In der westlich gelegenen Nachbarschaft werden Beurteilungspe-

gel von bis zu 56 dB(A) tags festgestellt. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten für reine Wohngebiete wird somit um bis zu 6 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten überschritten. In der südöstlichen und östlichen Nachbarschaft an der Kemptener Straße treten Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten auf. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete wird somit eingehalten.

Die für die Grenzwertüberschreitungen der vorgesehenen außerschulischen Nutzungen festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen verringern auch die Überschreitungen in gleicher Höhe durch schulische Nutzungen im untersuchten Planfall. Ggf. weiterhin verbleibende geringfügige Grenzwertüberschreitungen sind als sozialadäquat gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG bzw. Art 2 des Gesetzes über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen des Freistaats Bayern (KJG) und dem Wohl der Allgemeinheit dienend hinzunehmen.

Auswirkungen durch außerschulische Nutzungen

Die außerschulischen Nutzungen erfüllen die Anforderungen an den Lärmschutz, wenn im Zuge des Bauvollzugs insbesondere die Maßgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) berücksichtigt werden. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind im unterstellten Planfall relevant für die ausgehenden Geräusche außerschulischer Nutzungen in der Sporthalle, auf den Freisportflächen und in der Mensa als Versammlungsstätte nach dem Schulunterricht von Montag bis Freitag sowie am Wochenende und an Feiertagen.

Bei alleiniger Betrachtung des außerschulischen Lärms an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten bis 20 Uhr treten aufgrund der kurzen Nutzungszeiten nach dem Schulunterricht in der Nachbarschaft keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV ein.

Innerhalb der abendlichen Ruhezeiten von 20-22 Uhr zeigen die Berechnungen, dass mit höchstens 45 dB(A) tags im Osten des Plangebietes die Anforderungen der 18. BImSchV für allgemeine und reine Wohngebiete zuverlässig eingehalten werden. Konflikte in den Abendstunden sind demnach nicht absehbar.

Bei außerschulischen Nutzungen ganztägig am Wochenende und an Feiertagen sind jedoch in der westlichen bzw. südwestlichen Nachbarschaft Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) tags zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte von reinen Wohngebieten mit 50 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten werden somit um bis zu 6 dB(A) überschritten. Östlich bzw. südöstlich des Plangebietes werden die Immissionsrichtwerte von allgemeinen Wohngebieten mit 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten bei Beurteilungspegeln bis zu 52 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten.

Die Nachtzeitwerte der 18. BImSchV wurden ebenfalls unter Annahme der außerschulischen Nutzungen der Sporthalle, des anschließenden Abgangs der Sportlerinnen und Sportler sowie einer kompletten Leerung der Tiefgarage untersucht. Dabei werden die Immissionsrichtwerte von 35 dB(A) nachts für reine Wohngebiete und 40

dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete um bis zu 4 dB(A) bzw. 3 dB(A) in der Nachbarschaft überschritten.

Lärmschutzmaßnahmen – Anlagenlärm

Zur Lösung der beschriebenen Konfliktpotentiale wird entlang des westlichen Plangebietes eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3 m über Oberkante Nutzfläche und einer Mindestlänge von 180 m festgesetzt. Die Lärmschutzmaßnahme kann dabei eine Öffnung zu Feuerwehrrzwecken aufweisen, sofern dadurch die Lärmschutzwirkung nicht beeinträchtigt wird.

Damit werden für den unterstellten Planfall innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im reinen Wohngebiet westlich der Vinzenz-Schüpfer-Straße die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten. Der Lärmschutz kann auch durch ein Gebäude mit mindestens einer gleichwertigen Lärmschutzwirkung erfolgen.

Ausnahmsweise kann auf die Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand verzichtet werden, wenn hinsichtlich der Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Sinne der 18. BImSchV ein ausreichender Schallschutz in der schutzbedürftigen Nachbarschaft gewährleistet ist, d.h. an der Straßenmitte der Vinzenz-Schüpfer-Straße 50 dB(A) tags (aRz) in einer Höhe von 2 m über Geländeoberkante eingehalten werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Verbleibende Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV, z.B. nachts oder an dem neun-geschossigen Hochpunkt in der Kemptener Straße 12, können durch organisatorische Maßnahmen, wie eine Beschränkung der Nutzungszeiten im Rahmen des Betriebs vermieden werden. Das Maß der Beschränkung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und festzulegen.

Darüber hinaus ist es erforderlich bei mehr als 4 Anlieferungen pro Tag außerhalb der Ruhezeiten gemäß der 18. BImSchV, Anlieferbereiche, insbesondere in Richtung der angrenzenden reinen Wohngebiete eingehaust auszuführen (inklusive Zu- / Abfahrtstor) bzw. in Gebäude zu integrieren oder alternativ dazu die festgesetzte Lärmschutzwand nach Norden zu verlängern. Bei Einhausung (inklusive Zu- / Abfahrtstor) hat diese ein Schalldämm-Maß von $R'_w = 25$ dB aufzuweisen. Bei der Errichtung sind lärmarme Zu-/Abfahrtstore zu verwenden, die dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Im Weiteren sind die Innenwände und Decken schallabsorbierend (Absorptionskoeffizient $\alpha_{500} > 0,7$ bei 500 Hz) auszuführen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine entsprechende Einhausung durch entsprechende Festsetzungen.

Damit künftig Konflikte der Tiefgaragennutzung vermieden und die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht überschritten werden, wird zudem festgesetzt, dass Tiefgaragenrampen innerhalb des Plangebietes eingehaust ausgeführt bzw. in Gebäude integriert werden müssen. Die Innenwände und Decken sollten schallabsorbierend (Absorptionskoeffizient $\alpha_{500} > 0,7$ bei 500 Hz) ausgekleidet werden. Bei der baulichen Ausführung muss der Stand der Lärminderungstechnik, z. B. lärmarmes Garagentor, Regenrinnenabdeckung etc., beachtet werden, sodass der Lärmbeitrag der baulich-technischen Einrichtung, wie Rolltor, Regenrinne, Abluft etc., die Geräuschab-

strahlung an der Tiefgaragenzufahrt durch die Kfz nicht nennenswert ($< 1 \text{ dB(A)}$) erhöht. Die Einhausung soll dabei ein Schalldämmmaß von $R'_w = 25 \text{ dB}$ aufweisen.

Aufenthaltsflächen auf Dachflächen, z.B. Sport- und Pausenhofflächen, müssen an den umgebenden Straßenmitten die entsprechend anzusetzenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (WR oder WA) außerhalb der Ruhezeiten in 2 m Höhe über der Geländeoberkante einhalten. Ist dies nicht möglich, sind sie mit geeigneten aktiven Schallschutzmaßnahmen, z.B. Wände oder Verglasung, abzuschirmen. Die sich hieraus ergebenden Wandhöhen müssen dabei unter den festgesetzten Wandhöhen verbleiben. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Zur Abwägung dieses Planfalls erfolgt in der Planzeichnung im Westen ein entsprechender Hinweis auf die Bereiche, an welchen diese Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 11 Abs. 9 vorzusehen wären.

Mit Hilfe dieser Lärmschutzmaßnahmen können sowohl für den untersuchten Planfall als auch für abweichende Gebäude- und Freiflächenanordnungen die außerschulischen Konfliktpotentiale gelöst werden.

Hinweise zum Bauvollzug

Da sich die Anforderungen an die Einzelmaßnahmen aus der detaillierten räumlichen Anordnung und den Nutzungsspezifika im Zuge der Genehmigungsplanung ergeben, ist die Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen erst im Genehmigungsverfahren zweckmäßig und möglich. Es werden folgende Hinweise für eine Optimierung der Lärmsituation im Rahmen des Bauvollzugs gegeben:

- Anlieferungen sollten nachts (22-6 Uhr) und in den Ruhezeiten am Morgen (6-8 Uhr) generell nicht erfolgen.
- Schulische Nutzungen auf den Freisportflächen sollte in den Ruhezeiten am Morgen (6-8 Uhr) nicht stattfinden.
- Außerschulische Nutzungen sollten bis 21.30 Uhr beendet werden; die Nutzerinnen und Nutzer sollten das Gelände bis spätestens 22 Uhr verlassen haben.
- Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die außerschulische Nutzung der Freisportflächen sollten die Nutzungszeiten je nach Beurteilungszeitraum im notwendigen Maße beschränkt werden.
- Je nach Lage der Sporthalle im Planungsgebiet kann diese bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV mit passiven, baulichen Schallschutzmaßnahmen in Form von nicht offenbaren Fenstern und einer mechanisch Be- und Entlüftung ausgeführt werden.
- Sofern die Lage lärmintensiver Nutzungen und Freiflächen (u.a. Sportfelder) innerhalb des Planungsgebiets nicht lärmimmissionstechnisch bezüglich der schützenswerten Nachbarschaft optimiert werden kann, sind auch zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wände, Einhausung) gemäß Bebauungsplan zulässig.

Die Ausführungsdetails obliegen dem Bauvollzug. Im Bauvollzug nicht lösbare Immissionskonflikte wurden nicht festgestellt.

Anwendung der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 (RLS-90)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms wurden hier und im Folgenden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in der seit dem 01.03.2021 geltenden Fassung zugrunde gelegt. Der Beurteilungspegel wurde in analoger Anwendung der Übergangsvorschrift des § 6 Nr. 2 16. BImSchV, in der seit dem 01.03.2021 geltenden Fassung, nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90, bekanntgemacht im Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr der Bundesrepublik Deutschland (VkBl.) Nr. 7 vom 14.04.1990 unter lfd. Nr. 79, berechnet.

Die für das Bebauungsplanverfahren bereits vor dem 01.03.2021 erhobenen Verkehrszahlen und -prognosen konnten nicht nachträglich nach den seit dem 01.03.2021 über die 16. BImSchV maßgeblichen Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 - RLS- 19 (VkBl. 2019, Heft 20, lfd Nr. 139, S. 698) beurteilt werden. Eine erneute Verkehrszählung, unter Berücksichtigung der neuen Vorgaben, erschien aufgrund der Sars-CoV-2-Pandemie und dem dadurch bedingten reduzierten allgemeinen Verkehrsaufkommen sowie der ebenfalls pandemiebedingten Änderungen in der Verkehrsmittelwahl nicht prognose- und rechtssicher. Gleiches gilt für die Heranziehung standardisierter oder mittels nicht projektbezogener Statistiken hergeleiteter, gerade nicht projektbezogener Werte.

Die Voraussetzungen für eine analoge Anwendung der Übergangsvorschrift liegen vor. Die durch die Übergangsvorschrift des § 6 Nr. 2 16. BImSchV geregelte Interessenlage ist mit derjenigen von nicht planfeststellungsersetzenden Bebauungsplänen vergleichbar. Hier wie dort sind vor dem Inkrafttreten des jeweiligen Planungsinstruments schallschutztechnische Gutachten für die Ermittlung der relevanten Immissionsbelastungen mit einigem Vorlauf zu erstellen. Der Verordnungsgeber scheint davon ausgegangen zu sein, dass eine so weitreichende Änderung der Bemessungsgrundlagen und eine Neuberechnung der erforderlichen Gutachten bezüglich der schalltechnischen Auswirkungen nur mit entsprechenden Übergangsfristen für laufende, planfeststellungsersetzende Verfahren vertretbar sei (vgl. Bundestagsdrucksache 19/18471, S. 22).

Dass auch im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ein umfassender Straßenneubau vorkommen kann, mit entsprechend aufwendigen Ermittlungen verkehrsbezogener Immissionsbelastungen, hat er offenbar nicht bedacht. Nicht eingegangen wurde zudem auf Planungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Fassung der 16. BImSchV bereits weiter fortgeschritten sind und eine umfassende Neuberechnung benötigen würden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Fassung der 16. BImSchV befand sich dieses Bebauungsplanverfahren kurz vor dem Beginn des Verfahrens zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

5.13. Grünordnung

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

Die als zu begrünen festgesetzten Flächen sollen zu mindestens 50 % als artenreiche Wiesen- oder Staudenflächen angelegt werden, um einen möglichst gleichmäßigen Übergang von den intensiv genutzten Freisport- und Schulflächen zu den Wiesen und Säumen zu schaffen. Gleichzeitig erfüllen diese artenreichen und damit insektenfreundlich zu erstellenden Säume und Flächen eine wichtige ökologische Funktion für die im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten. Vereinzelt können in die Wiesenflächen freiwachsende, standortgerechte Sträucher eingestreut werden, um als Sichtschutz und gleichzeitig als Lebensraum und Nahrungsquelle zu fungieren.

Vorrangig werden die Bäume als zu erhalten festgesetzt, die wegen ihres Alters, ihrer Vitalität oder ihres Ortsbildprägenden Charakters von besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung für das Gebiet sind. Des Weiteren müssen aus Gründen des Artenschutzes die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierung festgestellten Höhlenbäume soweit wie möglich erhalten werden. Die Bepflanzung und Begrünung ist daher entsprechend der planerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Verlust ortsnahe entsprechend der festgesetzten Güteanforderungen nachzupflanzen.

Von den Festsetzungen der Grünordnung kann unter den festgesetzten Voraussetzungen in Lage und Fläche abgewichen werden, um für den Bauvollzug eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen.

Ist es durch Maßnahmen oder bauliche Rücksichtnahme absehbar nicht möglich, festgesetzte Bäume dauerhaft zu halten, so ist ausnahmsweise deren Entfernung zugelassen, falls dies zur Umsetzung der zulässigen Anlagen notwendig ist. Das gilt insbesondere für die notwendige Erschließung für Rettungsfahrzeuge, der Herstellung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen oder zur Entfernung von Altlasten und Kampfmitteln. Um den Verlust von Bäumen ökologisch auszugleichen, sind diese innerhalb des Plangebietes nachzupflanzen.

Baumbestände sind als Gruppen so zu erhalten und ggf. nachzupflanzen, dass weiterhin der Eindruck einer geschlossenen Gehölzgruppe besteht. Dies gilt insbesondere im Süden des Plangebietes und entlang des Schöllanger Weges, um hier einen Übergang zu den angrenzenden Grünflächen im Süden und einen durchgehenden Grünraum entlang des Schulgrundstücks zu schaffen.

Zur Sicherstellung einer guten Durchgrünung auf dem Schulgrundstück und als Ersatz für notwendigerweise zu fällende Bäume sind auf den nicht bebauten Grundstücksflächen (außer Sportflächen) innerhalb des Bauraumes Bäume zu pflanzen. Da alter und bereits eingewachsener Baumbestand sowohl aus ökologischer als auch aus räumlicher und klimatischer Sicht wertvoller ist als junge, frisch gepflanzte Bäume, welche erst nach Jahren ihre volle Wirkung entfalten können, kann erhaltener Baumbestand auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

Um die versiegelten Freiflächen, insbesondere die Pausenhofflächen zu durchgrünen, zu beschatten und mit einem ökologischen Mehrwert zu versehen, sind Bestandsbäume auf diesen Flächen zu erhalten, in die Freiraumplanung zu integrieren und es ist

eine festgesetzte Anzahl von Bäumen, bezogen auf die Flächengröße, neu zu pflanzen.

Zum Erreichen von langfristig stabilen Pflanzungen auf befestigten Flächen ist für Bäume in Belagflächen eine entsprechend große durchwurzelbare und spartenfreie Mindestfläche vorzusehen, um ausreichende Wuchsbedingungen sicherzustellen. Bei Verwendung geeigneter Pflanzsubstrate kann diese mit Belägen überdeckt werden.

Es ist eine entsprechende Mindeststärke des Bodenaufbaus notwendig, um eine funktionierende Begrünung von Tiefgaragendecken mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation zu gewährleisten. Darüber hinaus soll aus gestalterischen und funktionellen Gründen (z. B. Freiraumabwicklung, Feuerwehr, Barrierefreiheit) im Normalfall ein höhengleicher Anschluss an die nicht unterbauten Freiflächen gewährleistet sein.

Zur Sicherung einer optisch wie ökologisch wirksamen Mindestdurchgrünung in einem angemessenen Zeitraum wird für die zu pflanzenden Bäume eine Mindestpflanzgröße festgesetzt.

An notwendigen Lärmschutzanlagen ist, insbesondere von der Straßenseite, zur optischen Einbindung eine Begrünung durch hochwüchsige und ausdauernde Kletterpflanzen vorzusehen.

Um die Versiegelung auf dem Schulgrundstück sowohl aus ökologischen als auch aus gestalterischen Gründen zu minimieren, sind befestigte Flächen nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.

Befestigte Flächen und Fahrradabstellplätze sollen, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig hergestellt werden, um den Oberflächenabfluss zu minimieren und Vegetationsflächen zu sichern.

Zur langfristigen Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes mit Grünordnung, gelten die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend auch für die nicht bebauten Flächen innerhalb der Bauräume.

5.14. Spezieller Artenschutz

Durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 2132 „Königswieser Straße“ der Stadt München sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG infolge von Eingriffen in Habitate gebäudebewohnender Tierarten (Vögel, Fledermäuse) sowie gehölzbrütender Vogelarten möglich. Es handelt sich dabei um die Arten Mauersegler und Kleine Bartfledermaus sowie Waldbaumläufer und Stieglitz.

Durch die in der artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeiteten Maßnahmen zur Konfliktvermeidung können Verstöße gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf den Mauersegler kann jedoch ein Verstoß gegen das Schädigungs- und das Störungsverbot nicht ausgeschlossen werden, weshalb eine Inaussichtstellung der artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt wurde. Die Inaussichtstellung der Ausnahmegenehmigung wurde durch die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 31.08.2021 erteilt.

Die erforderlichen populationsstützende FCS-Maßnahmen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt und deren Umsetzung wird durch folgende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert:

- An Neubauten ist pro fünf Laufmeter Fassade ein, insgesamt jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand mindestens sechs, Ersatznistplätze für Mauersegler im Dach- und Dachtraufbereich vorzusehen, um den Wegfall der Nistmöglichkeiten mit dem Ausgleichsfaktor 1:3 auszugleichen. Hierbei ist die Ostexposition zu bevorzugen, sofern die Möglichkeit des freien Anflugs gegeben ist. Die Ersatznistplätze sind in einer Höhe von mindestens 6m, möglichst unter dem Dachtrauf anzubringen.
- Nahe der Mauerseglernistkästen ist eine Lautanlage/Klangattrappe mit Mauerseglerrufen zu installieren, die für zwei Jahre ab Fertigstellungsjahr der Ersatznistplätze von Mitte April und Mitte Juli in den frühen Morgenstunden (ca. zwischen 8 und 10 Uhr) und am Abend (ca. zwischen 19 und 21 Uhr) arttypische Rufe abspielt, um die Wahrscheinlichkeit einer Besiedlung zu erhöhen. Die Maßnahme kann eingestellt werden, sofern mindestens ein Brutpaar nachweislich eine der Nisthilfen besiedelt hat.
- Für höhlenbrütende Vögel und Fledermausarten sind als populationsstützende Maßnahme und als Ausgleich für absehbar wegfallende Baumhöhlen mindestens sechs Vogelnistkasten mit unterschiedlichen Fluglochweiten, davon drei als zum Stamm hin offene Halbschalen ausgebildet, sowie drei Fledermausspaltennistkästen an als zu erhalten festgesetzten Bäumen im Geltungsbereich zu installieren.
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel ohne UV-Strahlung (LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampflampen) mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur unter 2700 Kelvin zu verwenden, um Insekten, welche unter anderem als Nahrungsquelle für Fledermaus und Vogelarten fungieren, möglichst wenig zu beeinträchtigen.
- Um durch die Planung und die geplanten Glasflächen an neuen Gebäuden das Tötungsrisiko für Vögel nicht zu erhöhen (Vogelschlag) und damit gegen das Tötungsverbot zu verstoßen, sind im weiteren Verlauf der Planung allgemeine Maßnahmen zum Vogelschutz zu ergreifen. Zum Beispiel:
 - durch die Verwendung halbtransparenter Glasflächen/Vogelschutzglas,
 - die Verwendung von Glas mit hochwirksamer flächiger Markierung,
 - die Vermeidung durchsichtiger Eckbereiche,

- die Vermeidung von für Vögel attraktiven Grünflächen hinter semitransparenten Flächen,
- Reduktion der Durchsicht durch bauliche Maßnahmen sowie
- die Verwendung von Fassadenbegrünung.

Diese populationsstützende FCS-Maßnahmen werden in die Festsetzungen aufgenommen, da deren Umsetzung der Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und somit der Umsetzung des Bebauungsplans dient. Insofern kommt derartigen Festsetzungen originäre planungsrechtliche Funktion zu, so dass sie aus städtebaulichen Gründen erfolgen und die Anforderungen des § 9 Abs. 1 BauGB insoweit erfüllen.

Empfehlungen als populationsstützende Maßnahmen

Für die ebenfalls im Plangebiet vorkommenden Arten Waldbaumläufer und Stieglitz werden Maßnahmen empfohlen, um die Eingriffe in ihre Habitate auszugleichen. Im Fachbeitrag wird die Anlage von blütenreichen Staudensäumen als populationsstützende Maßnahme empfohlen. Verstöße gegen das Schädigungs- und das Störungsverbot sind hier nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten ist horizontal oder ungerichtet abstrahlendes Licht (Streulicht, Fernwirkung) zu vermeiden. Das Licht sollte nur nach unten abgestrahlt werden („Full-Cut-Off-Leuchten“). Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z. B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten) zu wählen. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Die direkte Beleuchtung der Ersatzquartiere von Fledermäusen oder Vögeln ist unzulässig. Die Ersatzkästen müssen im Dunklen liegen, um eine Beeinträchtigung der Tiere zu vermeiden. Die Dauer, der Standort und die Intensität der Beleuchtung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren ist Dauerbeleuchtung zu vermeiden, die Verwendung von Bewegungsmeldern wird empfohlen.

Hinweise zum Bauvollzug

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie in der Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die Höhere Naturschutzbehörde werden zudem folgende Hinweise und weiterführende Informationen für den Bauvollzug und nachfolgend zum Monitoring gegeben.

Je nach Terminierung der Bauarbeiten sind im Jahr oder Vorjahr des Gebäudeabrisses die Quartiere der Fledermäuse und Mauersegler in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung erneut zu untersuchen und die Ergebnisse zu dokumentieren. Entsprechendes gilt für die Untersuchung der Höhlenbäume, deren Rodungszeitpunkt vom Beginn der Abrissarbeiten an den Gebäuden abweichen kann. Die Untersuchungen sind im Zeitraum der Brut- bzw. Wochenstubenzeit, also im Zeitraum von Mitte April bis Mitte Juli durchzuführen.

Gemäß der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Vorgaben sind die Gehölzrodungen ausschließlich im minimal kritischen Zeitraum hinsichtlich der Brutvögel und der Fledermäuse während des Winterhalbjahres (gem. § 39 BNatSchG: 01.10 – 28.02) durchzuführen. Für den Zeitraum September bis März wäre eine naturschutzrechtli-

che Ausnahme erforderlich.

Der Gebäudeabbruch ist nur mit Begleitung einer ornithologisch und fledermaussachkundigen Fachkraft, nur von November bis Anfang April und erst bei dokumentiertem Abzug der Tiere durchzuführen, bzw. sollten in diesem Zeitraum unter dem Beisein einer ökologischen Baubegleitung im Vorfeld des Eingriffs die Quartiere und Nistmöglichkeiten verschlossen werden (Vergrämung). Dabei ist sicher zu stellen, dass ein Anflug an die Brutplätze nicht möglich ist. Gleichzeitig dürfen die Vögel nicht Gefahr laufen, sich in Netzen zu verfangen. In den betreffenden Bereichen sind daher Planen o. ä. zu verwenden. Nachtbaubetrieb und Nacht-Beleuchtung ist zu vermeiden.

Ein früherer Beginn der Abrissarbeiten ist nur in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und frühestens ab Mitte August möglich. Zuvor sind das Fledermausquartier bzw. die Mauerseglerbrutplätze nach Maßgabe und Dokumentation der ökologischen Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren und zu verschließen bzw. zu entfernen.

Die Zeitdauer zwischen Abriss und Quartierschaffung im Rahmen der Umsetzung der FCS- Maßnahme ist so kurz wie möglich zu halten. Bei Planung und Neuschaffung der Ersatznistplätze ist die ökologische Baubegleitung hinzuziehen.

Es wird die Anbringung von Fassadenquartieren für Fledermäuse an den neuen Gebäuden entsprechend dem Ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München (2021) empfohlen.

Die Höhere Naturschutzbehörde ist mittels einer geeigneten Fotodokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen im Jahr der Fertigstellung zu unterrichten.

Über die Ergebnisse der Untersuchungen ist der Regierung von Oberbayern frühzeitig vor Gebäudeabbriss bzw. Gehölzrodung zu informieren.

Die erhobenen Daten aus den Untersuchungen sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt baldmöglichst und kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Monitoring

Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind Gebäude oder Bäume vor Eingriffen auf Fledermausbesatz und Vorkommen xylobionter Käfer zu untersuchen und ggf. entsprechend Kontakt zu den entsprechenden Fachstellen aufzunehmen.

Im Falle einer Vergrämung bzw. bei geplanten Eingriffen (z. B. Abriss) im Spätsommer (August) ist durch fachlich geschultes Personal sicher zu stellen, dass die Mauersegler ihre Nistplätze zu diesem Zeitpunkt bereits verlassen haben und Fledermausquartiere nicht besetzt sind.

Zur Herstellung und Betreuung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine qualifizierte Fachkraft mit der ökologischen Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Diese soll die einzelnen Maßnahmen koordinieren, überwachen und dokumentieren sowie die geeigneten Standorte für die Kästen ermitteln, die Annahme durch die Tiere

prüfen und die Kästen an Gebäuden und Bäumen mindestens jährlich kontrollieren sowie über einen Zeitraum von 25 Jahren warten.

Insbesondere für die Mauerseglerpopulation ist, um sicherzustellen, dass die Tiere die neuen Brutplätze annehmen, eine jährliche Erfolgskontrolle durch eine ornithologisch geschulte Fachkraft durchzuführen und zu dokumentieren. Das Monitoring sollte in der ersten Brutsaison nach Fertigstellung der Nistplätze beginnen. Wichtig ist hierbei die Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Lautanlage. Das Monitoring kann beendet werden, wenn die angebotenen Nistplätze besetzt sind. Die Ergebnisse des Monitorings sind als Berichte am Ende des Jahres unaufgefordert PLAN HA II/5 zur Verfügung zu stellen.

5.15. Ausgleichsflächen

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt / geändert wird, ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 6 kein Ausgleich nach der Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. §§13 ff. BNatSchG notwendig, da die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

6. Baumbilanz

Es wurden 159 Bäume kartiert, davon sind derzeit 119 Bäume durch die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München geschützt. Um den Erhalt und die Nachpflanzung von Bäumen, die aufgrund ihres Alters, ihrer Vitalität oder ihres ortsbildprägenden Charakters erhaltenswert sind, sicherzustellen, wurden diese Bäume festgesetzt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist es zulässig, auf den Schulflächen bis zu 82 Bäume zu fällen, v. a. aufgrund der Bebauung, der Sport- und Freiflächen bzw. der Baustelleneinrichtung und dem Ausbau der Versorgungsleitungen. 58 Bäume fallen davon unter die Baumschutzverordnung. Die endgültige Baumbilanz der zu fällenden Bestandsbäume kann erst mit der Einreichung der Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Baumumfang cm	Anzahl Fällung	von Gesamtbestand
Bis 80	22	37
80-100	14	26
100-150	16	44
150-200	8	15
Mehrstämmig	22	37
Summe*	82	159
davon Baumschutzbäume	58	119

*für die Herstellung von Gebäuden, Sportanlagen, Straßen und Wegen, Einbauten und notwendige Zufahrten
 Abb. 6: Baumbestand/Baumfällungen; Quelle: Landeshauptstadt München.

Ersatz- und Nachpflanzungen

Der erforderliche Ersatz für diese Verluste wird im Planungsgebiet durch die Festsetzungen zur Pflanzung standortgerechter, möglichst heimischer Gehölzarten geleistet.

Flächenkategorie	Neupflanzungen bzw. anrechenbarer Erhalt
Schulgrundstück	realistisch ca. 14 Stück
Öffentliche Grünflächen	0
Verkehrsflächen	0
Summe	14

Abb. 7: Baumbilanz auf unversiegelten Flächen (Neupflanzungen bzw. Erhalt von nicht-festgesetzten Bäumen); Quelle: Landeshauptstadt München-Allach.

7. Wesentliche Auswirkungen der Planungen

Mit der geplanten Nachverdichtung der Gemeinbedarfsfläche wird das Quartierszentrum der Siedlung an der Allgäuer Straße sinnvoll um weitere Nutzungen ergänzt und die bestehenden Flächenpotenziale genutzt. Durch die kompakte Anordnung der geplanten Gemeinbedarfsflächen, den Umbau des Schöllanger Weges und eine gute Durchgrünung entsteht im Quartier Fürstenried ein Standort für den öffentlichen Gemeinbedarf mit hoher baulicher Qualität, welcher auch außerschulisch der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Im Einzelnen treten folgende wesentliche Auswirkungen auf:

Städtebau:

- Nachverdichtung eines bestehenden Gemeinbedarfsstandortes, um die wohnungsnah, schulische Versorgung und Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen im Quartier sicherzustellen.
- Umsetzungsmöglichkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere einer Erweiterung einer Grundschule auf vier Züge, einer 4-zügigen Mittelschule mit 3-fach Sporthalle, einer Versammlungsstätte, Freisportanlagen und einem Haus für Kinder (HfK).
- Flexibilität durch die Ermöglichung zukünftiger baulicher Erweiterungen bzw. Realisierung von Anlagen für soziale Zwecke.
- Neue bauliche Struktur durch eine höhere zulässige Wandhöhe, welche jedoch eine ortsspezifische Gliederung erfährt sowie größere notwendige Abstandsflächen zur Nachbarbebauung beachtet.
- Zunahme von Versiegelung.

Immissionsschutz:

- Erhöhung der Schallbelastung durch Verkehrsaufkommen.
- Anlagenlärm durch die Nutzung von Freisportanlagen und Pausenhöfen, Tiefgaragen sowie Anlieferung.
- Festsetzung notwendiger Schallschutzmaßnahmen bzw. Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren.

Verkehr:

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens insbesondere durch zusätzliche Hol- und Bring-Verkehre der Schülerinnen und Schüler sowie außerschulische Nutzungen.
- Bewältigung des ausgelösten Verkehrs durch Anlage von Hol- und Bringstellplätzen, Bereitstellung von Fahrrad- und Rollerabstellanlagen und einer Tiefgarage.
- Ausbau und Umgestaltung des Schöllanger Weges als leistungsfähige Erschließung des Schulcampus und attraktiven öffentlichen Verkehrsraum für den Fuß- und Radverkehr.
- Umgestaltung der Königswieser Straße und der Kemptener Straße aus Gründen der Schulwegsicherheit.

Grünordnung:

- Erhalt des Baumbestandes soweit möglich.
- Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und damit Lebensraum von baumbrütenden und -bewohnenden Tierarten.
- Beseitigung von Quartieren des besonders geschützten Mauerseglers durch Gebäudeabriss.
- Stärkung der Wege- und Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung des Schöllanger Weges.
- Sicherstellung von Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück.
- Herstellung von Nistmöglichkeiten an Bestandsbäumen.
- Einrichtung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere Mauersegler, sowie für Fledermäuse im Neubau.

8. Daten zum Bebauungsplan

Größe des Planungsgebietes, davon	22.500 m²
- öffentliche Straßenverkehrsflächen, davon	2.300 m ²
• öffentliche Straßenverkehrsflächen	1.100 m ²
• öffentliche Straßenverkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	1.200 m ²
- Gemeinbedarfsflächen, davon	20.200 m ²

Abb. 8: Flächenbilanz; Quelle: Landeshauptstadt München.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die/Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister*in

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/60 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
9. An das Mobilitätsreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Sozialreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I

15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60 V