

Telefon: 0 233 - 22854  
22424  
23254  
Telefax: 0 233 - 22868

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/63 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/60 V

### **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 Manzostraße (nördlich)**

#### **Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. A29 vom 09.02.1962 - Grundschule Manzostraße -**

- Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 23 Allach - Untermenzing

#### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12221**

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan M=1 : 5.000
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 23 Allach - Untermenzing vom 24.07.2023
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 23 Allach - Untermenzing vom 14.07.2020

#### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.03.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

##### **I. Vortrag der Referentin**

Die Vorlage behandelt den Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss zur Schaffung von Baurecht für den Ausbau des Schulstandortes Manzostraße 79 im 23. Stadtbezirk Allach - Untermenzing.

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 nachstehender Entwurf der Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 2162 (Seite 16 ff.)

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

Für den Bebauungsplan Nr. 2162 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB während der Zeit vom 23.07.2020 mit 03.09.2020 durchgeführt. Die öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand aufgrund der Kontaktbeschränkungen während der Corona-Pandemie nicht statt. Daher wurden ergänzend die Planungen in Form einer Informationsveranstaltung am 24.05.2022 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt; siehe Buchstabe B) des Vortrags der Referentin.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme vorgebracht, die sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Es wurde angemerkt, dass die Hitlstraße in ihrer aktuellen Ausgestaltung zu eng sei, um im Durchgang Richtung Allacher Straße und Von-Kahr-Straße gleichzeitig in beide Richtungen befahrbar zu sein. Häufig würden außerhalb der Parkbuchten parkende Autos die Fahrbahnbreite verengen.

Weiterhin steige durch die Erhöhung der Schulkapazität auch der Mehrverkehr sowie die dadurch bedingte Lärm- und Umweltbelastung für die Anwohner\*innen. Eine geordnete Verkehrsführung für den Bring- und Holverkehr sei zum Wohle der Anwohnerschaft und im Hinblick auf die Schulwegsicherheit notwendig. Zudem sei auch die Installation einer Ampel anstatt des vorhandenen Zebrastreifens [*Anm.: in der Manzostraße*] im Sinne der Schulwegsicherheit erforderlich.

Während der Bauzeit wird eine Kollision von Bauverkehr und Hol- und Bringverkehr und damit eine Gefahr für die Schulwegsicherheit befürchtet, da davon auszugehen ist, dass sämtliche Baufahrzeuge über die Manzostraße die Baustelle anfahren.

Bezüglich der Bauzeit wird zudem angemerkt, dass die geplanten Baumaßnahmen zu Emissionen für die Anwohnerschaft führen. Es wird um Prüfung gebeten, inwieweit das Bestandsgebäude Altlasten (z. B. Asbest) beinhaltet. Weitere Emissionen wie Abgase, Chemikalien etc. seien zu begrenzen.

Im Hinblick auf die Verkehrs- und Parksituation nach der Schulerweiterung wird um Darstellung der Parkmöglichkeiten für die außerschulische Nutzung sowie der Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohnerschaft hinsichtlich der abendlichen Nutzung der Sporthalle/-flächen gebeten. Aus der abendlichen Nutzung entstehe auch nach 22 Uhr Lärm, welcher für die direkte Anwohnerschaft, insbesondere auf der gegenüberliegenden Seite der Manzostraße, eine Belastung darstelle.

### **Stellungnahme:**

Die Bedenken wurden aufgenommen und berücksichtigt. Der durch das Vorhaben ausgelöste Mehrverkehr wurde in der Abwägung als nicht kritisch bewertet. Detaillierte Ausführungen finden sich im Kapitel Verkehrsmengen und Leistungsfähigkeit und im Kapitel Verkehrslärm. Die Verteilung des künftig durch die Schule und sonstigen außerschulischen Nutzungen generierten Neuverkehrsaufkommens auf das vorhandene, engmaschige, nachgeordnete Erschließungsstraßennetz ist sichergestellt. Das umliegende Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig. Die Hitlstraße ist mit einer Breite von 4,75 m gemäß den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RAST 06) ausreichend breit für Begegnungsverkehr zwischen zwei PKW. Eine außerschulische Nutzung ist nach 22 Uhr laut Betriebsbeschreibung des Referats für Bildung und Sport (RBS) ausgeschlossen.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wurden im Verkehrsgutachten Konzepte zum Bring- und Holverkehr geprüft. Die Vorschläge, dargestellt im Kapitel Hol- und Bringzone, lassen eine sichere Abwicklung der Verkehre zu. Die Maßnahmen sind im Bauvollzug umzusetzen und können nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Gleiches gilt für die Koordination der Baustelle bei laufendem Betrieb. Hier wird auf die Erfahrung und Kompetenz des Baureferates (BAU) verwiesen.

## **B) Informationsveranstaltung**

Um dem Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit Rechnung zu tragen, wurde am 24.05.2022 zusammen mit dem Bezirksausschuss 23 eine Informationsveranstaltung (Aula der Grundschule Manzostraße 79, 80997 München) durchgeführt.

Neben Vertreter\*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung waren zur Vorstellung der Planungen und Beantwortung von Rückfragen auch Vertreter\*innen des BAU und des RBS anwesend.

Die vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### Grünzug:

Es wurde kritisiert, dass *[Anm: nach damaligem Stand der Planungen]* die Stellungnahme des Bezirksausschusses nicht berücksichtigt wurde, und der Grünzug durch das Haus für Kinder (HfK) verkleinert wird. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob das HfK nicht auf dem bestehenden Grundstück – auch mit einer größeren Höhenentwicklung – realisiert werden könne.

### Gutachten:

Es wurde erfragt, ob ein Gutachten zur Verschattung in Auftrag gegeben wurde.

### Schulbedarfe/Bestandssituation:

Mit Verweis auf die stetig wachsenden Bedarfe wurde die Frage aufgeworfen, warum lediglich mit einer Erweiterung auf sechs Züge geplant wird. Weiterhin wurde um Auskunft gebeten, ob der aktuell vorhandene Hort an der Manzostraße in gleicher Größe bestehen bleibt.

Weiterhin wurde hinterfragt, ob ein weiterer Erweiterungsbau überhaupt benötigt wird, da bereits ein weiterer Pavillon errichtet wurde. In diesem Zusammenhang wurde auch um Auskunft gebeten, ob dieser Pavillon bestehen bleibt.

Hinsichtlich der Sporthalle wurde um Prüfung gebeten, ob auch eine Schwimmhalle mitgeplant werden könnte.

## **Stellungnahme:**

### Grünzug:

Die Flächenbedarfe für das HfK können nicht auf dem bestehenden Grundstück untergebracht werden. Aufgrund der Nichtverfügbarkeit der Privatgrundstücke wurde der grundsätzliche Bedarf des HfK erneut überprüft. Das RBS ist zu dem Ergebnis gekommen, dass aufgrund von privaten Kitas, die in der Umgebung neu eröffnet haben, das HfK nicht zwingend notwendig ist. Der Grünzug kann in der gesamten Breite hergestellt werden. Die Planung wurde entsprechend angepasst.

Gutachten:

Ein Verschattungsgutachten wurde nicht beauftragt, da die Verschattung als unproblematisch anzusehen ist. Das neue Schulgebäude wird hinter ein bereits bestehendes Gebäude gesetzt. Das HfK ist in den weiteren Planungen entfallen. Zur Bestandsbebauung an der Hitlstraße entlang des Grünzugs besteht ein Abstand von 55 m. Damit kann eine Verschattung durch Gebäude ausgeschlossen werden.

Bei der Planung der Baumstandorte im Grünzug kann ein ausreichender Abstand berücksichtigt werden, um eine Verschattung der Gartengrundstücke zu vermeiden.

Schulbedarfe/Bestandssituation:

Seitens der Schulaufsichtsbehörde werden maximal sechs Züge für eine Grundschule genehmigt. Weiterhin würde eine höhere Zügigkeit auch auf Grund des begrenzten Platzes scheitern, da neben Schulgebäuden genügend Flächen für Freisport, Pausenhöfe und Mensa etc. verbleiben müssen. Eine Schwimmhalle ist aufgrund des geringen Platzangebotes nicht umsetzbar.

Mit dem Ausbau der Grundschule zu einer 6-zügigen Grundschule nach dem Lernhauskonzept ist sowohl der schulische als auch der Ganztagsbedarf gedeckt. Mit dem ganztagsgerechten Ausbau kann jedem Schulkind eine Betreuungsplatz zur Verfügung gestellt werden. Die Notwendigkeit für eine Hortplanung im Sprengel der Grundschule Manzostraße entfällt damit.

Der Interimpavillon erfüllt nicht die Anforderungen für einen ganztagsgerechten Ausbau im Lernhauskonzept. Er befindet sich dort, wo das zukünftige Rasenspielfeld zu liegen kommt und kann nach Abschluss der Baumaßnahmen zurückgebaut werden.

**C) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.06.2020 mit 17.07.2020 durchgeführt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.06.2023 mit 25.08.2023 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Verfahren gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

**1. Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom GmbH vom 30.06.2020 (im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB) und vom 08.09.2023 (im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB, verfristeter Eingang) sind inhaltlich größtenteils identisch. Daher werden die Stellungnahmen nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

Im Planungsbereich befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH; u. a. handelt es sich dabei um die Hauszuführung für die Manzostraße 79. Ein entsprechender Lageplan wurden der Stellungnahme beigelegt.

Für die Bauausführung ist bei Grabungen am oder im Erdreich die entsprechende Kabelschutzanweisung zu beachten. Weiterhin wird auf die rechtzeitige Anzeige der geplanten Baumaßnahmen verwiesen.

Es wird gebeten, durch fachliche Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind. Weiterhin sei bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der

vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und dass aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (insbesondere Abschnitt 3) zu beachten. Es wird darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### **Stellungnahme:**

Die Anmerkungen und Hinweise stellen keinen Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar und sind in der Bauausführung zu beachten. Die vorgeschlagenen Festsetzungen können im Bebauungsplan nicht geregelt werden, da der Bebauungsplan innerhalb der Straßenbegrenzungslinien keine Festsetzungen trifft. Die Hinweise werden dem Baureferat als zuständige Stelle für den Bauvollzug zur Berücksichtigung übermittelt.

## **2. Wasserwirtschaftsamt München**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB hat das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme vom 19.06.2020 keine Einwände zum Bebauungsplan geäußert. Es empfiehlt, rechtzeitig ausreichend Flächen für eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers vorzusehen.

In der Stellungnahme vom 24.07.2023 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB schlägt das Wasserwirtschaftsamt zu den Themen Niederschlagswasser, Überflutungen infolge von Starkregen, und Grundwasser folgende Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes vor:

### Niederschlagswasser

Das Wasserwirtschaftsamt begrüßt die Festsetzung von Gründächern und die Planungen zur Versickerung des Niederschlagswassers. Die Versickerung über Sickerschächte sei jedoch nicht mehr Stand der Technik. Eine oberflächennahe Versickerung über belebten Oberboden (z. B. über Mulden) sei zu bevorzugen. Ist dies nicht möglich, könnten unterirdische linienförmige Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen) genutzt werden.

Es wird eine Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption), vorgeschlagen.

Weiterhin schlägt das Wasserwirtschaftsamt vor, den Plan durch entsprechende Hinweise bzw. konkrete Handlungsmaßnahmen zu ergänzen. Diese umfassen dabei die Themen: Unterhalt und Freihaltung der Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser, Schutz der für die Versickerung vorgesehenen Flächen, Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis sowie Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen.

### Überflutung infolge von Starkregen:

Es sei erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse

(Wasserscheiden, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risiko- beurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse seien im Plan zu berücksichtigen.

Weiterhin erfolgen seitens des Wasserwirtschaftsamtes weitere Vorschläge für Festsetzungen bezüglich der Freihaltung von gekennzeichneten Flächen und Ab- flussmulden, Rohfußbodenoberkanten, der Gestaltung von Tiefgaragenzufahrten und weiteren Schutzvorkehrungen vor eindringendem Abwasser. Dementsprechend soll auch der Bebauungsplan um Hinweise zu baulichen Vor- sorgemaßnahmen ergänzt werden.

#### Grundwasser

Es wird angeregt, weitere Festsetzungen zu den Themen Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser und bauliche Anforderungen an Keller oder sonstige un- terhalb des anstehenden Geländes liegende Räume in den Bebauungsplan auf- zunehmen.

#### **Stellungnahme:**

Durch ein Ingenieurbüro wurden in einer Untersuchung exemplarisch die für eine reguläre Versickerung von Niederschlagswasser notwendigen Anlagen in ihrer Lage und Flächengröße ermittelt. Die Rahmenbedingungen für eine Versickerung sind im Planungsgebiet allgemein sehr gut. Bodenproben haben bestätigt, dass sich der anstehende Boden gut zur Versickerung eignet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Entwässerungssat- zung der Landeshauptstadt München mithilfe von Rigolen innerhalb des Grund- stücks versickert werden.

Eine oberflächennahe Regenwasserversickerung (z. B. Mulden) ist aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit und der zu erhaltenen Bestandsbäume nicht mög- lich. Daher können im Plan keine entsprechenden Flächen festgesetzt werden. Es kommen voraussichtlich Rigolen zum Einsatz, die im Bereich der nicht unter- bauten Flächen (z. B. Sportplatz, Pausenhof) angeordnet sind und über die das Niederschlagswasser gesammelt versickert wird.

Die festgesetzte Überdeckung der Tiefgaragen mit mindestens 0,6 m fachgerech- tem Bodenaufbau begünstigt die Wasserrückhaltung ebenso wie die Dachbegrü- nung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (Retenti- onsdach).

Für darüber hinaus gehende Starkregenereignisse sind technisch machbare und wirtschaftliche Lösungen darstellbar. Es sind ausreichend unterbaufreie Flächen für eine unterirdische Versickerung auch bei Starkregenereignissen vorhanden. Die weiteren konkretisierenden Planungen und Erarbeitung der besten techni- schen Lösung werden im Bauvollzug erbracht. Im Rahmen des Bauleitplanver- fahrens können keine Aussagen dazu getroffen werden.

Im Zuge der Baugenehmigung ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erstellen. Damit wird der Nachweis zum Schutz von Angrenzern gegen Über- flutung bzw. eine kontrollierte und schadlose Überflutung des Grundstückes bei Starkregen- ereignissen geführt, und es werden Vorgaben für die konkrete Hoch- bauplanung und den Unterhalt der Anlagen ausgearbeitet.

Die weiteren Hinweise betreffen den Bauvollzug und sind in der Bauausführung zu beachten. Eine Festsetzungsnotwendigkeit hat sich aus dem hydrologischen Gutachten nicht ergeben.

### **3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding (AELF-EE)**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des AELF-EE keine Stellungnahme abgegeben.

In seiner Stellungnahme vom 14.07.2023 im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB äußert sich das AELF-EE zu den Bereichen Landwirtschaft und Forsten zusammenfassend wie folgt:

#### Landwirtschaft

Mit der geplanten Bebauung (Erweiterung) grenzt das Planvorhaben direkt an eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Mit der Schaffung der Naherholungsfläche, trage das Vorhaben sogar unmittelbar zum Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche bei. Auf der aktuell verpachteten Fläche ist ein mobiler Hühnerstall aufgestellt inkl. Verkauf vor Ort. Laut des AELF-EE ergebe sich hiermit eine gute Direktvermarktungsstrategie und die Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren könne öffentlichkeitswirksam wahrgenommen werden.

Sollte zukünftig keine Änderung der Eigentumsverhältnisse oder der Bewirtschaftung erfolgen, wird darum gebeten, die unmittelbare Nähe zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zu beachten. Insbesondere die von dieser Fläche ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm etc.) sind auch über das übliche Maß hinausgehend zu dulden; ggf. auch das wetterabhängige Arbeiten an Sonn- und Feiertagen und in den Abendstunden. Baubewerber\*innen sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Es erfolgt weiterhin der Hinweis, dass Bepflanzungen entlang der landwirtschaftlichen Fläche so hergestellt werden müssen, dass keine Beeinträchtigungen, z. B. durch Schatteneinwirkungen oder Wurzelwerk, für die Fläche entstehen. Weiterhin wird auf die gemäß Art. 48 AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) einzuhaltenden Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken hingewiesen.

Die Erschließung (d. h. hier die Befahrbarkeit der angrenzenden Wege mit landwirtschaftlichen Großmaschinen) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert bleiben. Weiterhin muss auch gewährleistet werden, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert werden.

Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden.

#### Forsten

Direkt an das geplante Grundstück (Flurstück-Nr. 632/0 München Gemarkung Untermenzing) grenzt im Norden und Osten ein Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG (Bayerisches Waldgesetz) an; die Waldflächen gehören zum Waldgebiet Angerlohe.

Es wird ausgeführt, dass der Baumbestand sich überwiegend aus Eichen und Hainbuchen zusammensetzt und als Bannwald ausgewiesen ist. Weiterhin ist der Wald als Biotop (M-0056-01) kartiert und als Landschaftsschutzgebiet (h - Angerlohe) sowie als Natura 2000-Gebiet (7734-302) geschützt.

Im Wald funktionsplan sind die Waldflächen mit den Funktionen Erholung und

lokaler Klimaschutz belegt.

Den Ausführungen der Planunterlagen hinsichtlich der Beurteilung der angrenzenden Waldflächen des FFH-Gebietes als besonders wertvolle Lebensräume wird gefolgt. Ebenso den Ergebnissen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, wonach keine erheblichen Beeinträchtigungen der charakteristischen Arten des LRT 9170 zu erwarten sind, wenn die im Fachbeitrag genannten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung berücksichtigt werden (u. a. auch Schutzzäune während der Bauphase).

Bei der Bebauung am Waldrand ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen Wald und Bebauung zu achten, um einerseits Gefahren für den Wald und andererseits für vom Wald ausgehende Gefahren für Leib und Leben zu minimieren. Den Ausführungen der Planung, dass bei einem Abstand der baulichen Anlagen von weniger als 25 m zum Waldrand bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (vgl. Kapitel 4.16) wird nicht widersprochen.

### **Stellungnahme:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf für den Bebauungsplan leitet sich daraus nicht ab.

Der Bebauungsplan setzt auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen eine öffentliche Grünfläche fest. Die zwischen Wohnbebauung im Westen und der Schulnutzung im Osten liegende landwirtschaftlich genutzte Fläche ist bereits seit 1991 Teil des gesamtstädtischen Konzepts bzw. Beschlusses zur „Reihenfolge großer Grünausbaumaßnahmen“ des Baureferates. Die Fläche stellt einen der letzten fehlenden Bausteine zur Umsetzung des Grünzuges A vom Würmlauf bis zur Angerlohe dar. Daher ist die Fläche in der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP), auch als allgemeine Grünfläche dargestellt, um dieses Planungsziel zu sichern. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und damit der Umsetzung der allgemeinen Grünfläche gemäß FNP wird nicht nur der Grünzug A, und damit die für die Erholungsnutzung der Bevölkerung relevante Grünverbindung vervollständigt, sondern auch ein letzter Trittstein in der Biotopverbundachse, welche als bestehender Grünzug von Süden kommend auf die Ackerfläche trifft, hergestellt. Zudem sieht die Planung für die öffentliche Grünfläche neben Baumpflanzungen und der Anlage von Wiesensäumen für den Artenschutz auch eine Ergänzung und Erweiterung der Randbereiche des FFH-Gebietes „Allacher Forst und Angerlohe“ vor. Denn durch die Entwicklung eines ergänzenden mehrstufigen Gehölzrandes mit gut ausgebildeter Krautschicht, im Norden des Grünzuges werden vorhandene Habitatstrukturen geschützt und weiterentwickelt. Gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung stellt die geplante öffentliche Grünfläche daher hinsichtlich Erholungswert für die Bevölkerung und für den Biotopverbund einen deutlichen Mehrwert dar.

Die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche ist erst bei Flächenverfügbarkeit möglich. Ein Erwerb der Privatgrundstücke ist in absehbarer Zeit nicht realistisch. Bis zur Realisierung der Planung ist die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin wie bisher möglich.

An den circa 55 m breiten Streifen mit landwirtschaftlicher Bewirtschaftung schließen im Westen Wohnbebauung und im Osten das Schulgrundstück direkt an. Es handelt sich um eine Bestandssituation. Durch den Bebauungsplan wird kein

neues Konfliktpotenzial geschaffen. Langfristiges Ziel ist es, die landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und die Fläche in eine öffentliche Grünfläche umzuwandeln.

#### **4. Kreisjugendring München-Stadt**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Kreisjugendrings keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme des Kreisjugendrings vom 13.07.2023 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die geplante Erweiterung der Grundschule an der Manzostraße wird grundsätzlich begrüßt.

Der Kreisjugendring verweist in seiner Stellungnahme auf seine jugendpolitischen Forderungen, wonach die Planung und Umsetzung von Um-, Erweiterungs- und Neubauten von Schulen unter fortlaufender Beteiligung von jungen Menschen erfolgen soll. Dies fördere die Akzeptanz und Legitimation von Planungen bzw. Entscheidungen und leiste einen Mehrwert zur Qualität des Planungsverfahrens, da neue und innovative Ideen und Erfahrungswerte eingebracht werden können.

Die Ausführungen im Kapitel 4.4 Inklusion und Barrierefreiheit werden als zu ungenau erachtet. Es fehle an Informationen über mögliche Zugänge und Barrieren für jeweilige Bedarfslagen. Es wird hinterfragt, inwieweit die UN-Behindertenrechtskonvention (UN BRK) Anwendung findet. Es wird darauf hingewiesen, dass über eine Direktansprache ermittelt werden könnte, welche Bevölkerungsgruppen sich ausgeschlossen fühlen und warum. Bei außerschulischen Nutzungen (z. B. für kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen) in der Aula oder der Nutzung der Sportflächen erhalte die Inklusion eine weitere dringliche Bedeutung und beschränke sich nicht nur auf die Zielgruppe von Schüler\*innen und Schulangestellten.

Die außerschulische Nutzung der Sporthalle wird begrüßt. Es sei hierbei wünschenswert, neben Vereins- und Breitensport auch soziale Einrichtungen als Nutzer\*innengruppe miteinzubeziehen.

Es wird weiterhin angemerkt, dass der Fuß- und Radverkehr eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit der Schule einnehme. Diesbezüglich hinterfragt der Kreisjugendring die Ausführungen im Kapitel 4.12 zum Fuß- und Radverkehr, wonach für das Planvorhaben keine neuen Radwege geplant sind und der Radverkehr auf den ruhigen Straßen erfolgen kann. Es wird um Auskunft gebeten, auf welcher Basis (Kriterien, Auswertungen) diese Aussage getroffen wurde, da gleichzeitig mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen gerechnet wird. Es müsse neben dem vermehrten Kfz-Aufkommen auch berücksichtigt werden, dass sich zusätzlich auch mehr Kinder auf dem Schul- bzw. Heimweg befinden. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Kinder erst im Laufe ihrer Grundschulzeit den sicheren Umgang und die Mobilität im Straßenverkehr erlernen; z. B. Erkennen möglicher Gefahren im Straßenverkehr. Es fiele den Kindern oft noch schwer, Entfernungen und Geschwindigkeiten richtig einzuschätzen. Um mit dem Fahrrad sicher unterwegs zu sein, müssten Kinder diese Fähigkeiten erst Schritt für Schritt lernen. Hierfür gebe es – je nach Alter gestaffelt – feste Regelungen im Straßenverkehr. Der Kreisjugendring empfiehlt auch hier eine partizipative

Abfrage über die Sicherheit des Schulwegs.

Es wird kritisiert, dass der Planungsmittelpunkt „das Auto [sei]“, der Straßenverkehr in seinem Ist-Zustand mit zukünftiger erhöhter Frequentierung als gegeben hingenommen und von den Kindern eine Anpassung erwartet werde.

Die Anforderung, eine barrierefreie und kindgerechte Infrastruktur zu schaffen, käme bei dieser Grundannahme zu kurz. Nach den Ausführungen des Kreisjugendrings, sei eine bauliche Trennung zwischen Straßen, Geh- und Fahrradwegen unerlässlich.

Bezüglich der Ausführung zur Lufthygiene [Anm.: siehe Kapitel 4.13.1] wird es als kritisch erachtet, dass ein Lüftungskonzept erarbeitet werden könne, dies aber bei entsprechender Belüftung der Aufenthaltsräume über ein Fenster an lärmabgewandten Gebäudeseiten auch entfallen kann. Es wird hinterfragt, warum keine Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingesetzt werden.

Die Lüftung von Räumen durch Öffnen von Fenstern und damit die Verschwendung von Wärmeenergie sei in Zeiten von Klimawandel, Rohstoffknappheit und sogar drohenden Engpässen nicht mehr vertretbar. Darüber hinaus könnten diese Lüftungsanlagen einen qualitativ besseren Beitrag für das Raumklima leisten und somit zu einer Optimierung von Lern- und Lernbedingungen beitragen. Vor allem da Grundschüler\*innen einen beachtlichen Teil ihres Tages in diesen Räumen verbringen würden.

Zuletzt wird seitens des Kreisjugendrings darum gebeten, in der weiteren Planung der Gebäude Maßnahmen bzgl. der Raumkühlung mitzudenken. Dies sei, mit Blick auf die steigenden Temperaturen insbesondere in den Sommermonaten, für die Konzentration der Schüler\*innen und Lehrkräfte erforderlich.

### **Stellungnahme:**

Die Schulplanungen in München erfolgen grundsätzlich inklusionsorientiert. Das gemeinsame Leben von Menschen mit und ohne Einschränkungen ist ein wesentlicher Auftrag an Bildungseinrichtungen. Die Landeshauptstadt München (LHM) hat sich deshalb schon seit vielen Jahren verpflichtet, die gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben zu fördern und dabei Vorbild zu sein. Die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen wird vom RBS in ihren Planungen gezielt vorangetrieben.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Baurechtsschaffung für die Erweiterung des Schulstandortes. Die konkreten Maßnahmen der Barrierefreiheit sind Teil der Hochbauplanungen und können in diesem Rahmen nicht dargestellt werden. Ein städtebaulicher Bezug ist nicht gegeben.

Die Hinweise zu Lüftungsanlagen und Raumkühlung werden dem Baureferat als zuständige Stelle für den Bauvollzug weitergeleitet.

Nach Einschätzung von Expertengremien – u. a. der deutschen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) – auf der Grundlage von Ergebnissen entsprechender Untersuchungen, wird seit Langem die Benutzung der Fahrbahn durch Radfahrende in Tempo-30-Zonen als objektiv sicherste Alternative für alle Verkehrsteilnehmer\*innen angesehen. Der Stadtrat hat 2021 das Thema ausführlich behandelt und die Einschätzung für die weiteren Radwegeplanungen übernommen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03312, Radwegrückbau in Tempo-30-Zonen, Beschluss der Vollversammlung vom 20.10.2021).

Grundschul Kinder dürfen bis zum vollendeten zehnten Lebensjahr mit dem Rad auf dem Gehweg fahren, sofern kein Radweg vorhanden ist. Es liegen aktuell

keine Beschwerden hinsichtlich der Schulwegsicherheit an der Grundschule Manzostraße 79 vor. Auch mit einer mäßigen Erhöhung der Schüler\*innenzahlen wird die Schulwegsicherheit weiterhin angenommen.

## 5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB verweist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 17.06.2020 (Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB) auf die Anzeigepflicht gemäß Art 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG für zu Tage tretende Bodendenkmäler.

Eine weitere Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde nicht eingereicht.

### Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Verdachtsflächen oder eingetragene Denkmäler sind innerhalb des Plangebiets nicht verzeichnet. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis muss ggf. durch den Bauherrn eingeholt werden, daher wird der Hinweis an BAU zur Beachtung weitergegeben.

## D) Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1.) und § 13 Abs. 1 Satz 1 der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört und hat mit Schreiben vom 27.06.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

Der **Bezirksausschuss** hat sich in der Sitzung vom 11.07.2023 mit der Planung befasst und beiliegende Stellungnahme abgegeben (s. Anlage 4).

Der Bezirksausschuss begrüßt die Erweiterung der Grundschule an der Manzostraße und dass der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes umfangreiche Ausführungen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes enthält.

Es wird als positiv bewertet, dass der Grünzug im westlichen Bereich im aktuellen Bebauungsplanentwurf von Bebauung freigehalten wird. Dagegen wird es als kritisch erachtet, dass der Grünzug nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten und somit nicht als solcher durch den Bebauungsplan gesichert ist, sondern nur nachrichtlich dargestellt wird. Seitens des Bezirksausschusses wird gefordert, den ehemaligen Umgriff einschließlich der Grünfläche aufzunehmen. Weiterhin sollen die Bemühungen um den Grunderwerb fortgesetzt werden, um die baldige Realisierung des Grünzugs zu ermöglichen.

Des Weiteren weist der Bezirksausschuss auf den hohen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen (insbesondere Hortplätze) im 23. Stadtbezirk hin. Es sei daher dringend erforderlich, ein entsprechendes HfK, wie es ursprünglich am Standort vorgesehen war, an anderer Stelle zu planen und zu realisieren.

Abschließend wird auf die letzten beiden Absätze der BA-Stellungnahme vom 14.07.2020 (Anlage 5) verwiesen, die unverändert gelten.

Darin wird zum einen die Notwendigkeit gesehen, über den verringerten

Stellplatzschlüssel hinaus neue Parkplätze zu schaffen. Die Akzeptanz der Nachbarschaft bezüglich des Planungs- bzw. Bauvorhabens könne ohne dies gefährdet sein. Erfahrungsgemäß erfolgt in einem durch den ÖPNV nur mäßig erschlossenen Randbezirk wie Allach - Untermenzing sowohl die Anreise der Lehrkräfte als auch die der Nutzer\*innen der Sporthalle zu einem hohen Anteil mit dem eigenen Kfz. Eine Verschlechterung der Verkehrssituation für die umliegenden Straßen werde daher befürchtet. Weiterhin wird gefordert, die Stellplätze in einer Tiefgarage zu schaffen, wenn der bestehende Lehrerparkplatz nicht erhalten werden kann.

Zum anderen fordert der Bezirksausschuss, dass für die Zeit der Bauphase durchgängig Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung (Hort-, Mittagsbetreuungs- und Ganztagseschulplätze) zur Verfügung stehen. Dies gelte insbesondere im Hinblick auf das offene Ganztagsangebot mit dem freien Träger „Manzis e. V.“, der aktuell die beiden Holzpavillons auf dem Schulgelände nutzt.

Da die Pavillons entfernt werden und stattdessen während der Bauzeit in einem Containerbau die nötigen Zusatzklassenzimmer untergebracht werden sollen, müsse dieser Containerbau rechtzeitig errichtet und ausgestattet sein, sodass auch der e. V. die offene Ganztagsbetreuung mit der bisherigen Gruppenszahl und -stärke fortsetzen kann, bis nach Fertigstellung für alle Schüler\*innen die geplanten Ganztagsplätze im Rahmen des Kooperationsmodells angeboten werden können.

### **Stellungnahme:**

Der Grünzug, die allgemeine Grünfläche gemäß FNP, ist im Umgriff des Bebauungsplanes enthalten und planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche gesichert. Die Umsetzung hängt jedoch maßgeblich von der Grundstücksverfügbarkeit ab.

Im 23. Stadtbezirk sind zahlreiche HfK geplant, mit denen in den nächsten Jahren sowohl im Krippen- als auch im Kindergartenbereich eine Vollversorgung erreicht werden soll. Im Einzugsbereich der Grundschule an der Manzostraße soll nach aktuellem Planungsstand in privater Planung im Jahre 2024 ein großes privates Haus für Kinder mit 48 Krippen- und 100 Kindergartenplätzen entstehen.

Weiterhin sieht das RBS vor, die ganztägige Betreuungssituation im 23. Stadtbezirk dadurch zu verbessern, dass jeder Grundschulneubau (Theodor-Fischer-Straße, Manzostraße, Kirschgelände) komplett ganztagsrecht ausgestattet wird und ist bestrebt, auch an den Bestandsschulen das ganztägige Betreuungsangebot bedarfsgerecht auszubauen.

Das vorhandene ganztägige Betreuungsangebot an der Grundschule Manzostraße soll nach Aussage des RBS während der Bauphase aufrechterhalten werden.

Die Anzahl der pflichtigen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München und dem Stellplatzkonzept für den Schulbau des Referats für Bildung und Sport vom 13.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337, Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2019). Der Bebauungsplan schränkt diese nicht ein, er sieht ausreichend Flächen für Stellplätze, unter- und oberirdisch, vor.

Die Anzahl der Stellplätze gemäß Stellplatzkonzept bei Schulen ist auskömmlich. Eine diesen Vorgaben entsprechende hinreichende Bedarfsdeckung hat sich in der Praxis in vielen Schulbauprojekten, die im Rahmen der Schulbauoffensive realisiert wurden, als tragfähig und praktikabel erwiesen. 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 entsprechend dem o. g. Stellplatzkonzept auskömmlich erscheint. Die städtischen Referate sind bei Ihren Planungen an die Stadtratsbeschlüsse

gebunden.

Den Ausführungen des Bezirksausschusses 23 kann daher nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

## **E) Grunderwerb**

Die Flächenverfügbarkeit im Planungsumgriff ist nicht vollständig gegeben. Der Billigungs- und vorbehaltliche Satzungsbeschluss dient daher auch als Ersuchen an das Kommunalreferat, die Möglichkeit des freihändigen Erwerbs der privaten Flächenanteile im Planungsumgriff zu prüfen und die Grundstücke oder Grundstücksteile – soweit Verkaufsbereitschaft zu einem angemessenen Wert besteht – zu erwerben, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Die Erweiterung des Schulstandortes ist ohne Flächenerwerb umsetzbar. Für die Realisierung des letzten Teilstücks des Grünzugs A als öffentliche Grünfläche, welche als wichtiges Planungsziel formuliert ist, ist der Erwerb der Grundstücke im Privateigentum notwendig.

Die innerhalb des Planungsumgriffs gelegenen Privatgrundstücke mit aktuell landwirtschaftlicher Nutzung sollen daher von der LHM für die Herstellung eines öffentlichen Parks erworben werden.

Zwischen der östlich gelegenen Grundschule Manzostraße und der westlichen Wohnbebauung soll eine parkartig gestaltete öffentliche Grünfläche mit multifunktionaler Nutzung entstehen.

Zum einen erfährt die öffentliche Grünfläche durch Baum- und Strauchneupflanzungen eine hohe stadtklimatische und ökologische Aufwertung. Zum anderen fungiert sie als Ergänzung des Grünzuges A, der von Süden kommend auf die Fläche trifft und dient unter anderem als Bewegungs- und Aufenthaltsfläche, welche zeitweise von der angrenzenden Schule oder von der Öffentlichkeit genutzt werden kann. In diesem Zusammenhang wird die Ergänzung der Fläche um einen Spielplatz ermöglicht.

Die öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten mittleren und großen Bäumen zu bepflanzen, welche eine räumliche Fassung zu der beidseitig flankierenden Bebauung bilden. Die weniger intensiv genutzten Randbereiche sind in Teilen als blütenreiche, insektenfreundliche und magere Wiesenflächen zu gestalten.

Ein im Norden liegender Teilbereich der geplanten öffentlichen Grünfläche soll durch gezielte Baumpflanzungen als mehrstufiger Gehölzbestand, mit strukturreichen Säumen mit Strauch- und Krautschicht aufgewertet werden. Diese Fläche dient als Erweiterungs- und Verbindungsfläche zu dem im Norden angrenzenden FFH-Gebiet „Allacher Forst und Angerlohe“. Sie bildet eine Habitatergänzung der dort potenziell vorkommenden Haselmaus sowie für verschiedene Vogelarten.

Der Grunderwerb der Flurstücke Nrn. 630 und 630/1 ist erforderlich, um die übergeordnete Freiraumentwicklung gemäß den gesamtstädtischen Konzepten umsetzen zu können und die o. g. Ziele zu erreichen.

Der Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Das Kommunalreferat hat die Vorlage am 29.01.2024 mitgezeichnet.

Das Baureferat, das Referat für Bildung und Sport und das Kommunalreferat haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Weiterhin wurden dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe A) des Vortrages entsprochen werden.
2. Die Äußerungen aus der informellen Informationsveranstaltung werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden im vorliegenden Verfahren nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe B) des Vortrages berücksichtigt.
3. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs 1 und 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe C) des Vortrages entsprochen werden.
4. Den Stellungnahmen des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes Allach - Untermenzing kann nach Maßgabe des Vortrages unter Buchstabe D) des Vortrages entsprochen werden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2162 für den Bereich Manzostraße (nördlich) Plan vom 16.01.2024 und Text sowie die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
7. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
8. Dieser Satzungsbeschluss ergeht unter Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
9. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend Buchstabe E) des Vortrags der Referentin den Erwerb aller privaten Flächen im Planungsumgriff zu prüfen und die Grundstücke oder Grundstücksteile – soweit Verkaufsbereitschaft zu einem angemessenen Wert besteht – zu erwerben.
10. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **Entwurf Satzungstext**

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162  
der Landeshauptstadt München

Manzostraße (nördlich)

Änderung des Aufstellungsbeschlusses  
Nr. A29 vom 09.02.1962  
- Grundschule Manzostraße -

vom

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

### **§ 1.**

#### **Bebauungsplan mit Grünordnung**

- (1) Für den Bereich Manzostraße (nördlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 16.01.2024, angefertigt vom Kommunalreferat – GeodatenService München am \_\_\_\_\_ und diesem Satzungstext.

### **§ 2.**

#### **Art der baulichen Nutzung**

- (1) Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche (GB) „Schule, Erziehung und Sport“, die der Unterbringung dient von:
  - a) Gebäude, Anlagen und Freiflächen für allgemeinbildende Schulen und Kindertageseinrichtungen einschließlich ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräumen, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräumen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Pausenhofflächen, Gerätehäusern, Stellplätzen, Fahrrad- und Rollerabstellanlagen sowie Tiefgaragen. Dienstwohnungen sind nur zulässig, sofern die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.
  - b) Anlagen für sportliche Zwecke.
- (2) Die nach Abs. 1 zulässigen Gebäude können untergeordnet auch außerschulisch zu sonstigen, dem Gemeinbedarf dienenden Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden.
- (3) Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für soziale Zwecke.
- (4) Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen können in der Gemeinbedarfsfläche als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

### **§ 3.**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 durch die Grundflächen von den in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.
- (2) Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf die Höhenkote von 507,50 m ü. NHN.
- (3) Unterirdische bauliche Anlagen dürfen die Höhenkote von 502,50 m ü. NHN nicht unterschreiten.

### **§ 4.**

#### **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen**

- (1) Auf der Gemeinbedarfsfläche sind nicht gedeckte Freisportanlagen sowie sonstige untergeordnete und nicht überdachte Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, auch außerhalb der Bauräume zulässig.
- (2) Auf der Gemeinbedarfsfläche sind untergeordnete, nicht überdachte Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Bauräume zulässig.
- (3) Ausgenommen von Abs. 1 und 2 sind die mit Festsetzungen zur Grünordnung belegten Flächen gemäß Plandarstellung bzw. § 11 Abs. 3 und 8.

### **§ 5.**

#### **Abstandsflächen**

Es gelten die Abstandsflächen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung (Planzeichnung und Satzungstext) ergeben. Abweichend von Satz 1 beträgt innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens jedoch 3 m.

### **§ 6.**

#### **Dachform, Dachaufbauten und Dachbegrünung**

- (1) Es sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Alle Dachaufbauten, insbesondere technische Dachaufbauten und Dachausstiege, sind um das die zulässige Wandhöhe übersteigende Maß von der Außenkante der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen. Sie dürfen eine Höhe von 3,5 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche nicht überschreiten. Ballfangzäune und Absturzsicherungen für nutzbare Freibereiche (Pausenhof), Sportflächen und Terrassen auf Dachflächen dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.
- (3) Technische Dachaufbauten sind nur zulässig, sofern sie der Nutzung in den Gebäuden dienen. Sie dürfen eine Größe von 30 % der darunter liegenden Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- (4) Dachflächen sind zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf welchen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freibereiche, Sportflächen, Terrassen angeordnet sind. Für die Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Mindestsubstratschichtdicke von 20 cm (ohne Drainschicht) vorzusehen. Sie ist mit einer artenreichen Mischung aus Kräutern und Gräsern aus ein- und mehrjährigen heimischen Arten strukturreich herzustellen.

- (5) Technische Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ohne Flächenbegrenzung nur in Kombination mit einer Dachbegrünung gemäß Abs. 4, die durchlaufend unter der jeweiligen Anlage vorzusehen ist, zulässig.
- (6) Von der Festsetzung in Abs. 5 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn auf der verbleibenden zu begrünenden Dachfläche, die im Größenumfang mindestens der Fläche der jeweiligen Anlage zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie entspricht, eine Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschichtdicke von 25 cm (ohne Drainschicht) vorgesehen wird. In diesem Falle dürfen die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie eine Fläche von maximal 50 % der nach Abs. 4 grundsätzlich zu begrünenden Dachflächen einnehmen. Auf mindestens 25 % der begrüneten Fläche sind Habitatmodule vorzusehen. Unter den Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind Retentionsmodule/-matten 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 und Ballfangzäune**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sie sind ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen für Kindertageseinrichtungen und Ballfangzäune. Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig.

## **§ 9.**

### **Tiefgaragen**

Lüftungsöffnungen von Tiefgaragen sind mit einem Mindestabstand von 4,5 m zu sensibel genutzten Bereichen (Türen und Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, Terrassen sowie Kinderfreispielflächen) anzuordnen. Soweit die Entlüftung der Tiefgaragen mechanisch erfolgt, ist diese in die Gebäude zu integrieren und über Dach senkrecht nach oben in den freien Windstrom zu führen (Mindesthöhe der Entlüftungsöffnung: 2,5 m über Oberkante der Dachfläche).

## **§ 10.**

### **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 im Sinne der DIN 4109, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59/49 dB(A) tags/nachts, 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 59/49 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird, belüftet werden kann.

- (3) Die Innenwände und Decken von Tiefgaragenrampen 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 Einhausungen hat dabei ein Schalldämmmaß von  $R'_w = 25$  dB aufzuweisen.

## § 11.

### Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend der 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.
- (2) 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.
- (3) Die im Plan als „zu begrünen und zu bepflanzen“ festgesetzten Flächen sind mit einer auf die Nutzung abgestimmten Wiesenansaat zu begrünen, mindestens jedoch zu 50 % als artenreiche Staudenpflanzungen oder artenreiche magere Wiesenflächen. Ergänzend sind standortgerechte, heimische und freiwachsende Sträucher vorzusehen.
- (4) In den Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 2 Abs. 1 sind mindestens 14 große oder mittelgroße standortgerechte und heimische Laubbäume zu pflanzen, mindestens jedoch 40 % große Bäume, vgl. § 11 Abs. 7. Dabei sind insbesondere versiegelte Flächen wie Pausenhofflächen mit Bäumen zu überstellen. Erhaltener Baumbestand innerhalb des Bauräumes, der diesen Kriterien entspricht, ist darauf anzurechnen.
- (5) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m<sup>2</sup> vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen (vgl. § 11 Abs. 7) Bäumen von 12 m<sup>2</sup>. Abweichend hiervon sind befestigte oder überdeckte Baumscheiben zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- (6) Bei Pflanzung von Bäumen auf unterbauten Flächen, wie Tiefgaragen, ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,5 m vorzusehen und unterbaute Flächen in diesem Bereich entsprechend abzusenken. Die Decken von unterbauten Flächen sind außerhalb von Gebäuden, Zufahrten und Zuwegungen mindestens 0,6 m unter das Geländeniveau abzusenken und entsprechend hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (7) 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
  - für kleine Bäume (Endwuchshöhe < 10 m) 16 - 18 cm Stammumfang.
- (8) Der im Plan als „Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern“ festgesetzte Bereich ist

zu erhalten und als liches Gehölz mit heimischen Baum- und Straucharten sowie einer gut ausgebildeten Krautschicht zu entwickeln.

- (9) An mindestens 30 % der Fassadenflächen der Gebäude ist Fassadenbegrünung vorzusehen.
- (10) Befestigte Flächen sind in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
- (11) Befestigte Freiflächen und Fahrradabstellplätze sind, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig (z. B. Pflaster mit Rasenfuge) herzustellen.
- (12) Für nicht bebaute und unversiegelte Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.

## **§ 12.**

### **Grünordnung in öffentlichen Grünflächen**

- (1) Der im Plan als „Flächen parkartig zu gestalten und zu begrünen“ festgesetzte Bereich ist mit standortgerechten Laubbaumpflanzungen, Strauchpflanzungen und Rasen zu gestalten und zu begrünen. Mindestens 20 % dieses Teils der öffentlichen Grünfläche sind als magere Wiesenflächen (Randbereiche, Säume) zu entwickeln. Es sind mindestens 20 große oder mittelgroße standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, davon mindestens 10 große Bäume. Zulässig ist die Anlage besonderer Gestaltungselemente wie z. B. Wasserflächen, Kinderspielplatz.
- (2) Wege in der öffentlichen Grünfläche sind wasserdurchlässig (z. B. wassergebundene Decke) auszuführen, soweit dies funktional möglich ist.
- (3) Der im Plan als „Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen“ festgesetzte Bereich ist als naturnaher, mehrstufiger Gehölzbestand aus mindestens 40 Stück mittelgroßen und großen Bäumen der Arten der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder zu bepflanzen und zu entwickeln. Die Flächen im Unterwuchs sind extensiv zu entwickeln, die Flächen im Übergang zum als „Flächen parkartig zu gestalten und zu begrünen“ festgesetzten Bereich sind als Säume mit nahrungs- und deckungsreicher Strauch- und Krautschicht zu entwickeln.

## **§ 13.**

### **Artenschutz**

- (1) Es sind ausschließlich Leuchtmittel ohne UV-Strahlung (LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampf Lampen) mit Wellenlängen über 540 nm (kein Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur bis maximal 2700 Kelvin zu verwenden. 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 so zu wählen, dass eine Lichtabstrahlung nur nach unten sichergestellt ist und lediglich eine Beleuchtung der erforderlichen Flächen erfolgt (Streulichtarme Beleuchtung).  
Lichtanlagen, insbesondere Flutlichtanlagen an Freisportanlagen mit einem Lichtpunkthöhe von mehr als 2 m sind nicht zulässig.
- (2) Glasflächen und -wände sowie spiegelnde Fassadenelemente von mehr als 2 m<sup>2</sup> sind wirksam gegen Vogelschlag zu sichern.
- (3) Freisportanlagen mit Kunstrasen-Flächen sind unzulässig.

- (4) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand kleiner 25 m zum FFH-Gebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Windwurf, Windbruch, Totholz zu treffen.

**§ 14.**

**In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung

### Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Planungsanlass und Verfahren .....	23
2.	Ausgangssituation .....	24
2.1.	Planungsumgriff, Größe und Eigentumsverhältnisse, Lage im Stadtgebiet .....	24
2.2.	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse.....	25
2.2.1.	Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld .....	25
2.2.2.	Naturhaushalt .....	25
2.2.3.	Flora und Fauna, Biotope .....	26
2.2.4.	Erholung .....	28
2.2.5.	Orts- und Landschaftsbild .....	28
2.2.6.	Verkehrliche Erschließung .....	29
2.3.	Vorbelastung.....	29
2.3.1.	Altlasten/Kampfmittel .....	29
2.3.2.	Immissionen .....	29
2.4.	Technische Infrastruktur.....	30
2.5.	Planerische Ausgangslage.....	31
2.5.1.	Standort.....	31
2.5.2.	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.....	31
2.5.3.	Planungsrechtliche Beurteilung.....	32
2.5.4.	Natur- und Baumschutz .....	32
2.5.5.	Denkmalschutz .....	32
2.5.6.	Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München.....	32
3.	Planungsziele .....	33
4.	Planungskonzept .....	33
4.1.	Nutzungsbedarfe .....	33
4.2.	Städtebauliche und grünordnerische Grundidee .....	34
4.3.	Nachhaltigkeit und Klima .....	35
4.3.1.	Klimafahrplan.....	35
4.4.	Inklusion und Barrierefreiheit .....	36
4.5.	Art der baulichen Nutzung .....	37
4.6.	Maß der baulichen Nutzung.....	38
4.7.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen und Freisportflächen.....	39
4.8.	Abstandsflächen .....	40
4.9.	Dachformen, Dachaufbauten und Dachbegrünung .....	42
4.10.	Abgrabungen und Aufschüttungen.....	43
4.11.	Einfriedungen .....	44
4.12.	Verkehrliche Erschließung .....	44
4.13.	Lärmschutz .....	48
4.13.1.	Verkehrslärm .....	48
4.13.2.	Anlagenlärm .....	50
4.14.	Grünordnung allgemein und auf dem Baugrundstück .....	53
4.15.	Grünordnung in öffentlichen Grünflächen .....	54
4.16.	Artenschutz.....	56
5.	Ausgleichsflächen.....	60
6.	Baumbilanz.....	60
7.	Wesentliche Auswirkungen der Planungen .....	61
8.	Umweltbericht.....	62
8.1.	Einleitung.....	62
8.1.1.	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	62
8.1.2.	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden .....	62
8.1.3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	63

8.1.4.	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	63
8.1.5.	Systematik der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren Wirkungsbereiche.....	64
8.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	65
8.2.1.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung.....	65
8.2.1.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm .....	65
8.2.1.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erschütterungen und sekundärer Luftschall.....	67
8.2.1.3.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich elektromagnetische Felder .....	67
8.2.1.4.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung.....	67
8.2.1.5.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung .....	68
8.2.1.6.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit .....	69
8.2.2.	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	70
8.2.2.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand.....	70
8.2.2.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität..	72
8.2.3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	75
8.2.3.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen .....	75
8.2.3.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen.....	75
8.2.4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	77
8.2.4.1.	Oberflächengewässer .....	77
8.2.4.2.	Grundwasser .....	77
8.2.4.3.	Niederschlagswasser.....	78
8.2.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.....	79
8.2.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima .....	80
8.2.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	81
8.2.7.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Orts- und Landschaftsbild.....	81
8.2.8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	82
8.2.9.	Auswirkungen auf den Umweltbelang Klimaschutz (Energie) .....	82
8.2.9.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Energiebedarf, Energieversorgung, Energieverteilung.....	82
8.2.10.	Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwasser .....	83
8.3.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	84
8.4.	FFH-Verträglichkeit .....	85
8.5.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....	86
8.6.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	86
8.7.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	86
8.8.	Zusätzliche Aufgaben .....	87
8.8.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise und Schwierigkeiten.....	87
8.8.2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt .....	87
8.9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	88
9.	Daten zum Bebauungsplan.....	91

## 1. Planungsanlass und Verfahren

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

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

Eine positive Geburtenrate in ganz München wie auch Nachverdichtungen in den Bestandssiedlungen lassen sowohl münchenweit wie auch im Stadtbezirk 23 Allach - Untermenzing die Zahlen an Schüler\*innen steigen. Als Folge davon kann die Grundschulversorgung durch die bestehende Einrichtung in der Manzostraße nicht hinreichend gedeckt werden. Um die schulische Grundversorgung im Grundschulsprengel Nr. 2222 Manzostraße 79 zu stärken und auf die Bevölkerungsentwicklung zu reagieren, soll die Grundschule erweitert werden.

Es sollen unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Grundschule sowie den Neubau einer Mensa und Sporthalle mit den notwendigen Frei-, Sport- und Pausenflächen geschaffen werden.

Durch die Aufnahme des Schulstandorts in das 3. Schulbauprogramm und Kita-Bauprogramm 2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16741, Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019) wurde die Erweiterung auf insgesamt sechs Grundschulzüge vom Stadtrat bestätigt und die Finanzierung gesichert.

Am 19.02.2020 fasste der Stadtrat einen Sammelbeschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von insgesamt sieben Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15933, Beschluss der Vollversammlung). Auf Grundlage dieses Beschlusses soll auf den Flächen nördlich der Manzostraße der Gemeindebedarfsstandort für Schule, Erziehung und Sport weiterentwickelt werden.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2162 wird mit dieser Vorlage der Geltungsbereich im Norden des Planungsgebietes um einen Teilbereich der Flurstücke Nrn. 602/0 und 512/0 (jeweils Gemarkung Untermenzing) erweitert. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, die öffentliche Grünfläche auch in Verlängerung der Rueßstraße planungsrechtlich zu sichern. Beide Flurstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München (LHM).

Das Flurstück Nr. 635/0 (Gemarkung Untermenzing) wurde aus dem Planungsgebiet herausgenommen. Eine Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche Manzostraße ist für die Umsetzung der Planung nicht notwendig. Es erfolgt keine Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 29e. Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses A29 vom 09.02.1962, zuletzt geändert vom 25.07.1973, werden nicht mehr weiterverfolgt.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1. Planungsumgriff, Größe und Eigentumsverhältnisse, Lage im Stadtgebiet**

Das Planungsgebiet liegt im 23. Stadtbezirk Allach - Untermenzing nördlich der Manzostraße. Es hat eine Größe von rund 3,38 ha. Davon sind derzeit 1,33 ha im Privatbesitz.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 602/0 (teilweise), 512/0 (teilweise) und Nr. 632/0 (Gemarkung Untermenzing), welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden sowie die Flurstücke Nrn. 630/0 und 630/1 (Gemarkung Untermenzing), die sich in Privateigentum befinden.

Das Gebiet wird im Norden und Osten vom Waldgebiet „Angerlohe“ begrenzt. Südlich und westlich grenzt Wohnbebauung mit einer kleinteiligen Siedlungsstruktur an. Aus Südwesten kommt der, in den Grünausbaumaßnahmen des Baureferats (BAU) der Landeshauptstadt München entsprechend bezeichnete, Grünzug A Würmlauf-Angerlohe-Allacher Forst an. Westlich verläuft der S-Bahn-Ring und in einer Entfernung von circa 1.000 m Luftlinie südwestlich befindet sich der S-Bahn-Halt Untermenzing.

## 2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

### 2.2.1. Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld



Abb. 1: Luftbild und Umgriff Planungsgebiet; Quelle LHM (2019).

Das Planungsgebiet erstreckt sich etwa 250 m von Norden nach Süden und circa 150 m in Ost-West-Richtung und umfasst grob zwei Bereiche unterschiedlicher Nutzung. Im östlichen Teil sind die Flächen bebaut und werden derzeit durch eine Grundschule mit Hort genutzt. Im Süden befindet sich der Gebäudekomplex mit zwei bis vier Vollgeschossen sowie ein eingeschossiger Pavillonbau im rückwärtigen Bereich. Im Nordosten sind neben einem zweigeschossigen Interimscontainer, die schulischen Freisportflächen inklusive einer 50-m-Laufbahn verortet. Die im Westen gelegenen Privatgrundstücke werden landwirtschaftlich genutzt.

Außerhalb des Planungsumgriffs liegt im Norden und Osten, unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend, das Landschaftsschutzgebiet „Angerlohe“. Östlich davon befindet sich das Alten- und Pflegeheim Hans-Sieber-Haus der Münchenstift in einem Gebäudekomplex mit bis zu acht Vollgeschossen.

Im Süden und Westen ist das Umfeld durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit ein bis drei Vollgeschossen geprägt. Der Bereich westlich der Hitlstraße ist mit Geschosswohnungsbau mit überwiegend drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten bebaut. Die zwei Wohngebiete werden durch eine öffentliche Grünfläche, welche entlang der Hitlstraße zwischen der Von-Kahr-Straße und der Manzostraße verläuft, in Nord-Süd-Richtung verbunden. Im Nordwesten befindet sich an der Rueßstraße im Übergang vom Wohngebiet in das Landschaftsschutzgebiet die katholische Kirche Maria-Trost.

### 2.2.2. Naturhaushalt

Die Geländeoberkante befindet sich zwischen 508 m über Normalhöhennull (Höhe über NHN) im Südwesten und 506,7 m ü. NHN im Nordwesten.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der würmeiszeitlichen Niederterrasse, dessen Schotter eine Mächtigkeit von ca. 11 – 13 m erreichen. Darunter folgen tertiäre Fein- bis Mittelsande sowie Schluffe und Tone als Grundwasserstauer. Auf diesem geologischen Untergrund, der eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe Filterwirkung besitzt, bildeten sich ursprünglich Parabraunerden und Pararendzinen, welche heute durch die Nutzung der Flächen überformt sind. Der Boden ist aufgrund seiner hohen Wasserdurchlässigkeit und damit guten Versickerungseigenschaften trocken bis mäßig trocken. Der Anteil der versiegelten Flächen im Planungsgebiet beträgt 38 %.

Im Planungsgebiet befindet sich die Grundwassermessstelle KP 382, welche sich im aktiven Messnetz der Münchner Stadtentwässerung befindet. Die Grundwasserfließrichtung ist von Südwest nach Nordost gerichtet und der HW1940-Grundwasserstand (Höchstgrundwasserstand) liegt bei 505,3 – 506 m ü. NHN. Im Hochwasserfall (HW40) steigt der Grundwasserspiegel bis auf 1,5 m unter die Geländeoberkante (GOK) an. Der mittlere Grundwasserstand bewegt sich bei etwa 4 - 4,5 m u. GOK. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist im Zuge von Bauvorhaben ein wasserrechtliches Verfahren notwendig.

Laut Klimafunktionskarte besteht im Planungsgebiet derzeit eine günstige bioklimatische Situation, insbesondere durch die direkte Lage an Grün- und Freiflächen von sehr hoher bioklimatischer Bedeutung wie z. B. der angrenzenden Wald- und Ackerflächen. Zudem bewirkt der hohe Baumanteil auf dem Schulgelände tagsüber ein günstiges Bioklima.

### **2.2.3. Flora und Fauna, Biotope**

Im Westen erstreckt sich auf ganzer Länge von Nord nach Süd eine landwirtschaftliche Ackerfläche, die an ihrem östlichen Rand durch eine lineare Begrünung aus heimischen Bäumen und Sträuchern vom Schulgrundstück abgegrenzt wird.

Das Schulareal ist bereits heute durch eine intensive Nutzung als Schul- und Sportflächen gekennzeichnet. Auf dem Gelände mit Schulgebäuden, Hallen, Pausenflächen, Freisportflächen etc. finden sich damit überwiegend Flächen mittlerer und geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt (gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, StMB Stand Dezember 2021). Die Freiflächen sind durchweg stark trittbelastet. Es herrschen Scherrasen und versiegelte Flächen vor. In den Randbereichen entlang der Grundstücksgrenzen, insbesondere nach Norden und nach Osten, ist ein umfangreicher Gehölzbestand aus überwiegend mittelalten (>25 Jahre) bis alten (>80 Jahre) heimischen Bäumen vorhanden. Es handelt sich überwiegend um Laubbäume mittleren Alters mit den größten Artenanteilen bei den heimischen Gehölzen wie Feldahorn, Hainbuche, Spitzahorn, Bergahorn und Gemeinen Eschen. Die Schulhofflächen sind teilweise mit neu gepflanzten Bäumen überstanden. Die städtische Baumschutzverordnung gilt auf dem Schulgrundstück (Flurstück Nr. 632/0, Gemarkung Untermenzing). Von den 238 im Umgriff vorkommenden Bäumen fallen 148 unter die Baumschutzverordnung.

Direkt an das Schulgrundstück grenzt im Norden und Osten ein Waldgebiet, die Angerlohe an, welches in Teilen für die Erholungsnutzung zugänglich ist. Es stellt einen Rest des ehemaligen Lohwaldgürtels im Münchner Norden dar. Der Baumbestand setzt sich überwiegend aus Eichen und Hainbuchen zusammen und ist als Bannwald ausgewiesen. Des Weiteren ist dieser Mischwald als Biotop (M-0056-01) kartiert und als Landschaftsschutzgebiet (h – Angerlohe), sowie als Natura 2000-Gebiet (7734-302) geschützt.

Gemäß Arten und Biotopschutzprogramm der Stadt München (2014) liegt das Planungsgebiet im Umfeld einer strukturarmen Bebauung. Das Programm formuliert daher als Ziele eine ökologische Aufwertung von Bebauungsflächen u. a. durch Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- und Dachbegrünung, Entsiegelungsmaßnahmen etc.) sowie den Erhalt bzw. die Erhöhung des Gehölzanteils. Für die landwirtschaftliche Nutzfläche ist als Ziel die Entwicklung und Förderung von extensiv genutztem Grünland sowie die ökologische Aufwertung der Flächen genannt. Die angrenzenden Waldflächen des FFH-Gebietes sind als besonders wertvolle Lebensräume zu sichern und zu erhalten.

Im Zuge der Grundlagenermittlung wurden floristische und faunistische Untersuchungen in Auftrag gegeben, die Anfang 2020 abgeschlossen wurden. Aufgrund der räumlichen Nähe zu einem FFH-Gebiet, der bestehenden Bebauung sowie des Baumbestandes auf dem Grundstück wurde das Vorhandensein von Fledermäusen und Vögeln, insbesondere Gebäude- und Gehölzbrütern sowie totholzbewohnenden Käfern untersucht. Die Gebäude und viele der älteren Bäume weisen Öffnungen, Höhlungen oder Spalten auf. Sie und die Baum- und Strauchhecken stellen mögliche wertvolle Lebensräume für Vögel sowie für Fledermäuse dar.

Im Zuge der Brutvogelkartierung konnten im Untersuchungsgebiet in erster Linie häufig vorkommende Vogelarten nachgewiesen werden. Aber insbesondere durch die Überlappung der Brutreviere mit dem angrenzenden Waldgebiet wurden auch artenschutzrechtlich relevante Arten, wie der Grünspecht und der Waldkauz zumindest als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Das Schulgelände mit verbuschten Säumen, Gebüsch und Hecken sowie die anliegenden Siedlungsgebiete mit Parks und Gärten stellen in erster Linie einen Lebensraum für häufig vorkommende Arten dar.

Der umliegende Allacher Forst ist mit seiner hohen Ausstattung an Habitatstrukturen (Altbäume mit Höhlen und Nischen) ein wichtiger Lebensraum für Arten des Waldes. Bis auf den Kleiber konnten jedoch im unmittelbaren Umfeld der Schule keine Charakterarten des Natura 2000 Lebensraumtyps (LRT) 9170 „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald“ des FFH-Gebiets DE 7734-302 „Allacher Forst und Angerlohe“ nachgewiesen werden. Ein besonderer Fokus der Kartierung lag auf Arten wie Trauerschnäpper, Mittelspecht oder Waldlaubsänger, die jedoch nicht nachgewiesen wurden. Auch andere wertbestimmende Arten der Laubwälder, wie Gelbspötter und Grauschnäpper, konnten nicht nachgewiesen werden; ebenso wenig besonders licht- und lärmempfindliche Arten.

Im Jahr 2019 wurden im Untersuchungsgebiet um die Grundschule Manzostraße Fledermauskartierungen durchgeführt. Dabei gelangen Nachweise von Mückenfledermäusen, Zwergfledermäusen, Rauhautfledermäusen und Abendseglern. Es wurden insgesamt jedoch nur wenige Fledermausrufe aufgezeichnet. Die Grünflächen im Schulgelände stellen demnach ein Jagdhabitat für Zwerg- und Rauhautfledermäuse dar. Besonders lichtempfindliche Arten wurden dagegen nicht nachgewiesen; es gab auch keine Hinweise auf Quartiernutzungen.

Der Allacher Forst und die Angerlohe bieten ideale Lebensbedingungen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Nachweise für ein tatsächliches Vorkommen gibt es bislang nicht. Allerdings sind Kenntnisse zur Verbreitung der Haselmaus (Anhang IV der FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)

in München lückenhaft, u. a. da die Art sehr schwierig zu erfassen ist. Eine weitere Verbreitung der Art als bisher bekannt, muss angenommen werden; potenziell auch für den nördlichen Bereich des Planungsgebiets.

Im Zuge der Kartierung wurden am Waldrand zum Schulgelände zwei Nachfalterarten der Vorwarnliste als wertbestimmende Arten gefunden: der Goldgelbe Bergahornwickler und das Vierpunkt-Flechtenbärchen. Als charakteristische Arten des Lebensraumtyps 9170 wurden das Große Eichenkarmin und der Blaue Eichenzipfelfalter nachgewiesen.

Auf dem Schulgrundstück wurden keine Hinweise auf eine derzeitige Besiedlung der Bäume und Gebäude durch Brutvögel, Fledermäuse oder Käfer gefunden. Angesichts der vorhandenen Lebensraum-Ausstattung, unter anderem mit Höhlenbäumen, ist das vorgefundene Artenspektrum als vergleichsweise gering einzustufen. Vermutlich ist dies bedingt durch die Nutzungsintensität des Schulareals.

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Es ist zu erwarten, dass durch das Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Arten betroffen sein könnten. Daher wurde 2022 durch ein Fachbüro ein auf den Kartierungen basierender Artenschutzfachbeitrag (saP) erstellt, um zu prüfen, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der in dem Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, einschlägige Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

#### **FFH-Verträglichkeit**

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Planung zum FFH-Gebiet DE 7734-302 „Allacher Forst und Angerlohe“ ergibt sich die Notwendigkeit zu prüfen, ob das geplante Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets führt.

Da die Bäume entlang der östlichen Grenze des Vorhabenbereichs bereits innerhalb einer der Teilflächen des FFH-Gebiets liegen, wurde im Vorfeld eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Im Ergebnis konnten Zweifel an der Unbedenklichkeit des Vorhabens nicht verlässlich ausgeräumt werden, sodass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen der charakteristischen Arten des LRT 9170 der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets nicht zu erwarten sind, wenn die im Fachbeitrag genannten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung berücksichtigt werden.

#### **2.2.4. Erholung**

Derzeit hat das Planungsgebiet nur eine geringe Erholungsfunktion. Während der östliche Bereich von der Grundschule genutzt wird, ist der westliche Bereich eine nicht zugängliche Ackerfläche.

#### **2.2.5. Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Westen und Süden durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit ein bis drei Vollgeschossen geprägt und im Norden und Osten durch das angrenzende Waldgebiet „Angerlohe“. Im Weiteren prägend ist

der Grünzug im Süden, der in offene Ackerflächen übergeht.

## **2.2.6. Verkehrliche Erschließung**

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Die Entfernung vom Planungsgebiet zum S-Bahnhof Untermenzing beträgt Luftlinie circa 1.000 m. Eine fußläufige Erreichbarkeit des S-Bahnnetzes ist damit nicht mehr gegeben. Jedoch besteht ein Anschluss an das Busliniennetz unmittelbar neben der Schule am Haltepunkt Gruithuisenstraße mit den Buslinien 162 und 163 mit Anschluss an den S- und U-Bahnhof Moosach.

### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Manzostraße und die Hitlstraße sowie weiteren nachgeordneten Erschließungsstraßen bis hin zur überörtlichen Von-Kahr-Straße / Allacher Straße.

### **Fuß- und Radverkehr**

In der in Aufstellung befindlichen Netzplanung für die Landeshauptstadt München (Beschluss 2. Quartal 2024 geplant) verläuft eine Radvorrangroute entlang der Manzostraße, die eine Verbindung in Ost-West-Richtung herstellt und somit direkt am Grundstück entlang verläuft. In der Grünverbindung parallel der Hitlstraße verläuft ein gemeinsamer Fuß- und Radweg von der Von-Kahr-Straße bis zur Manzostraße in Nord-Süd-Richtung.

Ansonsten wird der Radverkehr über die umliegenden Wohngebietsstraßen auf der Fahrbahn bzw. der Fußverkehr über die vorhandenen Fußwege entlang der Straßen abgewickelt.

## **2.3. Vorbelastung**

### **2.3.1. Altlasten/Kampfmittel**

#### **Altlasten**

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet verzeichnet.

#### **Kampfmittel**

Das Luftbild der Befliegung aus dem Juni 1945 zeigt im direkten westlichen Umfeld des Planungsgebietes nachweislich erhebliche Kriegseinwirkungen in Form von mehreren Sprengbombeneinschlägen zum Teil in weniger als 50 Metern Entfernung. Es besteht ein begründeter Anfangsverdacht auf das Vorliegen von blindgegangener Abwurfmunition im Untergrund, dessen Erkundung bezüglich der tatsächlichen Situation mit geeigneten technischen Verfahren nach dem Stand der Technik erforderlich ist. Diese Maßnahme ist hinsichtlich der Kosten und des Mehraufwandes jedoch aufgrund der guten technischen Bewältigbarkeit als verhältnismäßig einzustufen und kann baubegleitend mit Beginn der Bauarbeiten bzw. bei bodeneingreifenden Arbeiten durchgeführt werden.

Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Nutzung ist auf Grund des Kampfmittelverdachts daher nicht gegeben.

### **2.3.2. Immissionen**

#### **Lärm**

Das Planungsgebiet unterliegt den Verkehrsimmissionen der umliegenden Straßen; vor allem der Manzostraße. Schallquellen ergeben sich weiterhin durch die bestehende Grundschule mit Hort und der teilweise außerschulischen Nutzung der Sportanlagen und gelegentlichen bürgerschaftlichen Veranstaltungen.

Auch aufgrund der Bewirtschaftung der aktuell genutzten landwirtschaftlichen Flächen

kann es zu Lärmimmissionen kommen.

### **Geruchsimmissionen**

Im Westen des Planungsgebietes sowie außerhalb östlich des Waldstreifens befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Es wirken Immissionen durch das Ausbringen von Jauche und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ein, die aber nach Einschätzung des Referats für Klima- und Umweltschutz jeweils nicht als erheblich einzustufen sind.

### **Luftschadstoffe/Lufthygiene**

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung in der Manzostraße und des Umfelds kann von der Einhaltung der relevanten lufthygienischen Grenzwerte für NO<sub>2</sub> und Feinstaub (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) im Gebiet und im erweiterten Erschließungsstraßennetz ausgegangen werden.

Aus der Bewirtschaftung der aktuell genutzten landwirtschaftlichen Flächen kann es zu zeitlich begrenzten erhöhten Luftbelastungen kommen. Eine wesentliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe, Düngemittel oder Lärm ist jedoch nicht zu erwarten, nachdem sich bei einer üblichen landwirtschaftlichen Bestellung der Flächen die Belästigungen auf temporäre Ereignisse beschränken.

### **Elektromagnetische Immissionen**

Aktuell befinden sich im Plangebiet selbst sowie im Umfeld keine Anlagen von denen negative Auswirkungen ausgehen können.

### **Erschütterungen**

Das Gebiet ist keinen maßgeblichen Erschütterungen ausgesetzt.

## **2.4. Technische Infrastruktur**

Das Planungsgebiet liegt im Gasanschlussbereich der Stadtwerke München GmbH (SWM). Das Gebiet ist nicht an das Fernwärmenetz angebunden. Gas-, Strom- und Wasserleitungen verlaufen in der Manzostraße. Am östlichen und nördlichen Rand des Planungsgebietes verläuft zusätzlich ein Kanal der Münchener Stadtentwässerung.

## 2.5. Planerische Ausgangslage

### 2.5.1. Standort

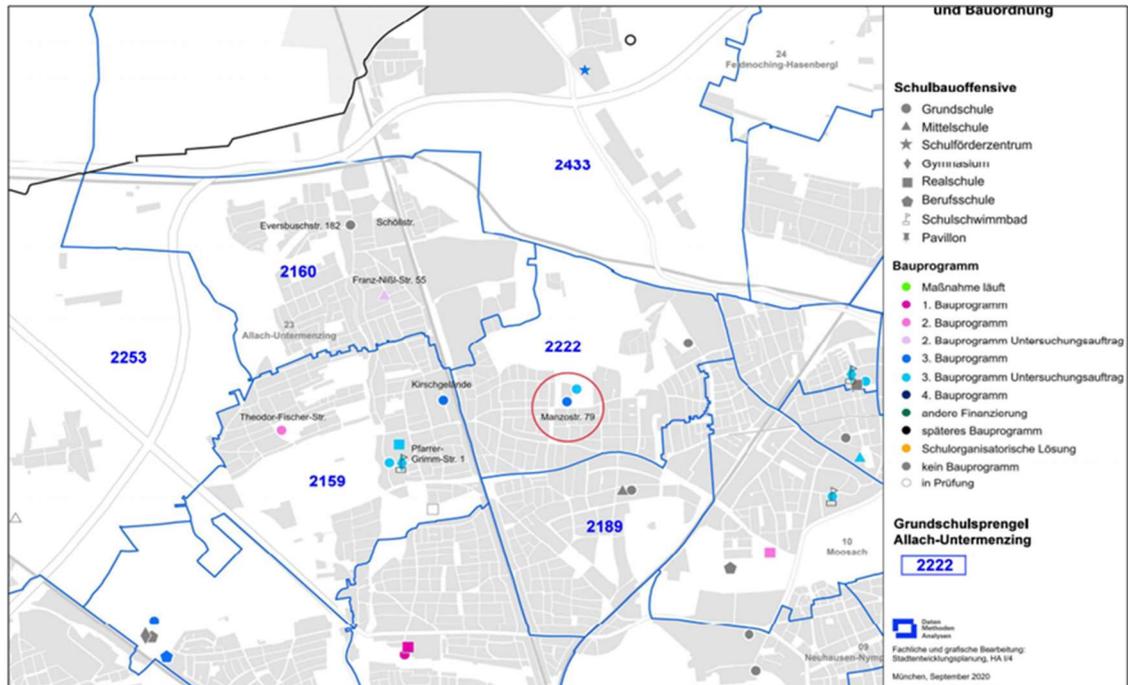


Abb. 2: Grundschulsprengele Nr. 2222 Manzostraße 79 (ohne Maßstab); Quelle: LHM.

Grundschulen sind ortsgebundene Sprengelschulen. Im Stadtgebiet Allach - Untermenzing gibt es insgesamt sechs Grundschulsprengele; im Osten befindet sich der Schulsprengele Nr. 2222 Manzostraße. Das Einzugsgebiet der Grundschule ist in Abbildung 2 dargestellt. Grundlage der Planung sind die prognostizierten Schulbedarfe innerhalb des Sprengels. Zur Behebung der Defizite soll der Standort Manzostraße 79 auf eine 6-zügige Grundschule ausgebaut werden. Auf Grund der Bestandssituation und der Möglichkeiten für eine Erweiterung wurde keine alternative Standortwahl vorgenommen.

### 2.5.2. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung



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

Das Planungsgebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung im Westen als Allgemeine Grünfläche und im Osten als Gemeinbedarfsfläche „Erziehung“ dargestellt. Die Darstellung der Allgemeinen Grünfläche setzt sich außerhalb des Planungsgebiets leicht versetzt nach Süden fort. Nördlich und östlich grenzt das Planungsgebiet unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Angerlohe“ an, welches im Flächennutzungsplan als Bannwald dargestellt ist. Südlich und westlich des Planungsgebiets sind Reine Wohngebiete dargestellt.

### **2.5.3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Planungsgebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Flächen liegen im Planungsumgriff des am 09.02.1962 von der Vollversammlung des Stadtrates gefassten Aufstellungsbeschlusses Nr. A29, zuletzt geändert am 25.07.1973 (Az. B 21-N-29).

### **2.5.4. Natur- und Baumschutz**

Der direkt an das Planungsgebiet im Norden und Osten angrenzende und in Teilen überlappende Mischwald ist Teil des ehemaligen Lohwaldgürtels im Münchner Norden. Er ist aufgrund seiner Artenvielfalt und als Trittsteinbiotop zu den weiteren Waldstücken der Angerlohe nördlich als Biotop (M-0056-001) und Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiet) „Allacher Forst und Angerlohe“ (7737-302) geschützt. Das Waldgebiet ist als Landschaftsschutzgebiet (h – Angerlohe) geschützt.

Das Schulgrundstück (Flurstück Nr. 632/0, Gemarkung Untermenzing) liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München.

### **2.5.5. Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet befinden sich keine Denkmäler. Östlich des Planungsgebiets liegen auf dem Grundstück der Flurnummer 408, Gemarkung Untermenzing, zwei in die Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler: D-1-62-000-9870 „Torbogen und Reste der Einfassung einer geplanten Siedlung, um 1910, in Betonbauweise, im Jahr 1914 in eine ‚In Treue fest‘-Anlage umgewidmet“.

Im Weiteren befindet sich circa 100 m nordwestlich des Planungsgebiets, bei der Maria-Trost-Kirche ein in die Denkmalliste eingetragenes Bodendenkmal: D-1-7834-0160 „Brandgräber der frühen Urnenfelderzeit“.

### **2.5.6. 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 (Einfriedungssatzung)
- Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 08.05.1996 (Freiflächengestaltungssatzung)
- Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtung vom 14.02.1980, zuletzt geändert durch Satzung vom 28.08.2018 (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 (teilweise)

### **3. Planungsziele**

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven und zukunftsfähigen Gemeinbedarfsstandortes für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie Sportnutzungen
- Einbindung des Schulstandortes in das Umfeld
- Wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks 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 Sportnutzungen
- Ermöglichen von Nutzungen auf Dachflächen
- Sicherung einer guten, standortgerechten Durchgrünung, insbesondere mit einem größtmöglichen Erhalt der Bestandsbäume
- Eingrünung der Gebäude durch Fassaden- und Dachbegrünung unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange
- Realisierung des letzten Teilstücks des Grünzugs A als Erholungsraum mit Fuß- und Radwegverbindung
- Berücksichtigung des angrenzenden FFH- sowie Landschaftsschutzgebiets
- Berücksichtigung von allgemeinen Planungszielen, insbesondere des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Klimaschutzes, des Erhalts der lokalen Klimafunktion und des Schwammstadt-Prinzips

### **4. Planungskonzept**

#### **4.1. Nutzungsbedarfe**

Um die schulische Grundversorgung im Grundschulsprengel Nr. 2222 sicherzustellen, sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Bestandsschule auf insgesamt sechs Züge geschaffen werden. Geplant sind Neubauten eines Schulgebäudes mit drei Lernhaus-Clustern und einer Mensa sowie einer 3-fach Sporthalle. Die Frei-, Sport- und Pausenflächen sollen entsprechend ergänzt werden. Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Teilabriss bestehender Gebäude und einer Neuordnung der Freisportanlagen im rückwärtigen Bereich.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan mit Festsetzungen aufgestellt, welche die Spielräume in der Umsetzung der Bauvorhaben gewährleisten. 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 befindlichen schulischen Anforderungen und langfristigen Entwicklungen im näheren Umfeld flexibel Rechnung getragen werden. Die zugrunde gelegten Betriebszeiten und -umfänge sind gemäß dem in München üblicherweise zu erwartenden Ausmaß in das Verkehrsgutachten und in die

schalltechnische Untersuchung eingestellt. Die zur Vermeidung von potenziellen 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 unterstellte Betriebsbeschreibung des Referats für Bildung und Sport sieht eine 6-zügige Grundschule nach Lernhauskonzept für eine ganztägige Betreuung mit bis zu 700 Schüler\*innen und Lehrpersonal vor.

Außerhalb der Schulzeiten ist beabsichtigt, die Sporthalle für den Vereins- und Breitensport bereitzustellen. Die Grundschule verfügt aktuell über eine Aula, in der auch außerschulische Veranstaltungen stattfinden. Eine Änderung der derzeitigen Nutzungen ist nicht geplant. Eine parallele Mehrfachnutzung von Schulbetrieb, Breitensport und Versammlungen ist nach Aussage des Referats für Bildung und Sport nicht vorgesehen und daher nicht in der vorliegenden Planung unterstellt. Die notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Sollte sich wegen der im stetigen Wandel befindlichen schulischen Anforderungen eine Änderung zu der geplanten 6-zügigen Grundschule ergeben und beispielsweise eine andere Schulform (Realschule oder Gymnasium) realisiert werden, werden diese weiterhin von der Art und dem Umfang der festgesetzten Gemeinbedarfseinrichtung „Schule, Erziehung und Sport“ gedeckt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird sichergestellt, dass von der Grundschule abweichende Schulformen keine Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft hervorrufen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens müsste für eine von der unterstellten Betriebsbeschreibung abweichende Nutzungen der Stellplatz- und Lärmschutznachweis geführt werden. Es ist zu erwarten, dass Nutzungskonflikte aufgrund nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG nicht-privilegierter Lärmemissionen (Realschule/Gymnasium) im Baugenehmigungsverfahren lösbar wären. Wegen der Sicherstellung der schulischen Grundversorgung im Grundschulsprengel Nr. 2222 ist derzeit nicht davon auszugehen, dass eine Gymnasial- oder Realschulform verwirklicht werden wird.

Die innerhalb des Planungsumgriffs gelegenen Privatgrundstücke (landwirtschaftliche Nutzfläche) sollen von der Landeshauptstadt München erworben und zu einem erleb- baren Grünzug mit Aufenthaltsfunktion und Wegeverbindungen entwickelt werden. Die Privatgrundstücke sind Teil des überraumlichen Grünzugkonzeptes der Landeshauptstadt München und aufgrund der stadtklimatischen Funktion sowie der Freiraumaufenthaltsqualität für die Stadtentwicklung wichtig. Damit wird auch dem im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsziel entsprochen.

#### **4.2. Städtebauliche und grünordnerische Grundidee**

Das unterstellte Raumprogramm des Referats für Bildung und Sport wurde in einer Machbarkeitsstudie auf die Realisierbarkeit am Standort Manzostraße 79 durch das Baureferat geprüft.

Städtebauliches Ziel ist es, eine kompakte aber gleichzeitig flexible Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück zu ermöglichen, um auf künftige bauliche und schulische Anforderungen reagieren zu können und ausreichend Freiflächen zum Aufenthalt und zur Begrünung zu lassen. Um das Einfügen in das städtebauliche Umfeld zu begünstigen, sollen sich die Wandhöhen am Bestand orientieren.

Dazu soll eine Höhenstaffelung umgesetzt werden, die entlang der Manzostraße gegenüber den südlich gelegenen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern 15,75 m beträgt und im rückwärtigen Teil des Schulgrundstücks zum Wald hin die höchste Geschos- sigkeit aufweist. Vorbild hierfür ist das östlich der Waldflächen liegende Alten- und

Service-Zentrum, welches im rückwärtigen Teil ein achtgeschossiges Gebäude aufweist. Zur Umsetzung der Zielsetzung einer kompakten Anlage wird dabei die überbaubare Grundstücksfläche, trotz Erweiterung, auf ein erforderliches Minimum reduziert und die städtebauliche Dichte verträglich in die Höhe organisiert.

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 die ökologischen Belange des Natur- und Artenschutzes unterstützt werden. So ist für die Sicherstellung einer guten Eingrünung, der Erhalt und die Pflanzung von Bäumen auf dem Schulgrundstück sowie die Weiterentwicklung einer überordneten Grünverbindung von der Würm bis zur Angerlohe zu berücksichtigen.

### **4.3. Nachhaltigkeit und Klima**

Der bereits vorhandene und gut erschlossene Schulstandort wird 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 Flexibilität des Lernhauskonzeptes sowie die Mehrfachnutzung der Sporthalle ist ressourcensparend. Die mögliche außerschulische Nutzung der Sporteinrichtungen trägt zur Förderung des sozialen Miteinanders bei.

#### **4.3.1. Klimafahrplan**

Es handelt sich um eine klimasensible Planung, welche durch Energieeffizienz im Neubau, durch die Berücksichtigung der Klimarelevanz der zu verwendenden Baustoffe sowie durch Speicherung und Nutzung von Solarenergie mit Begrünungsmaßnahmen relevante Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Bereich der Stadtplanung erfüllt. Damit werden im Rahmen der kommunalen Bautätigkeit die Vorgaben des Beschlusses für eine klimaneutrale Stadtverwaltung 2030 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525, Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2019) sowie den Grundsatzbeschluss II (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040, Beschluss der Vollversammlung vom 15.12.2021) umgesetzt.

#### **Energiekonzept**

Die Schule wird aktuell über einen Gasanschluss versorgt. Der Pavillon-Neubau wird autark über eine Luft-Wärme-Pumpe beheizt. Fernwärme liegt nicht an und eine Anbindung des Quartiers ist kurzfristig auch nicht geplant. Für die geplante Erweiterung wird die Möglichkeit einer Grundwasserwärmepumpe geprüft. Der Neubau wird entsprechend der o. g. Stadtratsbeschlüsse in Niedrigstenergiebauweise errichtet. Der Bebauungsplan ermöglicht die Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien auf den Dachflächen. Eine eigenständige Festsetzung von PV-Anlagen ist aufgrund der Selbstbindung der Landeshauptstadt München im Rahmen ihrer kommunalen Bautätigkeit auf Grundlage der aktuellen, o. g. Klimabeschlüsse entbehrlich. Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Anforderungen durch die unmittelbare Lage am FFH-Gebiet sind Dachbegrünungsmaßnahmen zu bevorzugen.

#### **Mobilität**

Mit Beschluss vom 18.12.2019 hat der Stadtrat ein Stellplatzkonzept für den Schulbau (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17337, Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2019) beschlossen. Nach diesem Beschluss wird die Anzahl der nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 notwendigen Kfz-Stellplätze zugunsten einer höheren Anzahl an Fahrradabstellplätzen halbiert. Dies trägt

zu einer besseren Ausnutzung der beschränkten Flächenressourcen bei. Die Reduzierung der verfügbaren Parkplätze trägt außerdem zur Verringerung des MIV und zum Umstieg auf den öffentlichen Verkehr, das Rad oder zu Fuß bei und entspricht damit den verkehrspolitischen Zielen der Stadt. Das Planungsgebiet ist mit den Buslinien 162 und 163 gut mit dem ÖPNV erreichbar. Als Schule im Quartier ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit sichergestellt.

### **Klimaresilienzkonzept**

Das Nutzungskonzept sieht eine hohe bauliche Dichte und einen hohen Grad an Versiegelung der Freibereiche (Schulhöfe, Erschließungsflächen, Freisportflächen) vor. Der nördliche und östliche Randbereich des Baugrundstücks ist mit umfangreichem Baum- und Gehölzbestand bestanden.

Die notwendigen befestigten Freiflächen sind möglichst wasserdurchlässig herzustellen. Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks ist jedoch eine oberflächennahe Versickerung nur eingeschränkt möglich. Versickerungsmulden sind aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit und der zu erhaltenden Bestandsbäume nicht möglich. Grundsätzlich soll auf dem Grundstück versickert werden. Dies kann voraussichtlich nur über Rigolenversickerung erfolgen. Die Dimensionierung geeigneter Anlagen, auch im Hinblick auf Starkregenereignisse, erfolgt im Bauvollzug. Gemäß dem hydrologischen Gutachten stehen versickerungsfähige Kiese in der für die Versickerungsanlagen notwendigen Tiefe von etwa 3 m unter GOK an. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine vollständige Versickerung auf dem Grundstück umsetzbar.

Im Norden und auch im Osten des Planungsgebiets werden Teile von Bebauung freigehalten, was für eine Durchlüftung des Schulgeländes aus den angrenzenden Freiflächen sorgt. Die erhebliche Reduktion des Baumbestandes in und um den Schulhof führt jedoch zu einer Verschlechterung des Mikroklimas auf dem Schulgelände.

Die Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung sowie die geplante Dachflächenbegrünung unterstützen die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, tragen zur Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips und zu einem günstigen Mikroklima bei.

Im Sinne des Schwammstadt-Prinzips sind eine Entsiegelung bzw. die Verwendung versickerungsfähiger Beläge und ein nachhaltiges Regenwassermanagement im Laufe der weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Positiv auf das Stadtklima wirkt sich die festgesetzte öffentliche Grünfläche aus, die insbesondere im Hinblick auf häufigere Hitzeereignisse ein großes Potential zum Erhalt des Luftaustauschs und zur Kaltluftbildung im Plangebiet darstellt.

Durch die Umwandlung des Ackers im Westen in eine öffentliche Grünfläche werden Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten sowie zusätzliche Erholungsräume geschaffen, Pestizideinträge und Bodenverdichtung vermieden sowie die Grünverbindung zwischen Angerlohe und Würm gestärkt. Die öffentliche Grünfläche fungiert als Trittsteinbiotop für den im Süden angrenzenden Grünzug bis zur Angerlohe. Im Norden des Grünzuges wird eine Fläche langfristig für eine besondere Entwicklung vorgesehen. Hier soll ein naturnaher Gehölzbestand entsprechend der Artenzusammensetzung des angrenzenden FFH-Gebietes entwickelt werden, der zudem als Ergänzung der potenziellen Haselmaus-Habitats im Norden fungieren kann.

#### **4.4. Inklusion und Barrierefreiheit**

Gemäß der UN-Behindertenrechtskonvention, die in Deutschland seit 2009 Gültigkeit besitzt, werden die öffentliche Grünanlage wie auch die Gemeinbedarfseinrichtungen barrierefrei geplant. Dadurch wird eine langfristige Nutz- und Benutzbarkeit ohne

Ausschluss von Nutzergruppen gewährleistet.

#### 4.5. Art der baulichen Nutzung

Planungsanlass ist die Erweiterung der Grundschule zur Sicherung der Grundschulversorgung im 23. Stadtbezirk. Zugleich soll dem kontinuierlichen Wandel in der Bildungs- und Erziehungslandschaft langfristig und flexibel Rechnung getragen werden. Daher wird gemäß § 2 Abs. 1 Buchstabe a) der Satzung 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, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Pausenhofflächen, Gerätehäuser, Fahrrad- und Rollerabstellplätze sowie Tiefgaragen. Auch wenn nicht unmittelbar eine Kindertageseinrichtung geplant ist, werden Erziehungseinrichtungen (Kindertagesstätten) für künftige Anforderungen und damit eine möglichst große Bandbreite an Gemeinbedarfseinrichtungen zugelassen. Auch eine Kindertageseinrichtung wäre nach Art und Umfang mit dem festgesetzten Nutzungszweck verträglich und würde keine Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft hervorrufen, vor allem wegen der Lärmprivilegierung gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss für die von den unterstellten Betriebsbeschreibung abweichenden Nutzungen ebenfalls der Stellplatz- und Lärmschutznachweis geführt werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 Buchstabe b) der Satzung sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Hierunter fallen Sporthallen sowie Freisportanlagen, die für den Schulsport aber auch für den Vereins- und Breitensport als außerschulische Nutzung außerhalb der Schulzeiten der Allgemeinheit zur Verfügung stehen sollen. Damit wird der in der Landeshauptstadt München steigende Bedarf an diesen Einrichtungen werktags nach 17.30 Uhr bzw. nach Beendigung des Schulbetriebs, am Wochenende und in den Ferien ganztags Rechnung getragen.

Mit den Festsetzungen gemäß § 2 Abs. 2 der Satzung 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- und kulturellen Zwecke müssen dabei dem Gemeinbedarf bzw. der Allgemeinheit dienen und sind dem Gemeinbedarfszweck Schule, Erziehung und Sport untergeordnet. Insbesondere darf das Nutzungsmaß keine städtebaulichen Spannungen, beispielsweise durch ein dauerhaft unverträglich erhöhtes Verkehrsaufkommen hervorrufen. Die außerschulischen Nutzungen dürfen dem festgesetzten Nutzungszweck nicht widersprechen und müssen dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen.

Um auf künftige, derzeit noch nicht absehbare Gemeinbedarfe reagieren zu können, können gemäß § 2 Abs. 3 der Satzung ausnahmsweise selbstständige 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 freizuhalten, sollen gemäß § 2 Abs. 4 der Satzung auch Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf der Gemeinbedarfsfläche zugelassen werden (z. B. Trafostation).

#### **4.6. 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) und der maximal zulässigen Wandhöhe (WH).

##### **Grundflächenzahl**

Für die Gemeinbedarfsfläche wird in der Planzeichnung eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO von maximal 0,8 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.

Eine weitere Überschreitung beispielsweise für notwendige Nebenanlagen, z. B. Fahrrad- und Rollerabstellplätze, Müllhäuser, Zufahrten etc., ist gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung nicht zulässig. Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Anforderungen wird keine abweichende Bestimmung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffen.

Im Ergebnis kann so den Nutzungszwecken entsprechend dem hohen Bedarf an Flächen Rechnung getragen werden und gleichzeitig eine Fläche von Versiegelung freigehalten werden, um die Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie den Erhalt von Bestandsbäumen sicherzustellen. Durch entsprechende Festsetzungen von wirksamen Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen der Versiegelung minimiert.

##### **Wandhöhe und Höhenbezugspunkt**

Die Festsetzung unterschiedlicher Höhen reagiert ausgehend vom Bestand auf die Nachbarbebauung. So fällt die zulässige Höhenentwicklung in der Gemeinbedarfsfläche im Süden zu den gegenüberliegenden Wohnhäusern hin ab und steigt nach Norden zum Wald hin an.

Die zulässige Höhenentwicklung wird im Bebauungsplan auf Grund der erforderlichen Geschosshöhen für Schulen in Holzbauweise mit einer maximal zulässigen Wandhöhe festgesetzt. Damit wird die tatsächliche Höhenentwicklung wirksam begrenzt und maximal anfallende Abstandsflächen werden konkret ermittelbar.

Mit der Festsetzung in der Planzeichnung von einer Wandhöhe von 15,75 m sind entlang der Manzostraße bis zu vier Vollgeschosse möglich. Damit wird der Bestand mit einer Wandhöhe von aktuell ca. 13,5 m übernommen und damit den Anforderungen an eine klimaresiliente Bauweise u. a. durch die Ermöglichung einer Holzbauweise Rechnung getragen. Der von der Manzostraße zurückliegende nördliche Bereich des Bauraums lässt mit 21 m im Schulbau bis zu fünf Vollgeschosse zu, übersteigt jedoch das Baumprofil nicht. Eine mögliche fünfgeschossige Bebauung wird von der südlich angrenzenden, kleinteiligen Wohnbebauung abgerückt.

Mit diesen Höhen wird dem Bestand Rechnung getragen und ein ausreichender

Lichteinfall für das angrenzende FFH-Gebiet durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wandhöhe und Abstand gewährleistet.

Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich gemäß § 3 Abs. 2 der Satzung auf den Höhenbezugspunkt von 507,50 m ü. NHN und damit auf das bestehende Straßenprofil. Dieses ist im Plan festgesetzt. Eine Anhebung des Geländes ist nicht vorgesehen.

### **Unterbauungen**

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes kann ein Aufstau des Grundwassers durch Einbringen von unterirdischen Gebäudeteilen negative Auswirkungen auf benachbarte Gebäude und geschützte Landschaftsteile haben. Im Zuge des durchgeführten hydrologischen Fachgutachten wurde ermittelt, dass eine Unterbauung mit bis zu 5 m Tiefe zu einem vernachlässigbaren Aufstau führt und somit keine negativen Auswirkungen erwartet werden. In Bezug auf die Entwicklungsziele des FFH-Gebiets wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Einbindetiefe der Unterkellerung der für den Lebensraumtyp dauerhaft unverträgliche Aufstau des Grundwassers vermieden. Für Unterbauungen wird daher gemäß § 3 Abs. 3 der Satzung auf Grundlage der FFH-Verträglichkeitsprüfung die maximale untere Einbindetiefe mit 502,50 m ü. NHN festgelegt. Die konkreten Vorhaben werden im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens abschließend behandelt. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind, wenn bauzeitliche und technische Maßnahmen zur Einschränkung hydrologischer Wirkungen, z. B. durch eine Grundwasserüberleitung oder eine dichte Baugrubenumschließung notwendig sind, diese Maßnahmen nach Bauende zurückzubauen.

## **4.7. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen und Freisportflächen**

Zur Umsetzung der Zielsetzung einer flexiblen Anordnung der Baukörper wird in der Planzeichnung ein großer und somit flexibel bebaubarer Bauraum mittels Baugrenzen festgesetzt. So kann die Schule entsprechend dem Lernhauskonzept in unterschiedlichen Gebäudestellungen auf dem Grundstück angeordnet werden. Der Bauraum wird durch zwei unterschiedliche Wandhöhen gegliedert und reagiert so auf die Umgebung.

Zur Manzostraße wird die Gebäudekante der Bestandsbebauung aufgenommen. Im Westen folgt der Bauraum der Bestandsbebauung und der Grundstücksgrenze. Im Norden springt die Baugrenze so weit zurück, dass erhaltenswerter Baumbestand geschützt bleibt.

Östlich verläuft die Baugrenze in einem circa 16-m-Abstand zum FFH-Gebiet, um die Besonnungsverhältnisse des östlich liegenden Waldrandes nicht zu beeinträchtigen. Im mittleren Teilstück verringert sich der Abstand auf circa 10 m zum FFH-Gebiet. Dieses Maß ist verträglich und trägt gleichzeitig der Bebaubarkeit des Grundstücks bzw. dem Bestand Rechnung.

Das Bayerische Waldgesetz enthält keine Vorschrift für einen Mindestabstand zu Waldflächen. Die Rechtsprechung geht jedoch in Anlehnung an die Richtlinien anderer Bundesländer von einem angemessenen Waldabstand bei rund 25 m aus. Dieser dient der Freihaltung des unmittelbaren Gefährdungsbereichs von Windwurf, Astwurf und umstürzenden Bäumen. Dieser angenommene Sicherheitsabstand wird, wie auch schon im Bestand, unterschritten. Um einen Eingriff in Waldflächen und damit in das FFH-Gebiet für z. B. Verkehrssicherungsmaßnahmen zu vermeiden, sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Abstandes daher besondere statische Maßnahmen zum Schutz der Gebäude und Menschen gegen Baum- und Astwurf zu treffen.

Um eine funktionsgerechte Nutzung der zulässigen Gemeinbedarfsnutzungen sicherzustellen, ist gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung festgesetzt, dass auch außerhalb der Bauräume nicht gedeckte Freisportanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen, wie zum Beispiel Fahrradabstellanlagen, zugelassen werden können.

Weiterhin sind gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung auch untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Bauräume zulässig. Damit das äußere Erscheinungsbild des Schulgeländes aber nicht durch die Nebenanlagen außerhalb des Bauraums in den Randbereichen dominiert wird, sind hier ausschließlich nicht überdachte Nebenanlagen zulässig.

Zur Umsetzung der grünordnerischen Zielsetzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 der Satzung Flächen, welche mit Festsetzungen zur Grünordnung belegt sind, von § 4 Abs. 1 und 2 ausgenommen.

#### **4.8. Abstandsflächen**

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

Die Gemeinden sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht an die Standardregelungen des Art. 6 BayBO gebunden, sondern können Vorhaben ermöglichen, die ohne Bebauungsplan wegen der ordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften nicht zulässig wären. Dabei sind die Ziele der Abstandsflächenregelungen im Rahmen der gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Zur Abwägung des Bebauungsplans im Hinblick auf die eingangs genannten Belange sollen möglichst Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen mit einer Tiefe von 1 H bis zur jeweiligen Straßenmitte bzw. bis zur Planungsgrenze und innerhalb des Bauraums mit einer Tiefe von mindestens 0,4 H eingehalten werden. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung werden im Bebauungsplan Baugrenzen in Verbindung mit einer maximalen Wandhöhe festgesetzt. Dadurch werden die anfallenden Abstandsflächen möglicher Baukörper wirkungsvoll beschränkt und eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sichergestellt.

## Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen

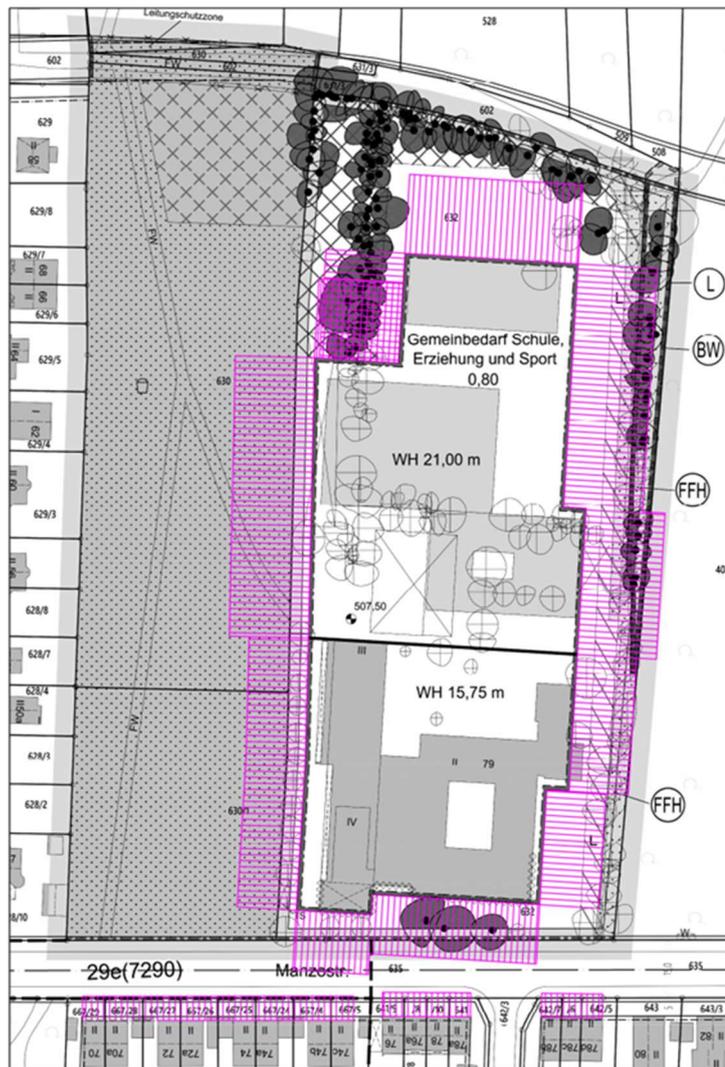


Abb. 4: Schemaskizze Abstandsflächen anhand der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen und der bestehenden Nachbarbebauung (1 H = magenta); Quelle: LHM.

Die Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen werden durch die festgesetzten Baugrenzen und zulässigen Wandhöhen bestimmt. Die sich dadurch zu den Planungsgrenzen ergebenden Abstandsflächen betragen mindestens 1 H bis zur bestehenden Straßenmitte der Manzostraße.

Eine geringfügige Überschreitung der Straßenmitte um 0,1 H ergibt sich lediglich im Bereich des derzeitigen Eingangs der Schule. Die sich dort ergebende Abstandsfläche überschreitet über eine Länge von 22 m die Straßenmitte um maximal 1,3 m das Maß von 1 H. Es ergibt sich dort eine Verkürzung der Abstandsflächentiefe auf 0,9 H. Dies erscheint vertretbar, da durch den im Norden liegenden Baukörper die bestehende Bebauung auf der anderen Straßenseite nicht verschattet wird. Durch eine Unterschreitung der 1 H-Abstandsflächentiefe um 1/10 wird auch keine erdrückende Wirkung vermutet.

Zu den Wohngebäuden jenseits des Grünzugs werden Abstandsflächen von 1 H eingehalten (vgl. Abb. 4).

Zur östlichen Grundstücksgrenze (nicht gleich FFH-Gebietsgrenze) wird ein mindestens 18 m breiter Korridor von Bebauung freigehalten. Angrenzend zur Manzostraße und im rückwärtigen Bereich springt die Baugrenze auf einen Abstand zur

Grundstücksgrenze von mehr als 21 m zurück. Aufgrund der festgesetzten Wandhöhe ergibt sich hier eine Abstandsfläche von mind. 1 H. Entlang eines ca. 75 m langen Teilstücks werden die Abstandsflächen auf knapp 0,75 H verkürzt. Dies trägt dem Bestand und der Bebaubarkeit des Grundstücks Rechnung, gewährleistet aber gemäß FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ausreichende Besonnung des FFH-Gebiets.

#### **Abstandsflächen innerhalb des Planungsgebietes**

Zur Einhaltung der beschriebenen Zielsetzungen der Abstandsflächenregelungen innerhalb des Planungsgebiets wird gemäß § 5 der Satzung die Tiefe der einzuhalten- den Abstandsflächen mit 0,4 H festgesetzt, mindestens jedoch 3 m.

Innerhalb der Planungsgrenzen betrifft dies insbesondere die Bereiche zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des Bauraums sowie den Nachweis der Abstandsflächen auf dem jeweils eigenen Baugrundstück. 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. Der Bauraum gewährleistet in Größe und Lage eine flexible Umsetzung des Münchner Lernhauskonzepts mit Baukörperstiefen von rund 30 m unter Einhaltung von Abstandsflächen von 0,4 H.

#### **4.9. Dachformen, Dachaufbauten und Dachbegrünung**

Um eine homogene Dachlandschaft im Planungsgebiet zu sichern und eine Begrünung der Dächer inklusive Ausstattung mit Solaranlagen sowie eine Nutzung der Dächer als Freiflächen- und Sportflächen zu ermöglichen, sind gemäß § 6 Abs. 1 der Satzung nur Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Anlagen auf Dächern werden hinsichtlich Art, Zweck, Höhe, Lage und Flächen gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung 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.

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. Daher ist im Bauvollzug zu beachten, dass die Höhe dieser Dachaufbauten zusammen mit der Wandhöhe ohne Dachaufbauten der in der Planzeichnung jeweils maximal festgesetzten zulässigen Wandhöhe entspricht. Es werden Dachaufbauten darüber hinaus zugelassen, wenn diese um das die zulässige Wandhöhe übersteigende Maß von der Außenkante zurückversetzt sind und sie somit keine Abstandsflächen auslösen. Die Höhe ist gemäß § 6 Abs. 2 begrenzt.

Als Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele sind gemäß § 6 Abs. 3 der Satzung technische Anlagen zur Nutzung der Strahlungsenergie allgemein zulässig.

Zur Minderung der Spitzenabflüsse von Niederschlagswasser, zur Erhöhung der Verdunstung des gespeicherten Wassers und damit der Berücksichtigung der Ziele der Schwammstadt sind gemäß § 6 Abs. 4 der Satzung Flachdächer grundsätzlich zu begrünen. Des Weiteren ist durch die Festsetzung einer Mindestsubstratschichtdicke eine artenreiche Bepflanzung und damit ein verbesserter Lebensraumaspekt, insbesondere für Insekten und damit auch als Nahrungsquelle (Sämerei) für Vögel möglich.

Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind grundsätzlich ohne Flächenbegrenzung zulässig, wenn sie mit einer Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratschichtdicke von 20 cm, die unter den PV-Modulen durchläuft, kombiniert werden (vgl. § 6 Abs. 5 der Satzung). Hierdurch werden die Ziele der Klimaanpassung (Schwammstadt), des Natur- und Artenschutzes sowie des Klimaschutzes (Energieerzeugung) auf einer multifunktionalen Fläche ermöglicht und kombiniert.

Sollte aus technischen Gründen eine Kombinationslösung PV-Anlage über Dachbegrünung nicht möglich sein, wird, bis eine adäquate technische Lösung zur Verfügung steht, eine Kombination nebeneinander, wie im Folgenden beschrieben, zugelassen (vgl. § 6 Abs. 6 der Satzung).

Es wird ausnahmsweise die flächenmäßig getrennte Anordnung von Dachbegrünung und den Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ermöglicht, wobei in diesem Fall auf maximal 50 % der gesamten zu begrünenden Fläche Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie ohne Kombination mit Dachbegrünung – stattdessen in Kombination mit Retentionsmodulen für einen höheren Regenwasserrückhalt – ermöglicht werden. Die verringerte Fläche der Dachbegrünung bei einer flächenmäßig getrennten Anordnung ist durch die Aufwertung der begrüneten Flächen zu kompensieren.

Hierzu sind:

- eine erhöhte Mindestdicke der durchwurzelbaren Schicht von 25 cm (ohne Drainschicht) mindestens im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und zudem
- auf mindestens 25 % der begrüneten Dachfläche Habitatmodule vorzusehen.

Diese Habitatmodule bestehen aus:

- Habitatmodul (Substratanhügelungen) mit mindestens 40 cm Höhe aus Kies-/Sand-/Lehmgemischen mit untergeordnetem Humusanteil mit unebenem Mikrorelief auf einer Fläche von mindestens 50 m<sup>2</sup>; soweit verfügbar, sollten dabei ganztägig oder zumindest über den größten Teil des Tages besonnte Dachflächen gewählt werden,
- sowie eine an die örtlichen Erfordernisse angepasste Mischung von mindestens zwei Habitatelementen pro 50 m<sup>2</sup> Habitatmodulfläche (entspricht 25 % des begrüneten Daches). Beispiele hierfür sind:
  - kleine Wassertränken oder (temporäre) Wasserflächen bzw. lehmige Bodenstellen/Mulden (pro Dach maximal 2),
  - spezielle Substratanhügelungen aus unterschiedlichem Material (variierendes Mischverhältnis Kies/Sand/Lehm)
  - arten- und strukturreiche Bepflanzung von pollen- und nektarreichen heimischen Stauden
  - arten- und strukturreiche Bepflanzung fruchttragender heimischer Sträucher
  - Nisthilfen für Insekten (z. B. Insektenhotels für Stängelbewohner), Vogel und ggf. Fledermäuse, z. B. direkt angrenzend an die arten- und strukturreiche Stauden-/Strauchpflanzung.

#### **4.10. Abgrabungen und Aufschüttungen**

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben. Um ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild zu schaffen und ein Einfügen in das Umfeld sicherzustellen, wird das Höheniveau der bestehenden Straßen aufgenommen. Gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung sind

die jeweils angrenzenden Grundstücksflächen daran höhengleich anzuschließen.

Darüber hinaus sind gemäß § 7 Abs. 2 der Satzung Abgrabungen und Aufschüttungen nur untergeordnet zur Überdeckung von unterbauten Flächen, zur Gestaltung der Außenspielflächen oder zur Herstellung barrierefreier Zugänge zulässig. Dies betrifft beispielsweise eine Erhöhung des Bodenaufbaus zur Sicherstellung 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 Außenspielflächen der Schule), sollen durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen werden.

#### **4.11. Einfriedungen**

Um den Sicherheitsanforderungen an Freisportflächen gerecht zu werden, sind gemäß § 8 der Satzung die erforderlichen Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6 m zulässig. Höhere Zäune sind nicht zulässig, da diese eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbilds und des angrenzenden FFH-Gebiets darstellen. Ansonsten sind Einfriedungen auf eine Höhe von 1,5 m beschränkt.

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

#### **4.12. Verkehrliche Erschließung**

##### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Planungsgebiet wird grundsätzlich über die bestehende Manzostraße erschlossen. Der durch die Umsetzung der Planung insgesamt prognostizierte Mehrverkehr verteilt sich auf die verschiedenen umliegenden Straßen. Für das geplante Vorhaben ist das vorhandene umliegende, nachgeordnete Erschließungsstraßennetz ausreichend leistungsfähig. Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt über die Manzostraße, die Hitlstraße sowie weitere nachgeordnete, Nord-Südgerichtete Erschließungsstraßen bis zur Von-Kahr-Straße / Allacher Straße-Ost (örtliche Hauptverkehrsstraßen).

##### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinie 162 mit Anschluss an die S-Bahnhöfe Lochhausen, Pasing und Moosach und durch die Buslinie 163 mit Anschluss an die S-Bahnhöfe Allach und Moosach sowie den U-Bahnhof Olympia-Einkaufszentrum. Die Entfernung zum S-Bahnhof Untermenzing der S-Bahnlinie 2 beträgt Luftlinie circa 1.000 m. Eine fußläufige Erreichbarkeit des S-Bahnnetzes vom Standort aus ist damit gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15439, Beschluss der Vollversammlung vom 19.02.2020) nicht mehr gegeben, jedoch aufgrund des Grundschulsprenghels und der fußläufigen Erreichbarkeit nicht erforderlich.

##### **Fuß- und Radverkehr**

Aufgrund der Größe des Schulsprenghels kommt dem Fuß- und Radverkehr eine besondere Bedeutung zu. Im Bereich des bestehenden Straßenzugs sind im Umgriff des Bebauungsplans Flächen für den Fußverkehr vorhanden. Die Manzostraße hat beidseitig Gehwege. Östlich der Schule befindet sich eine Fußgängerüberquerung,

die erhalten bleiben soll. Für den Fuß- und Radverkehr ist zusätzlich westlich der Schule eine öffentliche Grünfläche in Nord-/Südrichtung geplant. Weitere Radwege sind nicht geplant. Der Radverkehr kann auf den ruhigen Straßen erfolgen. Die Benutzung der Fahrbahn durch Radfahrende wird in Tempo-30-Zonen und in anderen gering vom Kfz-Verkehr belasteten Wohngebietsstraßen als objektiv sicherste Alternative für alle Verkehrsteilnehmer\*innen angesehen, somit sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

### **Verkehrsmengen und Leistungsfähigkeit**

Durch die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von insgesamt ca. 240 Kfz/24 h erzeugt. Davon entfallen ungefähr 170 Kfz/24 h Mehrverkehr auf die geplante außerschulische Nutzung der neuen Dreifachsporthalle. Das verbleibende höhere Verkehrsaufkommen von ca. 70 Kfz/24 h ergibt sich durch die Erhöhung der Schüler\*innenzahlen und der Beschäftigten. Der prognostizierte Mehrverkehr kann zusätzlich zu den bestehenden Verkehrsbelastungen vom vorhandenen umliegenden, nachgeordneten Erschließungsstraßennetz aufgenommen und über dieses abgewickelt werden. Das umliegende Straßennetz kann den durch das Planungsvorhaben erzeugten MIV aufnehmen. In den Hauptverkehrsstraßen Von-Kahr-Straße und Allacher Straße-Ost werden im erweiterten Planungsumgriff durch das Planungsvorhaben keine wesentlichen Mehrverkehrsanteile prognostiziert. Die Verkehrsknoten im Umfeld haben eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit mit sehr hohen Kapazitätsreserven. 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 – verglichen mit dem Bestand (Analysefall) – eingestuft wird.

Das Verkehrsgutachten beruht auf der Annahme, dass neben der Erweiterung der Grundschule auch ein Haus für Kinder errichtet wird. Diese Planung ist überholt. Das Haus für Kinder ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit und aufgrund einer veränderten Bedarfslage nicht mehr geplant. Die tatsächlichen Prognose-Verkehrszahlen sind daher geringer als in dem Gutachten angenommen.

Der Bebauungsplan lässt ein Haus für Kinder auf der Gemeinbedarfsfläche zu. Eine Verträglichkeit der neuen Nutzungen einschließlich eines Hauses für Kinder wird im Verkehrsgutachten angenommen.

Das Verkehrsgutachten wurde daher nicht mit neuem Planungsstand überarbeitet. Die höheren Verkehrszahlen finden auch Eingang in die Überprüfung der Verkehrslärmbelastung.

Zusätzliche Verkehrsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen sind für den zu erwartenden Mehrverkehr ausgelegt.

### **Hol- und Bringzone**

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Umfeld der Schule soll die Errichtung von Hol- und Bringzonen in einem Abstand von ca. 200 - 250 m vom Eingang der Schule erfolgen. Die Hol- und Bringzonen entzerren und verlagern damit den Hol- und Bringverkehr und entschärfen die Situation vor dem Haupteingang der Schule. Mit einer Querschnittsbelastung in der Morgenspitzenstunde von ca. 370 Kfz/h eignet sich die Manzostraße für die Anlage von Hol- und Bringzonen. Da im Bestand bereits Parken am Fahrbahnrand erfolgt, ist eine Ausweisung der Hol- und Bringzone durch Beschilderung möglich und ein Umbau des öffentlichen Verkehrsgrundes nicht notwendig. Zur Entlastung des Parkdruckes für die Anwohner\*innen können die Zonen außerhalb der Hol- und Bringzeiten in den übrigen Stunden freigegeben werden. Die Maßnahmen sind im Bauvollzug umzusetzen und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Eine Änderung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht geplant. Daher ist der Straßenraum nicht mehr im Planungsumgriff enthalten. Eine Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 29e entfällt.

### **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, Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2019) 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. Allerdings darf diese aufgrund des hohen Grundwasserstandes maximal bis 502,50 m ü. NHN einbinden. Dies entspricht einer Tiefe von 5 m. Der Bebauungsplan lässt auch oberirdische Stellplätze zu.

Auf Grundlage der vom Referat für Bildung und Sport vorgelegten Betriebsbeschreibung ist für das Vorhaben ein Bedarf von insgesamt 39 Kfz-Stellplätzen ermittelt worden, der zum Teil in einer Tiefgarage unter den geplanten Gebäuden nachgewiesen werden soll. Da die außerschulischen Nutzungen erst nach Schulschluss und am Wochenende stattfinden, wird von einer Wechselnutzung der Stellplätze von Personal und externen Nutzer\*innen ausgegangen. Somit erhöht sich die Anzahl der Kfz-Stellplätze durch die vorgesehenen außerschulischen Nutzungen nicht. Dies ist in der Betriebsbeschreibung im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Berechnungsgrundlage der Anzahl der bereitzustellen Fahrradabstellplätze ist die Fahrradabstellsatzung (FabS). Somit sind vom Baureferat derzeit circa 240 Fahrradabstellplätze ermittelt worden, welche teilweise durch Tretrollerplätze umgesetzt werden können. Die Fahrradabstellplätze können teils in Tiefgaragen vorgesehen werden. Bei oberirdischen Fahrradstellplätzen ist eine Verortung in Nähe der jeweiligen Eingänge der verschiedenen Einrichtungen anzustreben. Eine eigene Festsetzung dazu ist nicht erforderlich.

### **Tiefgaragen, Ein- und Ausfahrtsbereiche und Anlieferung**

Die Tiefgaragenzufahrt wie auch die Anlieferung für die Gebäude kann nur von der Manzostraße erfolgen. Die Sicherung der Freiräume sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Lärmeinwirkungen auf das FFH-Gebiet, Konflikte mit der Bushaltestelle und dem Zebrastreifen müssen bei der Umsetzung beachtet werden.

Die mechanische Entlüftung der Tiefgarage ist über Dach in den freien Windstrom zu führen, um die umliegenden Freiflächen durch Luftimmissionen nicht zu belasten. Sonstige Öffnungen für die Belüftung und Entrauchung der Tiefgarage sind zur Sicherstellung der Luftqualität mit einem Mindestabstand von 4,5 m von offenbaren Fenstern und Türen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sowie von Terrassen, Ruhezonen und Kinderspieleinrichtungen anzuordnen (vgl. § 9 der Satzung). Abweichend ist ein geringerer Abstand möglich, sofern durch eine Modellierung der Emissionen und eine Immissionsprognose der Jahresmittelwert analog der in der VDI 2053 (Ausgabe 1-2004) erwähnten Verfahren nachgewiesen werden kann, dass die vorhandene Grundbelastung an NO<sub>x</sub> und Feinstaub (PM 10) am nächstgelegenen Immissionsort nicht um mehr als 3 % erhöht wird. Ein Abstand von 2,5 m darf dabei nicht unterschritten werden.



öffentliche Grünfläche über den Weg hinweg direkt anschließend an das Waldgebiet überplanen zu können, wird der Planungsumgriff geringfügig nach Norden erweitert und die Straßenbegrenzungslinie in diesem Teilbereich aufgehoben. Das nördlich angrenzende Flurstück Nr. 512/0, Gemarkung Untermenzing, befindet sich im Eigentum der LHM.

#### **4.13. Lärmschutz**

Auf das Planungsgebiet 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 4.1 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 sichergestellt. Im Übrigen gilt, dass der Bebauungsplan die Nutzung des Baugrundstücks für die geplanten Zwecke ermöglicht; eine konkrete Zulässigkeit der individuellen Vorhaben wird aber jeweils im Bauvollzug über ein Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

##### **4.13.1. Verkehrslärm**

Relevante Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet gehen von der angrenzenden Manzostraße aus.

##### **Auswirkungen innerhalb des Planungsgebietes – Gebäude**

Nach Umsetzung des Planvorhabens im Prognose-Planfall 2035 betragen die höchsten Verkehrslärmimmissionen an den südlichen Gebäudefassaden bis zu 60 dB(A) tags. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete, welche in der LHM als Schutzziel für Schulen unterstellt werden, werden bis zu 5 dB(A) tags überschritten. In der Nacht werden Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) erreicht und der Orientierungswert somit um bis zu 7 dB(A) überschritten. Aufgrund der unterstellten Nutzungszeiten spielen die Nachtwerte für die Schulnutzungen keine Rolle, sondern für die sich am Schulareal befindlichen Dienst- bzw. Hausmeisterwohnungen.

Auch der Immissionsgrenzwert der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) für Wohngebiete von tags 59 dB(A) tags wird an den südlichen Fassaden zur Manzostraße überschritten.

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. Damit wird im Zuge des Bauvollzugs sichergestellt, dass die Grenzwerte der o. g. Vorschriften eingehalten werden.

##### **Auswirkungen innerhalb des Planungsgebietes – Freibereiche**

Auf den Freispielflächen und Sportanlagen im Plangebiet werden Beurteilungspegel von bis zu 49 dB(A) tags erreicht. Der Zielwert gemäß Merkblatt zur Berücksichtigung umweltschutzrechtlicher Belange des RKU bei der Münchener Schulbauoffensive

(Stand 25.02.2021) von 55 dB(A) tags wird somit auf allen Freispielflächen und Sportanlagen zuverlässig eingehalten. Nachts entstehen in der Schule und auf den Freiflächen keine Betroffenheiten.

### **Auswirkungen außerhalb des Planungsgebiets**

Das Planvorhaben führt durch den erhöhten Ziel-/Quellverkehr zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft. Zudem ist ein Einfluss durch Reflexionen an den Fassaden und die schallabschirmende Wirkung der zusätzlichen, geplanten Baukörper (Sporthalle, Erweiterungsgebäude) auf die Verkehrslärmsituation zu erwarten. Die Auswirkungen des Planvorhabens wurden im Hinblick auf die Gesamtverkehrslärmsituation für die betroffene Nachbarschaft hilfsweise nach den Maßgaben einer Gesundheitsgefährdung ( $\geq 70/60$  dB(A) Tag/Nacht) bzw. der 16. BImSchV bewertet.

Die Berechnungen haben gezeigt, dass es entlang der Manzostraße im Prognose-Planfall zu geringen Pegelerhöhungen im Vergleich zum Prognose-Nullfall kommen kann. Die Verkehrslärmpegel erhöhen sich hier rechnerisch um bis zu 0,5 dB(A). Die minimalen Erhöhungen sind nicht wesentlich i. S. der 16. BImSchV, da sie weniger als 2,1 dB(A) betragen. Gesundheitsgefährdende Verkehrslärmpegel  $\geq 70/60$  dB(A) tags/nachts werden im Umgriff des Plangebiets nicht erreicht. Aus schalltechnischer Sicht sind die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nachbarschaft somit als nicht relevant einzustufen.

### **Lärmschutzmaßnahmen – Verkehrslärm**

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzwände oder -wälle zum Schutz der geplanten Gebäude kommen aufgrund der nur geringfügigen Überschreitung, der Höhe der vorgesehenen Bebauung, der innerstädtischen Lage und der Möglichkeit einer Grundrissorientierung bei verhältnismäßigem Aufwand nicht in Betracht. Dementsprechend wird empfohlen, auf die erhöhte Lärmbelastung mit einer geeigneten Grundrissgestaltung zu reagieren. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Gruppen-, Unterrichts-, Schlafräume usw.) sollten hierfür an den lärmabgewandten Fassadenseiten angeordnet werden.

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist gemäß § 10 Abs. 1 der Satzung die Anwendung der bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 vorgeschrieben und Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm verpflichtend.

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 gemäß § 10 Abs. 2 der Satzung schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere 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 (CO<sub>2</sub>-Konzentration) genügt. Diese Maßnahmen können entfallen, sofern die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume über ein Fenster an lärmabgewandten Gebäude-seiten – 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 Süden, Osten und Westen, an welchen die Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 10 Abs. 2 der Satzung vorzusehen wären (vgl. Abb. 6).

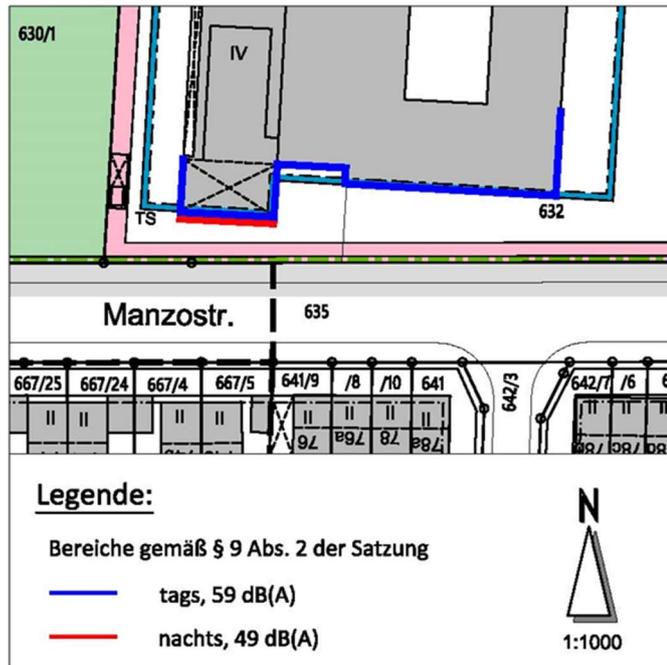


Abb. 6: Verkehrslärmpegel, Quelle: Schalltechnische Untersuchung vom Dezember 2022, Möhler+Partner.

#### 4.13.2. Anlagenlärm

Durch die vorhandene Schule besteht eine Lärmvorbelastung. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan sind die Schallimmissionen, die auf die Nachbarschaft durch die zulässigen und unterstellten schulischen und außerschulische Nutzungen wirken, zu ermitteln und abzuwägen.

##### **Auswirkungen durch schulische Nutzungen**

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die schulische Lärmsituation hilfsweise anhand der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) dargestellt und bewertet. Grundsätzlich gilt, dass Geräusche, die durch die Schulnutzung entstehen, als sozialadäquat anzusehen und im Zuge der städtebaulichen Entwicklung durch die Landeshauptstadt München abwägbar sind.

Die Prognose der schulischen Nutzung zeigt, dass an der Wohnbebauung entlang der Manzostraße im Tagzeitraum innerhalb der Ruhezeit am Morgen Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) erreicht werden. Der Immissionsrichtwert der hilfsweise herangezogenen 18. BImSchV von 45 dB(A) für Reine Wohngebiete innerhalb der morgendlichen Ruhezeit wird somit um bis zu 5 dB(A) überschritten. Außerhalb der morgendlichen Ruhezeiten werden die Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten.

Maßgeblich für die Überschreitungen innerhalb der morgendlichen Ruhezeit sind, neben den Kommunikationsgeräuschen beim Betreten des Schulgeländes und der Nutzung der Tiefgarage, vor allem die Immissionen durch den Hol-/Bringverkehr mit dem Pkw. Von den Pausenhöfen, Freispielflächen und Sportanlagen sind hingegen aufgrund ihrer ausreichenden Entfernung zur Wohnbebauung keine Lärmkonflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten.

Für die schalltechnischen Bewertung wurde eine in der Machbarkeitsstudie entwickelte Bebauungsvariante zugrunde gelegt und in die Abwägung eingestellt. In dieser Variante befindet sich der auf dem Dach angeordnete Allwetterplatz an der westlichen

Baugrenze in ca. 6 m Höhe und bildet damit eine für die westlich gelegene Nachbarbebauung ungünstigen Fall ab. Die Grenzwerte werden hier eingehalten. Eine höhere oder von der westlichen Baugrenze abgerückte Lage würde eine günstigere Lärmsituation darstellen. Gegenüber der Bebauung an der Manzostraße hat das Bestandsgebäude eine schallabschirmende Wirkung. Ein Abriss des 2008 generalinstandgesetzten Gebäudes ist nicht beabsichtigt. Eine Festlegung der Lage der Dachflächennutzung erscheint nicht notwendig.

Das Vorhaben sieht eine Erweiterung der bestehenden Schule von fünf auf sechs Züge vor. Bereits im Bestand ist daher mit einem gewissen Hol-/Bringverkehr und zugehörigen Kommunikationsgeräuschen eine Vorbelastung gegeben. Die damit verbundenen Schallimmissionen werden durch die geplante Erweiterung nur geringfügig (< 1dB) angehoben. Maßnahmen zum Schutz der Nachbarschaft vor den Schallimmissionen durch die Schulnutzung scheinen daher nicht erforderlich. Auch die geplanten Freisportanlagen auf der Dachfläche der Sporthalle lösen auf Grundlage der unterstellten Machbarkeitsstudie keine Lärmschutzmaßnahmen aus. Bei einer grundlegend anderen Gebäude- und Nutzungsanordnung sind diese erneut zu prüfen. Im Baugenehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass auch bei einer anderen Nutzungsart, z. B. Gymnasium oder Realschule, keine unüberwindbaren Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft hervorgerufen werden.

### **Auswirkungen durch außerschulische Nutzungen**

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

Die höchsten Beurteilungspegel durch die außerschulische Nutzung der Sportanlagen werden entlang der Manzostraße und der Hitlstraße erreicht. Maßgebliche Quelle entlang der Manzostraße ist hierbei die Nutzung der Tiefgarage. Für die Schallimmissionen an den Immissionsorten entlang der Hitlstraße ist die Nutzung der Sporthalle maßgeblich. Durch die außerschulische Sportnutzung werden in der Nachbarschaft Beurteilungspegel von bis zu 44 dB(A) tags, sowohl außerhalb als auch innerhalb der sonntäglichen Ruhezeit am Morgen, als auch in der Nacht erreicht.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Reine Wohngebiete betragen tags 50 dB(A) außerhalb bzw. 45 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten am Morgen. Diese werden in der gesamten Nachbarschaft eingehalten. In der Nacht beträgt der Immissionsrichtwert 35 dB(A). Dieser wird in der Nachbarschaft um bis zu 9 dB(A) überschritten. Darüber hinaus kommt es im Nachtzeitraum zu Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der 18. BImSchV um bis zu 3 dB(A) durch beschleunigte Pkw-Abfahrten im Bereich der Tiefgarage und Kommunikationsgeräusche im Bereich des Sporthallenzugangs. Daher ist eine außerschulische Nutzung der Sporthalle nur bis 21:30 Uhr unter Berücksichtigung einer zusätzlichen halben Stunde für das Verlassen des Geländes möglich. Da die Lage der Tiefgaragenein- und -ausfahrt im Bebauungsplan nicht fixiert ist, wird gemäß § 10 Abs. 3 der Satzung festgesetzt, dass die Innenwände und Decken von Tiefgaragenrampen schallabsorbierend zu verkleiden sind und die Einhausung dabei mindestens ein Schalldämmmaß von  $R'w = 25$  dB aufzuweisen hat.

### **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 sollten in den Ruhezeiten am Morgen (6 - 8 Uhr) nicht stattfinden.
- Außerschulische Nutzungen sollten bis 21.30 Uhr beendet werden; die Nutzer\*innen sollten das Gelände bis spätestens 22 Uhr verlassen haben.
- 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 mechanischen Be- und Entlüftung ausgeführt werden.

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 12.06.1990 geltenden Fassung, die durch Art. 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 geändert worden ist 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 (VkB1.) 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 (VkB1. 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.

Insbesondere aufgrund der durch die Planung ausgelösten sehr geringen zusätzlichen Verkehrsmengen sowie den vorliegenden Schallwerten an den maßgeblichen Immissionsorten ist im Weiteren nicht zu erwarten, dass sich aus der Umstellung von RLS-90 auf RLS-19 (und der damit verbundenen Neuzählung von Verkehrsmengen) abwägungsrelevante Änderungen ergeben könnten. Für das Vorhaben selbst sind für den Zeitpunkt des Bauvollzugs aktuelle Schallgutachten vorzulegen, die eine hinreichende Dimensionierung von notwendigen Bauteilen sicherstellen. In Bezug auf vorhandene Bebauung und Flächen in der Umgebung ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Umstellung bisher ermittelte Schallwerte so signifikant ändern können, als dass zusätzliche Anforderungen, die in der Abwägung des Bebauungsplans zu berücksichtigen wären, zu erwarten wären. Das Vorgehen wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt.

#### 4.14. Grünordnung allgemein und auf dem Baugrundstück

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

Vorrangig werden gemäß § 11 Abs. 1 der Satzung sowie der Planzeichnung die Bäume und Sträucher 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 so weit wie möglich erhalten werden. Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend der planerischen und textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB zu erhalten und bei Verlust ortsnahe, entsprechend den festgesetzten Güteanforderungen nachzupflanzen.

Die Bäume am östlichen Rand des Planungsumgriffs sind Teil des angrenzenden FFH-Gebietes und als solche geschützt. Aufgrund der Situierung in einer Kanalschutzzone können die Bäume hier nicht als zu erhalten festgesetzt werden. Dennoch stellt ein Eingriff bzw. eine Fällung in diesen Gehölzstrukturen eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes dar und ist damit nicht ohne weitere Prüfung zulässig, da der Erhalt der Bäume eine Voraussetzung für eine positive FFH-Verträglichkeitsprüfung darstellt.

Gemäß § 11 Abs. 2 der Satzung kann von den Festsetzungen der Grünordnung unter den festgesetzten Voraussetzungen in Lage und Fläche abgewichen werden, um für den Bauvollzug eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen.

Gemäß § 11 Abs. 3 der Satzung sind die als „zu begrünen und zu bepflanzen“ festgesetzten Flächen mit standortgerechten freiwachsenden Strauchpflanzungen und Wiesenansaat zu gestalten, um einen möglichst gleichmäßigen Übergang von den intensiv genutzten Freisport- und Schulflächen zu den Randbereichen und Säumen zu schaffen. Gleichzeitig erfüllen diese naturnah und damit insektenfreundlich zu erstellenden Säume und Flächen eine wichtige ökologische Funktion (Nahrung) 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.

Zur Sicherstellung einer guten Durchgrünung auf dem Schulgrundstück und als Ersatz für notwendigerweise zu fällende Bäume sind gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung auf den nicht bebauten Grundstücksflächen (außer Sportflächen) mittelgroße oder große Bäume zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Baumarten zu verwenden, um die Artenzusammensetzung der Säume zum angrenzenden FFH-Gebiet nicht zu stören. Dabei sind gerade auf den versiegelten Flächen, wie Pausenhofflächen, nach Möglichkeit die Bestandsbäume zu erhalten und Neupflanzungen vorzusehen, um diese Flächen klimatisch und ökologisch mit einem Mehrwert zu versehen. 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 vielen Jahren ihre volle Wirkung entfalten können, kann erhaltener Baumbestand im Bauraum auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

Zum Erreichen von langfristig überlebensfähigen und stabilen Pflanzungen auf befestigten Flächen ist gemäß § 11 Abs. 5 der Satzung für Bäume in Belagsflächen eine entsprechend große durchwurzelbare und spartenfreie Mindestfläche vorzusehen, um

ausreichende Wuchsbedingungen sicherzustellen. Bei Verwendung geeigneter Pflanzsubstrate kann diese mit Belägen überdeckt werden.

Gemäß § 11 Abs. 6 der Satzung ist eine entsprechende Mindestschichtdicke des Bodenaufbaus festgesetzt, um eine funktionierende Begrünung von unterbauten Flächen, wie Tiefgaragen 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 werden gemäß § 11 Abs. 7 der Satzung für die zu pflanzenden Bäume entsprechende Wuchsklassen und Mindestpflanzgrößen festgesetzt.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Vegetationsbereiche (Bäume inkl. Unterwuchs), in welchen sich potenziell artenschutzrechtlich relevante Habitate befinden, sind gemäß § 11 Abs. 8 der Satzung zu erhalten. Das betrifft insbesondere die Baum- und Strauchstrukturen im Norden sowie die Vegetation im Nordwesten, welche gemäß dem Artenschutzfachbeitrag als potenzielle Habitate der Haselmaus vor jeglichen Eingriffen zu schützen, zu pflegen und zu erhalten sind.

Die Gebäudefassaden sind anteilig zu begrünen (vgl. § 11 Abs. 9 der Satzung). Fassadenbegrünung bietet ähnlich wie Dachbegrünung sowohl aus klimatischen, ökologischen sowie aus ästhetischen Gründen einen Mehrwert. Das Gebäude wird gekühlt, die Verdunstungsleistung an den Baukörpern erhöht und damit ein wichtiger Beitrag zum Bioklima (außerhalb und im Gebäude) beigetragen. Zudem bietet eine begrünte Fassade verschiedenen Tierarten Schutz und stellt ein potenzielles Habitat dar.

Um die Versiegelung auf dem Schulgrundstück sowohl aus ökologischen als auch aus gestalterischen Gründen zu minimieren, sind gemäß § 11 Abs. 10 der Satzung befestigte Flächen nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.

Befestigte Flächen und Fahrradabstellplätze sind gemäß § 11 Abs. 11 der Satzung, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig hergestellt werden, um den Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers gemäß den Zielen der Schwammstadt zu minimieren.

Zur langfristigen Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes mit Grünordnung gelten gemäß § 11 Abs. 12 der Satzung die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend auch für die nicht bebauten Flächen innerhalb der Bauräume.

#### **4.15. Grünordnung in öffentlichen Grünflächen**

Im westlichen Bereich des Planungsgebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Zum Zeitpunkt der Satzung des Bebauungsplanes befinden sich die Grundstücke, auf welchen die öffentliche Grünfläche umgesetzt werden soll, noch in Privateigentum. Mit der Festsetzung als öffentliche, allgemein zugängliche Grünfläche soll sie als Teilstück des Grünzug A „Würmlauf-Angerlohe-Allacher Forst“ entwickelt werden, welcher von Süden kommend an der Angerlohe endet. Sie stellt das letzte fehlende Teilstück zur Vervollständigung des bereits im Grünzugkonzept der LHM von 1989 vorgesehenen Grünzuges A dar.

Die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche einschließlich der Entwicklungsfläche sowie der Baumpflanzungen ist daher nur bei Flächenverfügbarkeit möglich. Zur Sicherung der langfristigen Umsetzung wurde die öffentliche Grünfläche dennoch in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche in der Planzeichnung kommt der Bebauungsplan der Zielsetzung nach, die im FNP ausgewiesenen allgemeinen Grünflächen planungsrechtlich für die Zukunft zu sichern. Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“, dessen Forderungen am 01.03.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats angenommen wurden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09071), ist nicht betroffen. Die Allgemeine Grünfläche wird in den Bebauungsplan übernommen und nicht mit anderen Nutzungen überplant.

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen für die Eigentümer\*innen des Privatgrundstücks keine weitergehenden städtebaulichen Nutzungsmöglichkeiten, da das Privatgrundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist. Es besteht auch kein Baurecht für privilegierte oder sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 bzw. 2 BauGB, da öffentliche Belange (Grünzug) entgegenstehen. Bauerwartungsland liegt ebenfalls nicht vor. Die Privatgrundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche können die derzeitigen Eigentümer\*innen der Grundstücke grundsätzlich einen Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8, Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB geltend machen, soweit ihnen Vermögensnachteile entstehen. Das Risiko der Geltendmachung eines Übernahmeanspruchs der Eigentümer\*innen und damit einhergehender Entschädigungszahlungsforderungen (vgl. § 43 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB) gegen die LHM ist jedoch als gering zu beurteilen. Die Höhe der vorgenannten Entschädigung würde sich nach den ermittelten Werten für landwirtschaftliche Flächen, zukünftige Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche richten. Ziel ist es ohnehin, die Flächen seitens der LHM anzukaufen, um die öffentliche Grünfläche als Parkanlage umsetzen zu können.

Demgegenüber stellt die öffentliche Grünfläche, die im FNP dargestellt ist, eine wichtige freiräumliche Ergänzung der Verbindung zur auch für Erholungsnutzung bedeutsamen Angerlohe dar. Sie soll, auch um den Anforderungen an intensiv genutzte Grünflächen gerecht zu werden, parkartig gestaltet, multifunktional nutzbar sein und damit der Freiraumvernetzung dienen. Die Fläche soll als klimawirksame Grünzäsur zwischen der südlich, östlich und westlich angrenzenden Bebauung ausgebaut werden. Damit leistet die öffentliche Grünfläche unter anderem einen wichtigen Beitrag zur Erholung der umliegenden Bewohner\*innen. Die Herstellung der öffentlichen Grünfläche bietet des Weiteren die Möglichkeit, über eine Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen im Norden, der besonderen Schutzwürdigkeit des angrenzenden FFH-Gebietes Rechnung zu tragen, und dieses mit den geplanten Pflanzungen zu ergänzen und damit die Randbereiche zu schützen. Zudem wird durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche zusätzliche Versiegelung vermieden, was wiederum der Berücksichtigung der Schwammstadtprinzipien Rechnung trägt.

Die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche ist Ziel des Grünzugkonzeptes der LHM von 1989, kann jedoch erst bei Flächenverfügbarkeit erfolgen. Bis zur Realisierung der Planung ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich.

Gemäß § 12 Abs. 1 der Satzung soll die öffentliche Grünfläche mit standortgerechten großen und mittelgroßen Bäumen überstellt werden, um den Park räumlich zu fassen. Strauchpflanzungen ermöglichen die weitere Differenzierung der Freiräume und stellen wie auch die Bäume einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten dar. Die parkartig anzulegenden Flächen sind mit auf die Nutzung abgestimmten

Rasenansaaten zu gestalten. Die weniger genutzten Randbereiche und Säume sind zu mindestens 20 % als blütenreiche, insektenfreundliche und magere Wiesenflächen zu gestalten, um hier auch für Kleintiere, Insekten und Vögel einen Lebens- und Nahrungsraum zu schaffen. Als Ausgleich für die im Planungsumgriff gefällten Bäume sind in der öffentlichen Grünfläche mindestens 20 große oder mittelgroße, standortgerechte und heimische Bäume zu pflanzen. Zur schnelleren Erreichung einer klimatisch und räumlich wirksamen Baumpflanzung sind davon mindestens 10 Stück als große Bäume vorzusehen. Um die multifunktionale Nutzbarkeit der öffentlichen Grünfläche zu unterstreichen, ist die Anlage von Gestaltungselementen wie z. B. Wasserflächen oder Kinderspielplätzen zugelassen.

Gemäß § 12 Abs. 2 der Satzung sind Wege in der öffentlichen Grünfläche – soweit funktional möglich – wasserdurchlässig auszuführen, um Versickerung zu ermöglichen und Versiegelung zu minimieren.

Im Nordosten der öffentlichen Grünfläche sind die Waldbereiche des angrenzenden FFH-Gebietes mit ergänzenden Gehölzstrukturen anzulegen. Grundlage hierfür sind die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen aus dem Artenschutzfachbeitrag, dem Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeit sowie die gegebene räumliche Nähe zum FFH-Gebiet „Allacher Forst und Angerlohe“ DE 7734-302. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen dient daher nicht nur dem Arten- und Biotopschutz, sondern soll durch die Strukturanreicherung und die räumliche Nähe zum FFH-Gebiet dieses auch stärken und erweitern. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die Fläche gemäß § 12 Abs. 3 der Satzung als naturnaher, mehrstufiger Gehölzbestand aus den typischen Arten des FFH-Gebietes bzw. des Waldtyps Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald mit mindestens 40 Bäumen in mittleren und großen Pflanzqualitäten angelegt werden. Im Unterwuchs sind die Flächen extensiv, mit möglichst wenig Pflegeeingriffen zu entwickeln, um hier ebenfalls einen Lebensraum zu schaffen, der die Fläche nach Norden und die Gehölzstrukturen, welche direkt im Osten angrenzen, zu vernetzen. Die Ränder, insbesondere zu den parkartig zu gestaltenden Bereichen der öffentlichen Grünfläche, sind als strukturreiche Säume mit Strauch- und Krautschicht aus nahrungs- und deckungsreichen Gehölzen anzulegen, um hier die Störungswirkung ins Innere der Fläche zu reduzieren und weitere naturnahe Strukturen zu schaffen.

#### **4.16. Artenschutz**

Um zu vermeiden, dass durch die Realisierung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2162 „Manzostraße“ Verbotstatbestände hinsichtlich des Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung notwendig.

Durch die folgenden, im Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung sowie zur FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeiteten Maßnahmen, können Verstöße gegen das Tötungsverbot vermieden werden.

#### **Verringerung des Eingriffsbereichs und -umfangs (Biotop- und Habitatschutz) durch Verzicht des Eingriffs in den nordwestlichen Teilbereich des Schulgeländes**

Zum Schutz des Habitats sowie potenzieller Vorkommen der Haselmaus darf dieser Gehölzbereich auch nicht temporär in der Bauphase in Anspruch genommen werden. Die Gehölzstrukturen mit Unterwuchs sind daher gemäß § 11 Abs. 8 der Satzung mit einer Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Das Gelände muss durch eine Schutzzäunung während

der Bauphase gesichert werden.

### **Verringerung beleuchtungsinduzierter Lockwirkung auf nachtaktive, lichtempfindliche Arten**

Gemäß § 13 Abs. 1 der Satzung sind ausschließlich Leuchtmittel ohne UV-Strahlung (LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampflampen) mit Wellenlängen über 540 nm (kein Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur bis maximal 2700 Kelvin zu verwenden, um nachtaktive Arten wie Insekten und Fledermäuse möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Um eine weiterreichende Beeinträchtigung von Arten aus dem FFH-Gebiet, z. B. durch Strahler oder Flutlichtanlagen zu verhindern, sind diese unzulässig. Des Weiteren darf die Lichtpunkthöhe maximal 2 m betragen. Bei Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst insektenfreundliche Konstruktionsweise zu wählen:

- Vermeidung von vertikal nach oben, horizontal oder ungerichtet abstrahlendem Licht (Streulicht, Fernwirkung); das Licht sollte nur nach unten abgestrahlt werden („Full-Cut-Off-Leuchten“).
- Verwendung von abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verhindern das Eindringen von Insekten.
- Dauer, Standort und Intensität der Beleuchtung sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Montage der Leuchten nicht höher als notwendig.
- Keine Dauerbeleuchtung, sondern Bewegungsmelder.
- Abschaltung der öffentlichen Außenbeleuchtung innerhalb von zwei Stunden nach Sonnenuntergang; zum anderen sollte die Möglichkeit für Teilschaltungen gegeben sein, um die Beleuchtungsstärke zu differenzieren.
- Lampen-Gehäusetemperaturen unter 60°C vermeiden die Tötung anfliegender Insekten.

### **Minimierung des Vogelschlagrisikos**

Um das Tötungsrisiko durch die Planung und die geplanten Glasflächen an neuen Gebäuden für Vögel nicht zu erhöhen (Vogelschlag) und damit gegen das Tötungsverbot zu verstoßen, sind gemäß § 13 Abs. 2 der Satzung sind Maßnahmen zum Vogelschutz zu ergreifen. Eine Vermeidung erfolgt 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,
- die Reduktion der Durchsicht durch bauliche Maßnahmen sowie
- die Verwendung von Fassadenbegrünung.

Diese Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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, sodass sie aus städtebaulichen Gründen erfolgen und die Anforderungen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB insoweit erfüllen.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der Standortbedingungen und der Lebensraumqualität des geschützten Lebensraumtyps des angrenzenden FFH-Gebietes „Allacher Forst und Angerlohe“ DE 7734-302 und sind somit für die Zulässigkeit und die Umsetzung des Bebauungsplanes

erforderlich.

Gemäß § 13 Abs. 3 der Satzung darf das Sportfeld nicht als Kunstrasenfeld ausgebaut werden, um Veränderungen der Standortbedingungen (Verlust an Biotopvernetzung oder Lebensraumfunktion, z. B. für nahrungssuchende charakteristische Vogelarten des LRT) zu vermeiden. Die Herstellung von Kunstrasenanlagen wirkt sich zudem negativ auf die Wurzelbereiche randständiger Bäume des FFH-Gebiets aus. Neben Veränderungen des Bodenwasserhaushalts sind durch die Kunstrasen-Teilversiegelung auch Beeinträchtigungen auf Luftqualität und Kleinklima zu erwarten (Verlust an Verdunstung, Luftfeuchte und Temperatur sowie Gasaustausch und Luftqualität, z. B. Staubfilterfunktion). Auch der durch die Kunstrasenfläche entstehende Eintrag von Mikroplastik (insbesondere bei Gummigranulanlagen) kann sich negativ auf die Umwelt und Gesundheit auswirken (Böden, Gewässer und Organismen).

Gemäß § 13 Abs. 4 der Satzung sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 25 m zum FFH-Gebiet zum Schutz der Gebäude und Menschen Vorkehrungen zum Schutz vor Windwurf, Windbruch oder Totholz zu treffen, um Eingriffe in den Baumbestand des FFH-Gebietes für z. B. Verkehrssicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Eingriffe in das Schutzgebiet („Allacher Forst und Angerlohe“ DE 7734-302) oder seiner maßgeblichen Bestandteile aufgrund von baulichen Änderungen sind unbedingt zu vermeiden und würden eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes darstellen.

#### **Hinweise zum Bauvollzug**

Im Fachbeitrag zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) werden zudem folgende Hinweise und weiterführende Informationen für den Bauvollzug gegeben.

Zur Sicherstellung der Umsetzung der Maßnahmen aus den Fachbeiträgen und somit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und der Sicherstellung der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet „Allacher Forst und Angerlohe“, zur Einhaltung der Verbote und Vorschriften des Artenschutzes und zum Schutz von Bäumen auf der Baustelle und auf benachbarten Flächen, ist für jegliche Baumaßnahmen vorab eine ökologische Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Zur frühzeitigen Abstimmung der Maßnahmen ist die ökologische Umweltbaubegleitung der Unteren Naturschutzbehörde mit Kontaktdaten zu benennen.

Im Rahmen der ökologischen Umweltbaubegleitung sind Gebäude oder Bäume vor Eingriffen auf Quartiersstrukturen von Vögeln, Fledermäusen und Vorkommen xylobionter Käfer zu untersuchen und ggf. Kontakt zu den entsprechenden Fachstellen aufzunehmen.

Auf Nachtbaubetrieb sowie nächtliche Baustellenbeleuchtung (insbesondere von Ende März bis Ende Oktober zwischen 18.00 Uhr und 8.00 Uhr) ist zu verzichten (Tagesbaustellenbetrieb), um die Anlockwirkung auf zum Licht fliegende Insekten, die direkt an den Lampen verenden oder im Lichtkegel Beute von Fraßfeinden werden könnten, zu vermeiden sowie den Erhalt des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes (Galio-Carpinetum) mit seinen charakteristischen Arten aus der Gruppe der Fledermäuse, Nachtfalter und dem Eremit sicherzustellen. Analog wird eine „streulicharme“ Beleuchtung des Baustellengeländes empfohlen.

Um eine Schädigung von Gelegen oder Nestlingen von Vogelarten (Verletzungen oder Tötungen) zu vermeiden, sollen notwendige Beseitigungen von Bäumen und Gehölzbeständen nur außerhalb der sensiblen Hauptbrutzeit der Vögel und

Wochenstundenzeit der Fledermausarten im gesetzlich vorgeschriebenen Fällungszeitraum (nach § 39 BNatSchG: 01.10. – 28.02.) durchgeführt werden.

Vor Beginn der Baumfällungen sind Großbäume mit Habitateignung, z. B. für höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten nach Vorabstimmung mit einer ökologischen Umweltbaubegleitung durch einen Fachexperten auf Besatz zu kontrollieren und die Strukturen zu erfassen. Maßnahmen zur Vermeidung sind zu ergreifen, z. B. nächtliche Fällung, sanftes Bergen der Quartiersstrukturen, Einwegverschluss. Als Minimierungsmaßnahme ist bei Fällabsicht der entsprechende Stamm-/Astabschnitt zu entnehmen und außerhalb des Baufelds in adäquater Exposition und Höhe, mit freier Anflugmöglichkeit an stammstarken Bäumen in der nahen Umgebung zu fixieren (Stammabschnitte bergen und senkrecht an anderen Bäumen befestigen). Potenziell geeignete Quartiere sollen vor dem Beginn der Überwinterungszeiten im Spätsommer bis Herbst durch eine Fachkraft mittels geeigneter Vorrichtungen verschlossen werden (Vergrämung). Alternativ ist ein Entlastungsschnitt ohne Beeinträchtigung der Quartierstrukturen durch fachgerechtes Einkürzen der Krone unter Erhaltung der Quartiere möglich. Die Durchführung darf nicht während der Jungaufzucht erfolgen. Alternativ ist das Köpfen von Quartiersbäumen sowie die Lebendbaumverpflanzung geeigneter Quartiersbäume möglich.

Zur Minimierung von Schädigung an Bäumen mit Mulmhöhle bzw. potenzieller Mulmhöhle durch Baumaßnahmen, z. B. an dem westlich am Waldrand gelegenen Kanal (z. B. Anschluss, Umliegung, Erweiterung etc.), sind diese Bäume im Vorfeld der Baumaßnahme, im Rahmen einer ökologischen Umweltbaubegleitung, auf tatsächliche Vorkommen des Eremiten (*Osmoderma eremita*) zu überprüfen. Bei Feststellung eines Baums mit Eremiten-Vorkommen ist dieser nach Möglichkeit zu erhalten und beispielsweise der Kanalananschluss an anderer Stelle zu realisieren. Kann der Erhalt nicht gesichert werden, ist die ökologische Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen und die entsprechenden Schritte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in die Wege zu leiten. Diese Vorsorgemaßnahme gilt in adäquater Weise auch für Bäume mit potenzieller Quartierseignung, die aus Gründen der Verkehrssicherung entfernt werden müssen.

Um den angrenzenden Baumbestand zu schützen, sind im Rahmen der Vorbereitung der Bauarbeiten, sowie als Vermeidungsmaßnahme, die angrenzende Bäume, Gebüsch und Saumbereiche entsprechend DIN 18920 durch Baumschutzmaßnahmen, als Bestandteil der technischen Planung, zu schützen (z. B. durch einen ortsfesten Bauzaun als Schutz vor versehentlicher Beschädigung durch Baumaschinen und ein Staubschutz während des Gebäudeabrisses). Soweit im Kronenbereich von zu erhaltenen Bäumen (Krone + 1,5 m) Abgrabungen stattfinden, muss im Vorfeld geprüft werden, ob die Bäume hierdurch gefährdet sind. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz der Bäume durchzuführen (z. B. Anlage eines Wurzelvorhang, Kronenrückschnitt).

Diese Baumschutzmaßnahmen gelten insbesondere für die im Plan und gemäß § 11 Abs. 8 der Satzung als „Flächen mit der Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern“ festgesetzten Bereiche im Umgriff sowie für die angrenzenden Bereiche des FFH-Gebietes, um hier Beeinträchtigungen des dort vorkommenden Lebensraumtypes LRT 9170 vollständig auszuschließen.

Da einige der kartierten Fledermausarten auch Winterquartiere in Gebäuden haben können, sollte vor dem Abriss der Gebäude vorsorglich eine gezielte Kontrolle auf Winterquartiereignung im Rahmen der ökologischen Umweltbaubegleitung durch einen Fledermausexperten durchgeführt und vor dem Winter Einflugöffnungen

verschlossen werden.

## 5. Ausgleichsflächen

Mit den geplanten Baumaßnahmen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft verursacht. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (StMIB Stand Dezember 2021). Es sind 3.911 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche bereitzustellen. Diese sollen außerhalb des Planungsgebietes situiert werden. Die geplante öffentliche Grünfläche kann aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit sowie des absehbaren Erholungsdruckes nicht als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wirksam werden.

Ausgleichsflächen außerhalb des Umgriffs sind:

### Flurstück Nr. 911, Gemarkung Untermenzing

Hier erfolgt auf **2.754 m<sup>2</sup>** (netto ohne Weg) die Entwicklung als „Magerwiesenflächen mit kiesigen, schütter bewachsenen Bereichen und einzelnen Gehölzen (flächenmäßig deutlich untergeordnet gegenüber den Magerwiesenflächen) mit Anreicherung mit Habitatalementen für Zauneidechsen (z. B. Überwinterungsstrukturen, Eiablageplätze) auf Teilflächen“. Die Fläche befindet sich im Anschluss an Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 2133 "Theodor-Fischer-Str." (Flurstück Nrn. 956, 914 und 915).

### Flurstück Nr. 956 (Teilfläche), Gemarkung Untermenzing

Hier erfolgt auf einer Fläche von **430 m<sup>2</sup>** (netto ohne Weg) die Entwicklung als „Magerwiesenflächen mit kiesigen, schütter bewachsenen Bereichen“ unter Berücksichtigung einer erforderlichen Durchwegung nach Süden.

### Flurstück Nr. 349, Gemarkung Allach

Hier erfolgt auf einer Fläche von **727 m<sup>2</sup>** die Anlage einer extensiven, artenreichen Wiese.

## 6. Baumbilanz

Es wurden 238 Bäume kartiert, davon sind derzeit 148 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 weitestgehend als zu erhalten festgesetzt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist es zulässig, auf den Schulflächen bis zu **109 Bäume** zu fällen, v. a. aufgrund der Bebauung, der Sport- und Freiflächen bzw. der Baustelleneinrichtung und dem Ausbau der Versorgungsleitungen. Davon fallen **74 Bäume** unter die Baumschutzverordnung. Insgesamt werden **129 Bäume** festgesetzt. Nicht enthalten ist der im Rahmen des Interimsbaus gepflanzte Baum. Die endgültige Baumbilanz der zu fällenden Bestandsbäume kann erst mit der Einreichung der Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Von den nicht festgesetzten Bäumen, für welche eine Fällung zulässig ist, befinden sich 34 Bäume im Bereich der Kanalschutzzone, davon fallen 23 unter die Baumschutzverordnung, und können daher nicht festgesetzt werden. Eine Fällung ist hier gemäß aktueller Planung aber nicht erforderlich oder geplant.

Baumumfang cm	Anzahl Fällung*	von Gesamtbestand
Bis 79	34	89

80-99	23	33
100-149	22	50
150-200	8	19
Mehrstämmig	22	47
Summe	109	238
davon Baumschutzbäume	<b>74</b>	<b>148</b>

Tabelle 1: Baumbestand/Baumfällungen. Quelle: LHM.

*\*vorläufig, für die Herstellung von Gebäuden, Sportanlagen, Straßen, Wegen, Einbauten und notwendige Zufahrten*

### Ersatz- und Nachpflanzungen

Erhaltener Baumbestand kann auf die Pflanzverpflichtungen angerechnet werden, um den Erhalt von Bestandsbäumen zu fördern.

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

Bei Ersatz- und Nachpflanzungen sind Mindestpflanzgrößen vorgesehen, um die ökologischen und klimatischen Funktionen der gefälltten Gehölze zumindest teilweise auszugleichen. In der öffentlichen Grünfläche einschließlich der Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen wird eine größere Wuchsklasse (Mittel- und Großbäume) festgesetzt. Die Anforderungen an die Pflanzstandorte dienen dazu, eine entsprechende Wuchsqualität zu schaffen. Es soll eine ausreichende Durchwurzelungstiefe gewährleistet und die Standfestigkeit der Pflanzung gefördert werden. Durch diese Festsetzungen werden die Voraussetzungen geschaffen, den Gesamtverlust an Bäumen gemäß Baumschutzverordnung innerhalb des Planungsgebiets weitgehend auszugleichen und eine ausreichende Durchgrünung zu schaffen.

Die Baumpflanzungen in der öffentlichen Grünfläche hängen von der Flächenverfügbarkeit und der Umsetzung der Grünfläche einschließlich der Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen ab bzw. sind nur bei Grundstücksverfügbarkeit möglich.

Bei gegebener Flächenverfügbarkeit und Umsetzung der öffentlichen Grünfläche einschließlich der Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen sind die Pflanzungen gemäß Festsetzungen umzusetzen.

Flächenkategorie	Neupflanzungen
Schulgrundstück	14
Öffentliche Grünflächen	20
Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen	40
<b>Summe</b>	<b>74</b>

Tabelle 2: Bilanz der Gehölz-Neupflanzungen auf unversiegelten Flächen. Quelle: LHM.

## 7. Wesentliche Auswirkungen der Planungen

Durch die kompakte Anordnung der geplanten Gemeinbedarfsflächen und einer guten Durchgrünung entsteht im Quartier Allach - Untermenzing öffentlicher Gemeinbedarf mit hoher baulicher und freiraumplanerischer Qualität.

Im Einzelnen treten folgende wesentliche Auswirkungen auf:

#### Städtebau und Verkehr:

- Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu Gunsten der Vervollständigung eines Grünzugs
- Umsetzungsmöglichkeit für Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere zur Erweiterung eines Schulgebäudes
- Geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens, insbesondere durch Hol- und Bring-Verkehre der Schüler\*innen
- Zunahme von Versiegelung.

#### Immissionsschutz:

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

#### Grünordnung, Eingriff und Ausgleich:

- Erhalt des Baumbestandes, soweit möglich
- Beseitigung von erhaltenswertem Baumbestand und damit Lebensraum von baumbrütenden und -bewohnenden Tierarten
- Sicherstellung von ausreichend Ersatzpflanzungen
- Sicherung der Gehölzstrukturen mit Habitatpotential für die Haselmaus
- Sicherung und Abschluss des durchgängigen Grünzugs A „Würmlauf-Angerlohe-Allacher Forst“
- Anstieg des Anteils der versiegelten Flächen im Planungsgebiet, durch die geplanten Maßnahmen von im Bestand heute real ca. 38 % auf ca. 43 %
- Bedarf von rund 0,39 ha Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe im Planungsgebiet
- Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, welche der Planung zu Grunde liegen, sind bei der Realisierung des Bebauungsplans keine verbleibenden, erheblichen, nachteiligen oder unzumutbaren Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **8. Umweltbericht**

### **8.1. Einleitung**

#### **8.1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Zur schulischen Versorgung sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Bestandsschule an der Manzostraße geschaffen werden. Die Landeshauptstadt München plant die Erweiterung der Grundschule unter Einbeziehung des Bestands auf eine 6-zügige Grundschule mit einer Mensa und einer Sporthalle.

Im Weiteren sind die Anforderungen an eine übergeordnete Grünverbindung von der Würm bis zur Angerlohe und das unmittelbar östlich angrenzende FFH-Gebiet „Allacher Forst und Angerlohe 7737-302“ in der Planungskonzeption zu berücksichtigen.

#### **8.1.2. Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans umfasst ca. 3,38 ha.

Mit der vorliegenden Planung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Es wird eine Versiegelung von ca. 1,45 ha ermöglicht.

### **8.1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### Regionalplan Region München (Fortschreibung 2019):

Nach dem Regionalplan für die Region München liegt das Planungsgebiet in einem Bereich für Siedlungsentwicklung. Regionale Grünzüge oder Vorranggebiete sind im Planungsgebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen.

#### Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Planungsgebiet im Bereich der bestehenden Schule als Gemeinbedarfsfläche Erziehung sowie im westlichen Teil als Allgemeine Grünfläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht vorgesehen.

#### Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt München (ABSP):

Für das Planungsgebiet sind folgende Zielaussagen relevant:

- Für das Grundwasser: hohes Kontaminationsrisiko des Grundwassers, Fließrichtung in nordnordöstliche Richtung
- Für die Böden: Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion (trockener bis mäßig trockener Boden) im Westteil
- Für die Freiraumfunktion/Erholung: lokal bedeutsamer Freiraum mit Schwerpunkt Erhalt und Optimierung zur Förderung von Naturerleben in der Stadt, strukturarmer Freiraum im Westteil
- Für das Klima: Grünanlagen- und Freiland-Klimatop
- Ziele und Maßnahmen für den Arten- und Biotopschutz: Ausdehnung und Entwicklung von Trockenstandorten. Erhalt bzw. Entwicklung von thermophilen Gehölzbeständen und Waldrändern, Belassen offener Übergangsbereiche (im Übergang zur angrenzenden Angerlohe)

Bei der nördlich und östlich angrenzenden Angerlohe handelt es sich gemäß ABSP um einen überregional bedeutsamen Lebensraum (ABSP-Nr. 237), welchen es nach den Zielen und Maßnahmen des ABSP vordringlich zu erhalten und zu optimieren gilt.

Sonstige umweltrelevante Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind nicht bekannt.

### **8.1.4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Zur Festlegung des Inhalts und Umfangs des Umweltberichtes wurde durch die Landeshauptstadt München am 20.04.2020 ein Scoping-Termin durchgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse wurden Gutachten zu den Themen Verkehr, Lärm, Hydrologie und Artenschutz (FFH-Verträglichkeit und der spezielle Artenschutz) erstellt.

Nicht behandelt werden Oberflächengewässer, da diese im Planungsgebiet nicht vorkommen. Ebenso spielen Erschütterungen, sekundärer Luftschall und elektromagnetische Felder aufgrund der weiten Entfernung potenzieller Emittenten keine Rolle. Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (gemäß §§ 14, 15 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (heutige Bezeichnung: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz), 1999/2003, ermittelt.

Die Umweltauswirkungen für die einzelnen Themen wurden mit folgenden Unterlagen

und Untersuchungen ermittelt, beschrieben und hinsichtlich der Entscheidungserheblichkeit bewertet:

- Verkehrsuntersuchung: Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Grundschule Manzostraße - Landeshauptstadt München - OBP Projekt Nr. 27421, Obermeyer Planen + Beraten GmbH München, 21. Juli 2020
- Schalltechnische Untersuchung: Bebauungsplan Nr. 2162 - Schule, Erziehung und Sport - Manzostraße München, Bericht Nr. 710.6116.2, Möhler + Partner Ingenieure AG, Januar 2023
- Hydrogeologisches Gutachten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens: Bauvorhaben Schulstandort Manzostraße 79, KD GEO Czeslik Hofmeier + Partner Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, 19.11.2021
- Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2162 Manzostraße 79, FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet "Allacher Forst und Angerlohe" DE 7734-302, psu Prof. Dr. Schaller UmweltConsult GmbH, 14.12.2022
- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 2162 "Manzostraße 79" Landeshauptstadt München-Allach-Untermenzing, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, psu Prof. Dr. Schaller UmweltConsult GmbH, 30.11.2022
- Grundschule Manzostraße - Interimscontainer, Artenschutzrechtliche Abschätzung, Dr. Blasy-Dr. Øverland, Beratende Ingenieure, 10.09.2020
- Bauvorhaben Grundschule Manzostraße - Interimscontainer, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung BayKompV, Dr. Blasy-Dr. Øverland, Beratende Ingenieure, 10.09.2020
- Grundschule an der Manzostraße - Interimscontainer, FFH-Verträglichkeitsabschätzung FFH-Gebiet DE 7734-302 "Allacher Forst und Angerlohe", BayKompV, Dr. Blasy-Dr. Øverland, Beratende Ingenieure, 10.09.2020
- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 2162 Manzostraße 79, Biotopkartierung 2019 für Baugenehmigung nach BayKompV. Hier: Einstufung nach Leitfaden für die Bauleitplanung, psu Prof. Dr. Schaller UmweltConsult GmbH, 28.10.2021
- Vitalitätsprüfung: LHM Manzostraße, Baumschutz Adamek Meisterbetrieb, 20.05.2020
- Beurteilung der Kampfmittelsituation: Bericht zur Luftbildauswertung für das BV München - Manzostraße 79, IABG Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH Tests und Analysen Umwelt- und Energiedienstleistungen, 13.05.2020
- Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung mit Satzung, Stand: 09.11.2022

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

Im Rahmen des Umweltberichts werden die Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren vielfältige Wirkungsbereiche beschrieben und bewertet. Die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen gemäß nachfolgender Systematik:

- **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)
- **Prognose** über Entwicklung des Umweltzustandes **bei Durchführung** der Planung
- **Prognose** über Entwicklung des Umweltzustandes **bei Nichtdurchführung** der Planung
- **Geplante Maßnahmen** zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der

nachteiligen Auswirkungen

- Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (**Berücksichtigung**)

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

## **8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **8.2.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung**

#### **8.2.1.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm**

##### **Bestandsaufnahme**

Im Bereich des Planungsgebiets befindet sich aktuell bereits die Grundschule an der Manzostraße. Die Erschließung der Schule erfolgt über die südlich angrenzende Manzostraße.

Im städtebaulichen Umfeld befinden sich südlich der Manzostraße sowie westlich gelegene Reine Wohngebiete mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhausbebauung sowie daran anschließend mehrgeschossige Wohnbebauung. Östlich und nördlich grenzen die Waldflächen der Angerlohe an. Folgt man der Manzostraße nach Osten, liegt im Anschluss an eine landwirtschaftliche Ackerfläche ein Seniorenheim.

##### Verkehrslärmeinwirkungen

Die Lärmsituation ist aktuell von der südlich angrenzenden Manzostraße geprägt. Da die Manzostraße in der Verkehrsmengenkarte 2017 nicht ausgewiesen wird, ist hier mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) kleiner als 5.000 Kfz/Tag auszugehen, jedoch weist sie aufgrund des Buslinienverkehrs einen hohen Schwerverkehrsanteil auf.

##### Anlagenlärmeinwirkungen

Relevante Immissionen durch gewerblichen Anlagenlärm sind in der Nachbarschaft nicht bekannt. Das nächstgelegene Gewerbegebiet liegt nordwestlich der Angerlohe in ca. 500 m Entfernung. In diesem Zusammenhang sind Lärmemissionen, die von der Panzerteststrecke KraussMaffei Wegmann ausgehen, möglich.

##### Sport- und Freizeitlärmeinwirkungen

Sport- und Freizeitlärm entstehen im Planungsgebiet selbst verursacht durch die vorhandenen Außensportanlagen der Schule.

##### **Prognose bei Durchführung**

Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung sind die auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen sowie die vom Planungsgebiet ausgehenden Schallemissionen rechnerisch prognostiziert und nach den einschlägigen Regelwerken beurteilt worden.

##### Verkehrslärm

Das Planungsgebiet unterliegt auch weiterhin den Verkehrslärmemissionen der umliegenden Straßen (v. a. Manzostraße). Der erforderliche Zielwert von 55 dB(A) tags wird auf allen Freispielflächen und Sportanlagen mit Umsetzung der Planung zuverlässig eingehalten. An den südlichen Fassaden der Plangebäude kommt es stellenweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Für diese Bereiche sind künftig geeignete Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. An den übrigen Plangebäuden (Sporthalle, Neubau des Schulgebäudes) werden die Orientierungswerte zuverlässig eingehalten.

Die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Gesamtverkehrslärsituation in der Nachbarschaft wurden ebenfalls untersucht und als nicht relevant eingestuft.

#### Schulnutzung - Sport- und Freizeitlärmwirkungen

Grundsätzlich gilt, dass Geräusche, die durch die Schulnutzung entstehen, als sozialadäquat anzusehen sind. Diese wurden dennoch hilfsweise nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung beurteilt.

Relevante Schallemissionen entstehen durch die schulische Nutzung sowie die geplanten Sportanlagen (Sporthalle, Rasenspielfeld, Allwetterplatz, Laufbahn, Weitsprunganlage, Allwetterplatz auf dem Dach der Sporthalle) und die Nutzung der Pausenhöfe. Eine außerschulische Nutzung ist nur für die Sporthalle des Schulstandortes bis 21.30 Uhr (entspricht dem Tageszeitraum) vorgesehen. In der Nachbarschaft werden die Immissionsrichtwerte außerhalb der Ruhezeiten an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten. Innerhalb der Ruhezeit am Morgen wird der Wert geringfügig überschritten. Durch die außerschulische Sportnutzung werden die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete tags eingehalten.

#### Sonstiger Lärm

Aktuell wird die Aula des bestehenden südlichen Schulgebäudes als Versammlungsstätte genutzt. Eine Änderung dieser Nutzung ist nicht geplant. Eine Nutzung der geplanten Neubauten (Sporthalle, Erweiterungsgebäude) als Versammlungsstätte ist nicht vorgesehen. Eine Beurteilung nach TA Lärm wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung daher nicht durchgeführt.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Die bereits vorhandenen Lärmeinwirkungen würden sich auf die Umgebung in ihrem heutigen Zustand weiterhin auswirken.

#### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung technischer Vorkehrungen bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen
- Festsetzung schallgedämmter Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Räume
- Möglichkeit der Errichtung von Stellplatzanlagen in Tiefgaragen und in diesem Zusammenhang Festsetzung zur Integration oder Einhausung der Zu- und Abfahrten in Gebäude, Ausführungsbestimmungen für die Zu- und Abfahrten (z. B. lärmarme Entwässerungsrinnen und Garagentore, schallabsorbierende Auskleidung) zum Schutz der Nachbarschaft.

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

- Anwendung der Regelungen der DIN 4109 bei der Planung und Errichtung von Schallschutzmaßnahmen im gesamten Planungsgebiet
- Anwendung der Regelungen der 16. BImSchV sowie der 18. BImSchV für außerschulischen Sport
- Orientierung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu den schallgeschützten Binnenflächen der Baugebiete als sonstige im Bauvollzug zu beachtende Maßnahmen.

### **Berücksichtigung**

Die schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung des Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärms erfolgte auf der Grundlage der aktuell gültigen Normen (u. a. DIN 18005, 16. BImSchV) und technischen Regelwerke (u. a. TA Lärm, DIN 4109).

#### **8.2.1.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erschütterungen und sekundärer Luftschall**

##### **Bestandsaufnahme**

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine Anlagen (u. a. Bahn, Straßenbahn oder U-Bahn), von denen Erschütterungsemissionen oder sekundärer Luftschall ausgehen können.

Die Behandlung dieses Themas ist daher für den Umweltbericht nicht relevant.

#### **8.2.1.3. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich elektromagnetische Felder**

##### **Bestandsaufnahme**

Aktuell befinden sich im Planungsgebiet selbst sowie dessen Umfeld keine Anlagen von denen negative Auswirkungen ausgehen können.

Die Behandlung dieses Themas ist daher für den Umweltbericht nicht relevant.

#### **8.2.1.4. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung**

##### **Bestandsaufnahme**

Bei der für die Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich aktuell um einen bereits bestehenden Schulstandort, von dem die im Rahmen des normalen Schulbetriebs üblichen Lichtemissionen ausgehen. Die vorhandenen Außensportanlagen weisen keine Beleuchtung auf.

##### **Prognose bei Durchführung**

Eine außerschulische Nutzung ist nur für die Sporthalle des Schulstandortes vorgesehen. Die Freisportflächen sollen ausschließlich dem Schulbetrieb dienen. Da der Schulbetrieb werktags von 7.00 Uhr bis 17.30 Uhr stattfindet, ist eine Beleuchtung nur in begrenztem Umfang erforderlich. Ein negativer Einfluss auf lichtsensible Arten im angrenzenden FFH-Gebiet und andere charakteristische Arten kann über die geplanten Vorgaben zur Beleuchtung vermieden werden.

Die natürliche Belichtung der Gebäude wird über den ausreichenden Mindestabstand zwischen den jeweiligen Bauräumen sichergestellt.

##### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Die bisherigen Wirkungen der vorhandenen künstlichen Belichtung bleiben voraussichtlich bestehen. Bei Neuinstallation bestünde kein Zwang zu insektenfreundlicher Beleuchtung.

##### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Regelungen zur jeweiligen Höhenentwicklung der Gebäude
- Regelung einer Abstandsfläche zwischen den Gebäuden innerhalb des Bau- raums von mindestens 0,4 H, mindestens jedoch 3 m
- Regelung zur Lichtpunkthöhe: maximal 2 m
- Verwendung von besonders insektenfreundlicher Beleuchtung.

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

- Beachtung der DIN 5034, Teil 2, für eine ausreichende Belichtung des jeweiligen Raumes als Maßnahme, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden ist.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Ausstattung von Aufenthaltsräumen mit hinreichend großen Fensterflächen
- Unnötige Lichtemissionen auf umliegende Gehölzbestände und damit eventueller Lebensräume wildlebender Tiere sind zu vermeiden

### **Berücksichtigung**

Zu den Rändern des Planungsgebietes werden die Abstandsflächentiefen nach Art. 6 Abs. 5a Satz 1 BayBO weitgehend eingehalten. Zum FFH-Gebiet wird der gemäß FFH-Verträglichkeitsprüfung festgelegte Abstand eingehalten.

Zwischen den Gebäuden wird durch Satzung eine Abstandsflächentiefe von mindestens 0,4 H, mindestens jedoch 3 m vorgeschrieben.

## **8.2.1.5. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung**

### **Bestandsaufnahme**

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegt das Waldgebiet der Angerlohe, das mit zahlreichen Wegen durchzogen ist und dadurch für die Naherholung geeignet ist. Südwestlich der Manzostraße gelegen, verläuft ein linearer Grünzug Richtung Süden zur Allacher Straße.

### **Prognose bei Durchführung**

Mit der Realisierung der Planung wird die Umsetzung des letzten fehlenden Verbindungsstückes des Grünzugs A mit Ausbaupriorität I des Baureferats HA Gartenbau ermöglicht und somit die Herstellung der Durchgängigkeit erholungswirksamer Freiflächen bis zur Angerlohe. Im Bereich der neu ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche verläuft ein Fußweg, der dadurch die Erreichbarkeit des Waldgebiets der Angerlohe für die südlich wohnende Bevölkerung verbessert und eine neue Naherholungsfläche bietet.

Mit Durchführung der Planung, insbesondere der geplanten Schulerweiterung, werden keine erholungswirksamen Flächen beeinträchtigt.

Mit der Möglichkeit einer außerschulischen Nutzung der Sporthalle außerhalb der Schulzeiten entsteht ein neues Freizeitangebot für das Quartier.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe voraussichtlich die vorhandene Nutzung bestehen. Da keine Baurechtssicherung stattfände, wäre ein Ankauf der Ackerflächen für die Realisierung der Grünfläche durch die Stadt München nicht absehbar.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung einer verbindenden Grünfläche bzw. eines Grünzuges mit Wegeverbindungen

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Schutz von zu erhaltenden Baumbeständen insbesondere in den Randbereichen zur Angerlohe und damit Teilbereichen des zur Erholung genutzten Waldgebietes.

### **Berücksichtigung**

Mit Umsetzung der Planung entstehen die erforderlichen Freiflächen (Schulsportflächen, Pausenhöfe), die für die Erholung der Schüler\*innen erforderlich sind. Im Norden des Plangebietes werden Gehölzbereiche des der Erholungsnutzung dienenden Waldgebietes geschützt.

#### **8.2.1.6. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit**

Wesentliche Sicherheitsaspekte in der Planung sind die Schaffung angstfreier Räume (vor allem in der Nacht) sowie die verkehrssichere Abwicklung des gesamten Verkehrs. Hierbei sind insbesondere die künftigen Schüler\*innen sowie Menschen mit besonderen Schutzbedürfnissen zu berücksichtigen.

### **Bestandsaufnahme**

Aktuell befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zur Schule. Die Gehwege entlang der Manzostraße weisen eine markierte Radfahrspur auf.

### **Prognose bei Durchführung**

Mit Realisierung der Planung und der geplanten Erweiterung der Schule ist die Schulwegsicherheit zu betrachten.

Es ist vorgesehen, temporäre Bereiche (beschildert mit Zeiteinschränkungen) während der Schulbetriebszeiten als Bring-/Holzonen auszuweisen. Zur Entlastung des Parkdruckes für die Anwohner\*innen können die Zonen in den übrigen Stunden freigegeben werden. Im direkten Eingangsbereich der Schule wird, wie auch bisher, ein Park- und Halteverbot gelten. Diese Maßnahme und die bestehende Fußgängerquerung direkt vor dem Schuleingang gewährleisten die Verkehrssicherheit der Schüler-Fußverkehre. Entlang der Manzostraße gewährleisten markierte Radfahrspuren im Gehwegbereich einen sicheren Schulweg für Fahrrad fahrende Schüler\*innen.

Im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche können die Freiräume übersichtlich gestaltet werden, so dass die Möglichkeit der sozialen Kontrolle gegeben und keine Angsträume im Inneren und entlang von Wegebeziehungen entstehen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe voraussichtlich die vorhandene Nutzung bestehen. Ein sicherer Schulweg ist aktuell gegeben.

### **Geplante Maßnahmen**

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

- Anwendung der einschlägigen Regelungen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Vollzug der Bayerischen Bauordnung sowie Beachtung der einschlägigen Normen zur Barrierefreiheit bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Beleuchtung und winterliche Räumung von Wegen, auch für den Fuß- und Radverkehr

### **Berücksichtigung**

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

## **8.2.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **8.2.2.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand**

#### **Bestandsaufnahme**

Das Schulgelände ist im Bestand im südlichen Teilbereich über die vorhandenen Schulgebäude sowie deren Außenanlagen versiegelt (Zugänge, Zufahrten, Hofflächen). An die Gebäude schließen sich Richtung Norden die Außensportflächen an, die als intensiv genutzte Rasen- und Hartplatzflächen angelegt sind. Die Sportflächen sind von mittelalten Baumbeständen umgeben, im Norden und Osten grenzen die Waldflächen der Angerlohe an. Die westlich gelegene Freifläche wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt.

Bei den Flächen im Umgriff handelt es sich überwiegend um geringwertige Flächen (gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Lediglich die vorhandenen Baum- und Waldbestände werden entsprechend ihres Alters bzw. ihrer Ausprägung als mittel oder hochwertige Bestände eingestuft. Bei den Baumarten handelt es sich vor allem um Spitzahorn, Feldahorn, Bergahorn sowie Hainbuche. Außerdem kommen Einzelbestände von Bergulme, Pyramiden-Pappel, Esche, Stieleiche, Apfel, Rosskastanie und Gleditschie vor.

Die angrenzenden Waldflächen sind im Rahmen der erfolgten Bestandserhebungen als wertgebende und gleichzeitig dem Natura 2000-Schutzsystem gemäß Anhang I FFH-Richtlinie unterliegende Biotoptypen bzw. Lebensraumtypen (LRT) eingestuft worden: L112-9170 Eichen-Hainbuchenwälder, mittlere Ausprägung (LRT 9170). Die Waldflächen sind Bannwald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Andere wertgebende Biotoptypen sind nach derzeitigem Planungsstand nicht betroffen bzw. besitzen keine vorhabenbedingte Planungsrelevanz.

#### **Prognose bei Durchführung**

Das Schulgelände liegt im Bereich des Flurstücks Nr. 632, Gemarkung Untermenzing, innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München.

Im Rahmen der faunistischen und floristischen Kartierungen wurden die Baumbestände auf Baumhöhlen bzw. potenzielle Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse sowie auf ein Vorkommen der streng geschützten Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) untersucht.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich fünf Höhlenbäume:

- zwei Hybrid-Pappeln mit Spechtlöchern
- zwei Hängebirken mit potenziellen Mulmhöhlen
- eine Hainbuche mit diversen sonstigen Habitatstrukturen (Spalt, Astloch etc.)

Die betroffenen Mulmhöhlen in den zwei Birken wurden auf Besatz bzw. Spuren von Besatz des artenschutzrechtlich relevanten Käfers untersucht. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen. Ebenso ergab sich kein Quartierspotenzial für Fledermäuse. Die Spechtlöcher in den Hybridpappeln bieten zwar Quartierspotenzial, Hinweise auf eine Nutzung konnten jedoch nicht erbracht werden.

Die Höhlenbaumbestände liegen bis auf die Hainbuche im Bereich des geplanten Baufeldes und können daher nicht zum Erhalt festgesetzt werden.

Im Rahmen der durchgeführten Vitalitätsprüfung der Baumbestände wurden die meisten Bestände als unbedingt erhaltenswert eingestuft. Ein geringer Anteil wurde als erhaltenswert bzw. bedingt erhaltenswert eingestuft. Die Kategorie „nicht erhaltenswert“ wurde nicht vergeben.

Der Baumbestand am Ostrand des Planungsgebietes befindet sich innerhalb einer Kanalschutzzone und kann daher nicht vollständig zum Erhalt festgesetzt werden, da die Kanalschutzzone von Baumpflanzungen freizuhalten ist. In der Bilanz werden diese Bäume als Verlust angenommen, obwohl eine Fällung im Zuge der Erschließung und Bebauung des geplanten Vorhabens nicht erforderlich wird. Die Bestände haben sich vermutlich über Selbstaussaat entwickelt, da eine Pflanzung in diesem Bereich nicht zulässig ist.

Die durchgeführte Baumbilanzierung (siehe Kap. 6 der Begründung) ergab, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans die Fällung von 109 Bäumen zulässig ist. 74 Bäume fallen davon unter die Baumschutzverordnung.

Im Planungsgebiet wird über die Festsetzungen die Pflanzung von Bäumen sowie deren ausreichender Wurzelraum geregelt. Insgesamt gesehen, müssen über die getroffenen Festsetzungen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksfläche sowie im Bereich der Pausenhofflächen ca. 14 Bäume gepflanzt werden. Es verbleiben 60 Bäume, deren Ersatzpflanzung im Bereich der künftigen öffentlichen Grünfläche vorgesehen ist, aber vorerst nicht umgesetzt werden kann.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe voraussichtlich die vorhandene Nutzung bestehen, eine Erweiterung und Neubau wären baurechtlich nicht möglich und somit würde auch der vorhandene Baum- und Gehölzbestand weiterhin erhalten bleiben.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung eines ausreichenden Ersatzes für die Beseitigung erhaltenswerter Bäume gemäß Baumschutzverordnung der LHM
- Nachpflanzung ausgefallener Gehölze mit den festgesetzten Güteanforderungen
- Bei Pflanzungen in Belagsflächen wird für Großbäume eine 24 m<sup>2</sup> große durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche und für mittelgroße und kleine Bäume eine Mindestfläche von 12 m<sup>2</sup> festgesetzt
- Auf unterbauten Flächen wie Tiefgaragen wird für Baumpflanzungen auf einer Fläche von mind. 10 m<sup>2</sup> pro Großbaum ein fachgerechter Bodenaufbau mit einer Mindestüberdeckung von 1,5 m festgesetzt
- Festsetzung von Mindestpflanzgrößen
- Begrünung aller Flachdächer von Gebäuden (auch mit Anlagen zur Solarenergienutzung) soweit diese nicht durch andere Anlagen besetzt sind
- Festsetzung von Baumpflanzungen auf Pausenhöfen und in den nicht

überbauten Bereichen mit Ausnahme der Sportflächen.

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

- Durchführung von notwendigen Rodungen von Gehölzen aus Gründen des Vogelschutzes in den Wintermonaten bzw. außerhalb der Brutzeiten (zu sichern im Bauvollzug)
- Sicherung von zu erhaltenden Bäumen während der Bauphase im Bauvollzug
- Erhalt von Vegetation und von Einzelbäumen soweit möglich als sonstige im Bauvollzug zu beachtende Maßnahme

### **Berücksichtigung**

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

## **8.2.2.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität**

### **Bestandsaufnahme**

Im Norden und Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00120.18 "Angerlohe", überlagernd das FFH-Gebiet „Allacher Forst und Angerlohe“ (FFH-Gebiet Nr. 7734-302), an. Bei der Angerlohe handelt es sich um einen Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (LRT 9170), welcher nach Anhang I der FFH-Richtlinie geschützt ist. Der südliche Teil der Angerlohe wird als besonders wertvoll dargestellt. Somit befindet sich direkt an das Planungsgebiet angrenzend ein überregional bedeutsamer Lebensraum für viele seltene und gefährdete Tierarten.

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich ansonsten weder Flächen der amtlichen Stadtbiotopkartierung noch sonstige geschützte Bestände.

Die Waldflächen der Angerlohe sind sowohl als Bannwald ausgewiesen als auch in der Biotopkartierung Wald erfasst (M-0056-001).

Es wurden Bestandserhebungen zu Pflanzenarten, Säugetieren, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Tag- und Nachtfalter, Weichtieren, Käfer sowie Vögel durchgeführt.

### Pflanzenarten

Im Eingriffsbereich des geplanten Vorhabens und im näheren Umfeld wurden keine Pflanzenarten des Anhangs IV b) der FFH-Richtlinie nachgewiesen und können aufgrund der bekannten Wuchsstandorte bzw. Vorkommen dieser Arten auch ausgeschlossen werden.

### Säugetiere

Das Untersuchungsgebiet liegt im Verbreitungsgebiet von 17 Fledermausarten des Anhangs IVa) FFH-RL, von denen insgesamt sechs Fledermausarten nachgewiesen wurden (Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhauffledermaus, Weißrandfledermaus und Zwergfledermaus).

Ein Vorkommen der Haselmaus kann auf Basis der aktuellen verfügbaren Daten nicht ausgeschlossen werden (kartierte Nachweise liegen jedoch nicht vor).

### Käfer

Die betroffenen potenziellen Mulmhöhlenbäume im Eingriffsbereich wurden auf Besatz bzw. Spuren von Besatz untersucht. Es ergaben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Käfer. Ein Vorkommen kann auf Basis der aktuell verfügbaren Daten jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

### Vögel

In der Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes dominieren Arten der Säume, Gebüsche und Hecken des Siedlungsgebietes mit Parks und Gärten sowie des Lebensraums Laubwald. Im Rahmen der Höhlenbaumuntersuchung wurde kein Besatz vorhandener Höhlen festgestellt. Innerhalb der Eingriffsfläche selbst wurden zwei Revierzentren jeweils von Ringeltaube und Tannenmeise erfasst, zwei für das Münchner Stadtgebiet bedeutsame Vogelarten.

Weitere Reviere konnten Vogelarten zugewiesen werden, bei denen es sich (sowohl bayernweit als auch im Münchner Stadtgebiet) um Allerweltsarten handelt.

Hinsichtlich der weiteren untersuchten Arten konnten keine Nachweise im Rahmen der durchgeführten Kartierungen erbracht werden.

### **Prognose bei Durchführung**

Nachfolgend werden Wirkfaktoren aufgeführt, die Beeinträchtigungen und Störungen von streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

### Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baubetrieb (z. B. Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, Baustraßen)
- Störungen durch visuelle Reize (Fahrzeugbewegungen, Lichtreize oder nächtliche Beleuchtung [Vergrämungs-/Anlockwirkung])
- Störungen durch Lärm, Erschütterung, Staubimmissionen (z. B. auf Raupenfutterpflanzen) oder Schadstoffemissionen während des Baubetriebs
- Verletzung oder Tötung von Tierindividuen (gesteigertes Mortalitätsrisiko durch Fahrzeugkollision) durch den Baubetrieb. Ein wesentlich höheres Kollisionsrisiko durch den Baubetrieb ist für die vorkommenden saP-relevanten Tierarten nicht anzunehmen

### Anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Funktionsverlust/Schädigung von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten durch Gebäudeabriss und Inanspruchnahme von Flächen für Gebäude, Entfernung von Grünstrukturen und Gehölzen: Baumfällungen (Wegfall essenzieller Habitatfunktionen, Sperrwirkung (Unterbrechung von Wegebeziehungen für Tiere))
- Verschattungswirkungen durch Baukörper (zukünftig sollen auch Baukörper im Norden des Grundstücks ermöglicht werden)
- Verlust von (Teil-)Habitaten oder (Teil-)Lebensräumen (u. a. Nahrungshabitaten) von geschützten Tieren durch vergrößerte Versiegelungsfläche bzw. dauerhafte Flächeninanspruchnahme
- Beeinträchtigung wertvoller Gehölzbestände östlich des Schulgrundstücks durch Inanspruchnahme von Flächen in der Leitungsschutzzone (Zerstörung der Waldrandfunktion). Durch Entfernung der Gehölzbestände (einzeln Bäume einschließlich Unterwuchs) können Änderungen der Besonnungsverhältnisse entstehen
- Durch Umsetzung der Grünfläche, sowie Baumpflanzungen innerhalb des Bauraumes und der Grünfläche, der Umsetzung einer Teilfläche als

naturnaher, mehrstufiger Gehölzbestand mit Strauch- und Krautschicht sowie der Entwicklung von mageren Wiesenflächen und Säumen im Bereich der öffentlichen Grünfläche werden im Sinne einer Förderung der Biodiversität zusätzliche neue Habitatstrukturen und allgemeine Lebensraumangebote für verschiedenste Arten geschaffen

- Der neue Grünzug im westlichen Planungsgebiet leistet des Weiteren einen wertvollen Beitrag zum Biotopverbund.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Funktionsverlust/Schädigung von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten und Störung durch Verdichtung der Bebauung und Nutzungsintensivierung auf dem Schulgelände
- Lichteinwirkung durch künstliches Licht insbesondere durch visuelle Reize (Beleuchtung von Waldrand- und Wegeflächen (Anlock- und Vergrämungswirkung v. a. durch zusätzliche bauliche Anlagen)
- erhöhte Lärmbelastung in Pausen und Abendstunden (Breitensport, Geräusche im Zuge des Schulbetriebs und ggf. des Sportbetriebes (Vergrämungswirkung aufgrund der voraussichtlichen Erhöhung der Schüler\*innenzahl)
- erhöhte Kollisionsgefahr durch verglaste Flächen an den Neubauten.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die vorhandene Nutzung bestehen und ein Eingriff in Vegetationsbestände fände voraussichtlich nicht statt.

#### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung einer nicht zu unterschreitenden Höhe für unterirdische bauliche Anlagen
- Festsetzungen für den Erhalt von Gehölzbeständen im Norden und Osten u. a., um potenzielle Habitate zu schützen
- Festsetzung von Baumpflanzungen
- Festsetzungen zur Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche einschließlich einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen
- Insektenfreundliche und streulichtarme Beleuchtung des Geländes und der Außensportanlage, Unzulässigkeit von Flutlichtanlagen
- Festsetzung der Unzulässigkeit von Kunstrasen-Flächen
- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand kleiner 25 m zum FFH-Gebiet sind Vorkehrungen zum Schutz vor Windwurf, Windbruch, Totholz zu treffen
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag
- Einfriedungen nur ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm (ausgenommen Einfriedungen für Kindertageseinrichtungen und Ballfangzäune).

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

- Durchführung von notwendigen Rodungen von Gehölzen aus Gründen des Vogelschutzes in den Wintermonaten bzw. außerhalb der Brutzeiten (zu sichern im Bauvollzug)
- Umsetzung von Baumschutzmaßnahmen insbesondere zum Schutz der östlich und nördlich benachbarten Baumbestände des FFH-Gebietes
- Sicherung von zu erhaltenden Bäumen während der Bauphase im Bauvollzug

- Erhalt von Vegetation und von Einzelbäumen soweit möglich als sonstige im Bauvollzug zu beachtende Maßnahme.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Beauftragung einer ökologischen Umweltbaubegleitung
- Gezielte Untersuchung vor Eingriffen in Gebäude und Baumbestand
- Verzicht auf Nachtbaubetrieb
- Baumschutzmaßnahmen
- Bei Feststellung eines Quartiersbaumes:
  - Entnahme und Aufstellen von Stämmen/Stammabschnitten mit Höhlen oder Spalten
  - Köpfen entsprechender Bäumen mit Quartierstrukturen
  - Lebendbaumverpflanzung von Quartierbäumen
- Wasserhaltung während des Baubetriebs und Rückbau nach Ende der Baumaßnahme.

### **Berücksichtigung**

Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange zum Arten- und Biotopschutz und zur Biodiversität wurden berücksichtigt. Bereits im Vorfeld wurden Varianten zur unterschiedlichen Bebauung und den damit verbundenen Betroffenheiten geschützter Arten durchgeführt. Die Anforderungen des gesetzlichen Artenschutzes werden auch im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## **8.2.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

### **8.2.3.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen**

#### **Bestandsaufnahme**

##### Altlasten

Für das Planungsgebiet besteht kein Altlastenverdacht.

##### Kampfmittel

Für das Areal des Bebauungsplans besteht ein begründeter Anfangsverdacht auf das Vorliegen von blindgegangener Abwurfmunition im Untergrund, dessen Erkundung bezüglich der tatsächlichen Situation während der Baumaßnahme erfolgen muss. Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Nutzung ist auf Grund des Kampfmittelverdachts nicht gegeben.

##### Schadstoffe

Die im westlichen Teil des Bebauungsplanumgriffs stattfindende landwirtschaftliche Nutzung bedingt derzeit über die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger einen regelmäßigen Schadstoffeintrag in den Boden.

#### **Geplante Maßnahmen**

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

Sollten bei Bodeneingriffen Auffälligkeiten sichtbar werden, die auf Kampfmittel oder Kampfmittelreste hindeuten könnten, sind alle Arbeiten sofort einzustellen und es ist die Ordnungsbehörde bzw. die Polizei unmittelbar davon zu informieren.

Wird im Zuge der Baumaßnahme nach Farbe, Geruch oder Konsistenz auffälliges Bodenmaterial angetroffen, so ist der Aushub unverzüglich einzustellen und das Referat für Klima- und Umweltschutz, Sachgebiet Altlasten, zu verständigen.

### **8.2.3.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen**

#### **Bestandsaufnahme**

Das Planungsgebiet ist im Bestand in weiten Teilen über die vorhandenen Schulgebäude sowie deren Außenanlagen versiegelt (Zugänge, Zufahrten, Hofflächen). An die Gebäude schließen sich Richtung Norden die Außensportflächen an, die als Rasen- und Hartplatzflächen angelegt sind. Die Sportflächen sind von mittelalten Baumbeständen umgeben. Bei der westlich gelegenen Freifläche handelt es sich um eine intensiv als Acker genutzte Fläche.

Die natürliche Bodenabfolge ist daher zu großen Teilen verändert bzw. beeinträchtigt und die Bodenfunktionen in versiegelten Bereichen stark eingeschränkt.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Münchener Schotterebene, die aus kalkigen Kiessanden gebildet wird. Bei den natürlich vorkommenden Böden handelt es sich gemäß der Übersichtsbodenkarte um vorherrschend humusreiche (Acker-)Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Lehm.

### **Prognose bei Durchführung**

Mit Durchführung der Planung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen und somit zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades.

Aktuell befinden sich innerhalb des Planungsgebiets ca. 12.830 m<sup>2</sup> versiegelte Flächen: ca. 3.650 m<sup>2</sup> Pausenhofflächen, ca. 1.100 m<sup>2</sup> Sportflächen (ohne Rasenspielfeld), ca. 2.730 m<sup>2</sup> Erschließungsflächen und ca. 5.350 m<sup>2</sup> Gebäudeflächen.

Künftig ist aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl eine Versiegelung und Unterbauung von ca. 14.500 m<sup>2</sup> möglich, das entspricht einer Mehrversiegelung von 1.670 m<sup>2</sup>.

Seltene Böden sind von der Maßnahme nicht betroffen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden bei Weiterführung der bisherigen Nutzung die Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen eingeschränkt bleiben.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Kompakte und flächensparende Bauweise in hoher Baudichte und dadurch sparsamer Umgang mit Boden
- Bepflanzung und Begrünung aller nicht bebauten Flächen
- Überdeckung der Tiefgaragendecken mit mindestens 60 cm fachgerechtem Bodenaufbau
- Absenkung unterbauter Flächen im Bereich zu pflanzender Bäume um mindestens 1,5 m auf einer Fläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> pro Baum mit fachgerechtem Bodenaufbau
- Beschränkung von Belagsflächen auf ein möglichst geringes Maß; Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Nutzung der unversiegelten, begrünten Flächen für die Speicherung und Versickerung des anfallenden Regenwassers
- Platzierung von Tiefgaragen überwiegend unter bereits durch Bebauung versiegelten Flächen

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Beschränkung der baubedingten Arbeitsflächen auf ein technisch unbedingt notwendiges Maß
- Vollständige Beseitigung der Baustelleneinrichtung

### **Berücksichtigung**

Der im Bundes-Bodenschutzgesetz und Baugesetzbuch verankerte Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde soweit möglich berücksichtigt.

## **8.2.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

### **8.2.4.1. Oberflächengewässer**

#### **Bestandsaufnahme**

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

### **8.2.4.2. Grundwasser**

#### **Bestandsaufnahme**

Angaben zum Grundwasserstand liegen anhand von drei städtischen Grundwassermessstellen im näheren Umfeld vor (KP 382, U1/335, U1/330).

Das Bebauungsgebiet liegt im Bereich der würmeiszeitlichen Niederterrasse, dessen Schotter eine Mächtigkeit von ca. 11 - 13 m erreichen. Darunter folgen tertiäre Fein- bis Mittelsande sowie Schluffe und Tone als Grundwasserstauer. Die Grundwasserfließrichtung ist von Südwest nach Nordnordost gerichtet und der HW1940-Grundwasserstand (Höchstgrundwasserstand) liegt bei 505,3 – 506 m ü. NHN. Im Hochwasserfall (HW1940) steigt der Grundwasserspiegel bis auf 1,5 m unter die Geländeoberkante (GOK) an. Der mittlere Grundwasserstand bewegt sich bei etwa 4,0 - 4,5 m u. GOK.

#### **Prognose bei Durchführung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein hydrogeologisches Gutachten zur Untersuchung eines möglichen Grundwasseraufstaus erstellt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass bei einer Annahme eines Untergeschosses, das sich über das gesamte Areal innerhalb der Baugrenze erstreckt, mit einer angenommenen Gründung von 5 m unter Geländeoberkante (entspricht einer Höhe von 502,50 m NHN) mit einer Einbindung unter mittlerer Grundwasserstände und Höchstwasserstände zu rechnen ist. In diesem Fall werden gemäß Gutachten voraussichtlich die Auswirkungen auf den Grundwasserstrom nicht über einem i. d. R. zulässigen Ausmaß auftreten. Von einer Bauwasserhaltung ist auszugehen.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung und Fortführung der bisherigen Nutzung kann von keinem Eingriff in das Grundwasser ausgegangen werden.

#### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung, dass unterirdische Anlagen die Höhenkote von 502,50 m ü. NHN nicht unterschreiten dürfen

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Rückbau der Bauwasserhaltung zur Herstellung der Tiefgarage

Bei Eingriffen in das Grundwasser ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich als Maßnahme, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im

Bauvollzug anzuwenden ist. Die Baugrubenüberwachung und die Planung der Bauwasserhaltung muss auf Basis von Bodenuntersuchungen für jedes einzelne Bauvorhaben durchgeführt werden.

#### **Berücksichtigung**

Es werden Eingriffe in das Grundwasser gemäß den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie Vorgaben der Landeshauptstadt München, mit der Intention Eingriffe in das Grundwasser möglichst zu vermeiden, berücksichtigt.

### **8.2.4.3. Niederschlagswasser**

#### **Bestandsaufnahme**

Das anfallende Niederschlagswasser wird aktuell zum Großteil über Sickerschächte versickert.

#### **Prognose bei Durchführung**

Durch die Planung werden weitere Flächenanteile bebaut und versiegelt, sodass zusätzliches Niederschlagswasser einer Versickerung zugeführt werden muss.

Das Niederschlagswasser des bereits gebauten Interimsbaus wird auf dem Grundstück über Sickerschächte versickert. Dies ist auch für die weiteren geplanten Neubauten so vorgesehen.

Die geplante Dachbegrünung führt zu einer Reduzierung des Wasserandrangs bzw. zu dessen zeitlicher Entzerrung. Es wird eine Verdunstung der anfallenden Niederschläge ermöglicht, so dass geringere Anteile versickert werden müssen. Befestigte Freiflächen und Fahrradabstellplätze sind – soweit funktional möglich – wasserdurchlässig (z. B. Pflaster mit Rasenfuge) herzustellen. Hierdurch werden die Prinzipien der von der Landeshauptstadt München angestrebten "Schwammstadt", so weit im Planungsgebiet möglich, umgesetzt.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der bestehenden Nutzungen würden anfallende Niederschläge weiterhin versickern.

#### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Flachdächern mit Dachbegrünung
- Festsetzungen zur durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke der Dachbegrünung und zum Bodenaufbau über Tiefgaragenflächen
- Verwendung möglichst durchlässiger Beläge
- Festsetzungen zur Begrünung und Pflanzung von Bäumen.

Behandlung von Niederschlagswasser gemäß der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt München als Maßnahme, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden ist.

#### **Berücksichtigung**

Die Versickerung des Niederschlagswassers in den bebauten Bereichen wird durch die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt München geregelt. Im Weiteren wird der Vollzug der einschlägigen Fachgesetze (WHG) und darauf aufbauender bzw. ergänzender Regelungen (z. B. technische Regeln zum schadlosen Einleiten von

gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) vorbereitet.

## **8.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft**

### **Bestandsaufnahme**

Der Planungsumgriff schließt ausschließlich im Süden an eine Straße (Manzostraße) an. Sonst ist das Gelände umringt von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Wenngleich kein Messstandort des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) oder des Münchner NO<sub>2</sub>-Messnetzes in der Nähe zum Planungsareal existiert, kann gemäß einer Immissionsprognose für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) des LfU, die in der 8. Fortschreibung des Luftreinhalteplans der Landeshauptstadt München für das Bezugsjahr 2022 enthalten ist, davon ausgegangen werden, dass im direkten und indirekten Umgriff des Schulbauvorhabens der NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwert derzeit im Umgriff des Schulbauvorhabens eingehalten wird. Die Feinstaubgrenzwerte werden seit 2012 im gesamten Stadtgebiet München eingehalten. Damit werden derzeit die relevanten lufthygienischen Grenzwerte eingehalten.

Ein Störfallbetrieb nach § 50 BImSchG ist nicht zu berücksichtigen.

### **Prognose bei Durchführung**

Gemäß dem vorliegenden Verkehrsgutachten ist im Prognoseplanfall bei Realisierung des Schulerweiterungsbaus mit keiner erheblichen Verkehrszunahme zu rechnen.

Aufgrund der als gering einzustufenden Vorbelastung und den als insgesamt gering einzuschätzenden Verkehrsmengenmehrungen durch das Schulbauvorhaben, kann auch im Planfall bei Realisierung des Schulerweiterungsbaus davon ausgegangen werden, dass die relevanten lufthygienischen Grenzwerte im direkten und indirekten Umgriff eingehalten werden. Eine weitere lufthygienische Untersuchung im Rahmen des Schulbauvorhabens Manzostraße wurde daher als nicht erforderlich angesehen.

Luftschadstoffe aus Anlagen oder Geruchsbelästigungen werden auch künftig nicht entstehen.

Eine Durchströmung des Planungsgebiets mit Luft (Durchlüftung) wird sich durch die neuen Gebäude in keinem für die Lufthygiene bedeutsamen Maß ändern.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung mit den damit verbundenen Luftbelastungen fortgeführt.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Entlüftung der mechanischen Tiefgaragenentlüftung über Dach
- Herstellung einer öffentlichen Grünfläche.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Einsatz emissionsarmer Baumaschinen während der Bauphase; Sauberhalten der Fahrwege, Reifenwaschanlagen, um Verschleppungen von staubendem Material auf öffentlichen Straßen zu vermeiden

### **Berücksichtigung**

Es wurden insbesondere die Vorgaben der 39. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (39. BImSchV) berücksichtigt.

## 8.2.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

### Bestandsaufnahme

In der Stadtklimaanalysekarte von München (2014) sind das Waldgebiet der Angerlohe sowie die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Planungsgebiet als bioklimatisch von sehr hoher Bedeutung ausgewiesen. Aufgrund der direkten Lage an Grün- und Freiflächen weist das Schulareal eine günstige bioklimatische Situation auf.

### Prognose bei Durchführung

Auf dem Planungsgebiet selbst werden sich aufgrund der nahegelegenen Waldfläche nachts keine wesentlichen Temperaturerhöhungen aufgrund der Planung ergeben. Tagsüber ist auf dem Schulgelände mit erhöhten Temperaturen und weniger schattigen Rückzugsmöglichkeiten zu rechnen, da für das engere Schulgrundstück eine negative Baumbilanz von 95 Bäumen vorliegt. Stadtklimatisch positiv wird sich nach erfolgter Umsetzung die Umwandlung der Ackerfläche in eine baumbestandene Grünfläche auswirken.

Durch den geplanten Grünzug, im Bereich der aktuell noch landwirtschaftlich genutzten Fläche, bleibt der vorhandene Durchlüftungskorridor erhalten.

Im Bereich der geplanten Freiflächen des Schulgeländes kann ein vielfältiges Nutzungsangebot an Aufenthaltsbereichen im Freien bereitgestellt werden, das die Bedürfnisse unterschiedlicher Personen zu verschiedenen Jahreszeiten beziehungsweise meteorologischen Bedingungen abdeckt. In Anbetracht des Klimawandels und der damit verbundenen Wärmebelastung im Sommer sollten hier vor allem ausreichend verschattete Bereiche insbesondere durch Erhalt oder die Pflanzung von Laubbäumen geschaffen werden. Hierbei fördern insbesondere Großbaumstandorte den thermischen Komfort und schaffen ein angenehmes Mikroklima. Baumpflanzungen vor Fassaden tragen zu einer geringeren Wärmeabstrahlung der Baukörper bei, begrünte Flächen am Boden und Dach reduzieren Oberflächentemperaturen.

Die geplante Dachbegrünung dient zum einen dem Regenwasserrückhalt und hat zum anderen auch positive Auswirkung auf das Mikroklima durch entstehende Verdunstungskühle.

Maßnahmen, wie der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen sowie Dachbegrünungen zählen zu den Maßnahmen zum Regenwassermanagement im Sinne des Schwammstadt-Prinzips der Landeshauptstadt München.

### Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die aktuell günstige stadtklimatische Situation im Planungsgebiet unverändert. Außerdem würden die für ein günstiges Bioklima am Tag so wichtigen Bestands-bäume erhalten bleiben.

### Geplante Maßnahmen

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung großflächiger Dachbegrünung sowie einer Mindestdicke der durchwurzelbaren Gesamtschicht
- Festsetzung eines fachgerechten Bodenaufbaus über Tiefgaragen von 1,5 m
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge auf Freiflächen und Fahrradabstellplätzen, soweit funktional möglich
- Festsetzung der Pflanzung von Bäumen im Bereich nicht überbauter Grundstücksflächen.

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

- Umsetzung des gemäß Vollversammlung des Stadtrates am 18.12.2019 gefassten Beschlusses für eine klimaneutrale Stadtverwaltung bis 2030 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) mit mindestens 30 % Fassadenbegrünung und einer Dachbegrünung von 15–25 cm bei städtischen Gebäuden.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Frühestmögliche Pflanzung von Bäumen mit geregelter Pflanzqualität
- Verwendung von Bodenbelägen mit geringer Aufheizung (helle Oberflächen) und geringer Wärmespeicherung (Holz, porige Steinplatten).

### **Berücksichtigung**

Es wurden u. a. die Ziele der Perspektive München zum Klimaschutz sowie die Vorgaben des BauGB zum Klimaschutz berücksichtigt.

## **8.2.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

### **8.2.7.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Orts- und Landschaftsbild**

#### **Bestandsaufnahme**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine mit drei- bis vierstöckigen Schulgebäuden bebaute Fläche sowie eine angrenzende als Acker genutzte landwirtschaftliche Fläche. In dem von überwiegend Einfamilien- und Reihenhausbauung geprägten Umfeld treten die Gebäude im engeren Ortsbild klar in Erscheinung. Das Schulgelände ist allerdings im Osten und Norden durch die angrenzenden Waldflächen der Angerlohe gut eingegrünt. Lediglich von Westen kommend ist der Blick auf die Schulgebäude über die vorgelagerte Freifläche über eine größere Entfernung gegeben.

Der angrenzenden Straßenraum weist keine Grünstrukturen z. B. in Form einer Baumreihe auf. Positiv wirken vorhandene randliche Eingrünungen der angrenzenden Hausgärten.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich historischer Sichtachsen.

#### **Prognose bei Durchführung**

Mit Umsetzung der Planung entstehen zusätzliche Gebäude mit festgesetzten Wandhöhen von max. 21 m. Diese befinden sich überwiegend im nördlichen Bereich des Planungsgebietes und werden durch die vorhandenen vorgelagerten zwei- bis viergeschossigen Gebäude weitgehend verdeckt, so dass sie im Ortsbild nicht in Erscheinung treten werden. Lediglich vom westlich gelegenen Wohngebiet aus werden die neuen Gebäude deutlich wahrnehmbar sein. Die entstehende öffentliche Grünfläche wird in diesem Bereich Eingrünungsfunktion übernehmen und kann künftig im Vergleich zum Ist-Zustand von den Anwohner\*innen als Erholungsfläche genutzt werden.

Die im Bereich des Schulgeländes liegenden Baumbestände können nur in einem Teilbereich erhalten werden. Über die Festsetzung von Baumpflanzungen in den nicht überbauten Bereichen der Grundstücksflächen ist auch künftig eine ausreichende Durchgrünung des Planungsbereichs gesichert.

Das Erscheinungsbild des Stadtteils wird sich mit Umsetzung der Planung nicht

erheblich ändern. Positiv wird sich die geplante Vervollständigung des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzuges auswirken. Temporäre Störungen ergeben sich aus dem Baustellenbetrieb.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden bei Fortführung der bestehenden Nutzung voraussichtlich die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände mit ihrer prägenden Wirkung vollständig bestehen bleiben.

#### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Bestandteil eines Grünzuges
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude
- Festsetzung einer ausreichenden Anzahl von Bäumen zur Durchgrünung des Gebietes.

#### **Berücksichtigung**

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

### **8.2.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### **Bestandsaufnahme**

Im Planungsgebiet gibt es keine Eintragungen von Boden- oder Baudenkmalen.

#### **Geplante Maßnahmen**

Für zu Tage tretende Bodendenkmäler besteht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG Meldepflicht.

#### **Berücksichtigung**

Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange werden im Bauablauf beachtet.

### **8.2.9. Auswirkungen auf den Umweltbelang Klimaschutz (Energie)**

#### **8.2.9.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Energiebedarf, Energieversorgung, Energieverteilung**

#### **Bestandsaufnahme**

Die Energieversorgung erfolgt aktuell über Gasanschluss.

#### **Prognose bei Durchführung**

Für alle Neubauten der sozialen Infrastruktur der Landeshauptstadt München gilt ein im Zuge der Beschlussfassung zum Bayerischen Versöhnungsgesetz gefasster Grundsatzbeschluss II (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040, Beschluss der Vollversammlung vom 15.12.2021). Die Gebäude sind möglichst klimaneutral zu bauen und zu betreiben. Sie sind in einem Niedrigstenergiestandard (zertifizierter Passiv-Haus-Standard oder EG 40 Standard) unter Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe zu errichten und mit erneuerbaren Energieträgern, insbesondere Solarenergie zu versorgen.

Zur Deckung des Elektrizitätsbedarfs wird ermöglicht, dass Dachflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden können, so dass der Eigenstrombedarf teilweise durch regenerative Energiequellen auf dem Dach gedeckt werden kann.

Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

(Bushaltestelle direkt an der Manzostraße angrenzend), sodass auf eine Anfahrt bzw. Bringung mit Kfz verzichtet werden kann. Über die Manzostraße begleitenden Fuß- und Radwege ist ebenfalls eine gute Erreichbarkeit gegeben. Die Nutzung energieverbrauchender Individualverkehrsmittel kann dadurch minimiert werden.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich die bisherige Nutzung fortgeführt werden. Der bisherige Energieversorgungsbedarf bliebe bestehen.

#### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Flachdächern, die sich für die Anlage von Solaranlagen, unabhängig von der Gebäudeausrichtung eignen
- Festsetzung, dass Solaranlagen grundsätzlich auf den Dächern errichtet werden dürfen, soweit sie mit einer extensiven Dachbegrünung kombiniert werden.

Einhaltung von energetischen Standards von Gebäuden als Maßnahme, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Bauvollzug anzuwenden ist.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik)
- Beachtung der Verschattungswirkung bei der Pflanzung von Bäumen
- Schaffung ausreichender Gebäudeabstände und eines guten Strahlungseintrags.

#### **Berücksichtigung**

Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien wurden gemäß o. g. Ausführungen in ausreichendem Umfang berücksichtigt.

### **8.2.10. Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwasser**

#### **Bestandsaufnahme**

Die Abfall- und Abwasserentsorgung ist aktuell über den Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM) gesichert.

#### **Prognose bei Durchführung**

Die Entsorgung von Abfällen ist auch weiterhin über den Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM) geplant.

Für die Abwasserentsorgung besteht die Möglichkeit des Anschlusses an ausreichend dimensionierte Sammelkanäle. Entsprechend ist die Abwasserentsorgung gesichert.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich die bisherige Nutzung fortgeführt werden. Es bestünde ein geringerer Bedarf an Abfall- und Abwasserentsorgung.

#### **Geplante Maßnahmen**

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Bei Bedarf Planung und Konzeption von Müllsammelräumen, die den

- jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind
- Verwendung nachhaltiger Rohstoffe bei Neubauten
- Beachtung gesetzlicher Vorgaben und Vorschriften zur Trennung von Bauabfällen.

### **Berücksichtigung**

Es sind die Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebs für die Entsorgung von Abfällen sowie die Anforderungen der Abwasserentsorgung insoweit berücksichtigt, als dass die Entsorgung im Bauvollzug umgesetzt werden kann.

### **8.3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14 und 15 BNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionalität des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Der Ausgleichsbedarf für den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (heutige Bezeichnung: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz), 1999/2003, ermittelt. Für das Vorhabengebiet liegt ein bestehendes Baurecht vor. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis wird hier nur durch einen Mehreingriff, d. h. eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ausgelöst. Es erfolgt daher eine Gegenüberstellung der aktuellen Versiegelung mit der geplanten Versiegelung (maximal mögliche Versiegelung gemäß festgesetzter GRZ).

Für den Neubau des Interimscontainers, der bis zur Realisierung der geplanten Grundschulerweiterung den zu erwartenden Bedarf abfangen soll und der sich nicht aus dem künftigen Bebauungsplan ergibt, wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) durchgeführt. Der Eingriff in überwiegend geringwertige Bestände ergab einen Ausgleichsbedarf von 1.376 Wertpunkten. Der Ausgleich wurde im Vorhabengebiet sowie auf einer externen Ausgleichsfläche nachgewiesen.

#### Erfassen und Bewerten des Zustandes von Natur und Landschaft

Für das Planungsgebiet wurden 2019 die Biotop- und Nutzungstypen gemäß BayKompV (Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, Bayerische Kompensationsverordnung, vom 7. August 2013) kartiert (psu Prof. Schaller UmweltConsult GmbH). Die Bedeutung der aufgenommenen Biototypen für Natur und Landschaft wurden zusätzlich gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) bewertet.

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffs von ca. 3,38 ha befinden sich im Bestand, neben den intensiv genutzten Schulflächen sowie den in den Randbereichen des Schulgrundstücks vorkommenden Gehölzstrukturen verschiedener Ausprägung, aktuell ca. 1,3 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Eine Zuordnung erfolgt, bezogen auf alle Schutzgüter, in Kategorie II, mittlerer Wert (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

#### Ermittlung der Eingriffsschwere und des Kompensationsfaktors

Eine Zuordnung erfolgt, bezogen auf alle Schutzgüter, in Kategorie II (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild); mittlerer Wert. Als Eingriffsschwere ist für das Planungsgebiet ein hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad Typ A (festgesetzte GRZ > 0,35) anzusetzen.

Bei der ermittelten mittleren Bedeutung (Kategorie II) des Planungsgebietes wird aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Kompensationsfaktor von 0,8 für den Eingriff Typ A angewendet.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, müssen nicht in die Betrachtung einbezogen werden. Dies gilt für die Überplanung von Ackerflächen zu nicht oder nur gering versiegelten Grünflächen.

Der Eingriffsbereich mit Ausgleichserfordernis ist daher die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf, Schule, Erziehung und Sport mit einer Flächengröße abzüglich der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen, da diese Fläche nach ihrer Zweckbestimmung nicht für eine Bebauung vorgesehen ist. Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der prozentuale Anteil der neu zulässigen Versiegelung an der gesamten künftigen Versiegelung zugrunde gelegt.

Die Berechnung, unter Zugrundelegung der aufgeführten Zuordnungen, ergibt ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,39 ha.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Im Umgriff des Bebauungsplanes können keine Flächen als Ausgleichsflächen entwickelt werden. Die erforderlichen Flächen werden auf folgenden externen Ausgleichsflächen nachgewiesen:

- Gemarkung Untermenzing, Flurstück Nr. 911 – (2.754 m<sup>2</sup>) mit Entwicklung als „Magerwiesenflächen mit kiesigen, schütter bewachsenen Bereichen und einzelnen Gehölzen (flächenmäßig deutlich untergeordnet gegenüber den Magerwiesenflächen) mit Anreicherung mit Habitatelementen für Zauneidechsen (z.B. Überwinterungsstrukturen, Eiablageplätze) auf Teilflächen
- Gemarkung Untermenzing, Flurstück Nr. 956 Teilfläche (430 m<sup>2</sup>) mit Entwicklung als „Magerwiesenflächen mit kiesigen, schütter bewachsenen Bereichen
- Gemarkung Allach, Flurstück Nr. 349 Teilfläche (727 m<sup>2</sup>) durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, und Baumpflanzungen zum Siedlungsrand

#### **8.4. FFH-Verträglichkeit**

Ein kleiner Teilbereich des FFH-Gebiets liegt innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht mögliche Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen bzw. der charakteristischen Arten dieser Lebensraumtypen und berücksichtigt alle direkten und indirekten Wirkungen, die geeignet sind, das Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzwecken maßgeblichen Bestandteilen erheblich zu beeinträchtigen (u. a. Beleuchtung, Lärm, Verschattung, mögliche Auswirkungen durch Verkehrssicherungspflicht etc.).

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung neuer Gebäude entlang der östlichen Baufeldgrenze zwar eine Veränderung der Besonnungsverhältnisse (Verschattungswirkung) bedingt, allerdings zu keinen wesentlichen Veränderungen von Standortfaktoren führt. Eventuell erforderliche Eingriffe in Gehölzbestände, die sich aufgrund einer Überlappung mit einer Kanalschutzzone ergeben, sind auch in worst-case-Betrachtung sehr geringfügig und liegen unterhalb der sogenannten Bagatellgrenze. Ebenso wirken sich die Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse, durch den Bau der Tiefgarage unter Berücksichtigung der bauzeitlichen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung, nicht erheblich auf den Erhaltungszustand des Lebensraumtyps aus. Der Verzicht auf Kunstrasenbelag der Sportfelder verhindert mögliche Veränderungen der Standortbedingungen (wie Beeinträchtigung der Wurzelbereiche randständiger Bäume, Verlust an Biotopvernetzung oder Lebensraumfunktion, Veränderungen des Bodenwasserhaushalts, Beeinträchtigungen von Luftqualität und Kleinklima sowie den Eintrag von Mikroplastik in die Umwelt). Erhebliche Beeinträchtigungen von charakteristischen Arten des Lebensraumtyps sind ebenfalls unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Schadensbegrenzung auszuschließen.

Ein Teilbereich des FFH-Gebietes im Umgriff liegt im Bereich einer Kanalschutzzone, in welcher Baumpflanzungen nicht erlaubt sind. Die dort stehenden Baumbestände haben sich vermutlich über Selbstaussaat entwickelt. Die vorliegende Planung führt allerdings nicht zu einem Eingriff in diesen Teilbereich. Dieser wäre künftig lediglich bei notwendigen Erweiterungs-, Wartungs- und Sanierungsarbeiten des darunter liegenden Kanals erforderlich, so dass dieses Vorhaben dann gesondert auf eine FFH-Verträglichkeit geprüft werden müsste.

Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit anderen Planungen und Projekten sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

#### **8.5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Außerdem werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einschlägige Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

#### **8.6. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die geplanten Baumaßnahmen führen in ihrer Gesamtheit zu unterschiedlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

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

#### **8.7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Laut Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03448) wurde an allen Schulbaustandorten eine Bestandserfassung mit Priorisierung nach Bedarf, Bauzustand und Baurecht vorgenommen. Rund

120 aller untersuchten Schulstandorte wurden in die dringendste Kategorie „AA – Höchste Priorität“ eingestuft, da diese entweder im Zusammenhang mit Wohnbauvorhaben stehen, der Platzmangel auf Grund von steigenden Schüler\*innenzahlen in den vergangenen Jahren bzw. die Sanierung der Gebäude keinen Aufschub mehr dulden und/oder baurechtlich Potential besteht.

Planungsmöglichkeiten in Form anderweitiger, denkbarer baulicher Entwicklungen dieser sehr gut erschlossenen Flächen kommen angesichts des hohen Bedarfes und der sehr guten Eignung des vorliegenden Bereiches für den Neubau von Schulen und Sportflächen nicht als sinnvolle Alternative in Betracht.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden mehrere Varianten einer Schulerweiterung am Standort Manzostraße untersucht. Hierbei stand die Minimierung von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Vordergrund.

Abschließend wurde festgestellt, dass der naturschutzrechtliche Eingriff durch das Vorhaben für alle untersuchten Varianten vollständig ausgeglichen werden kann. Mögliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind für alle Varianten allenfalls gering. Es wurde die Variante, welche die erforderlichen Nutzungen ermöglicht sowie die geringsten Auswirkungen hat, gewählt.

## **8.8. Zusätzliche Aufgaben**

### **8.8.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise und Schwierigkeiten**

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung / für diesen Umweltbericht war ausreichend.

### **8.8.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt**

Im Monitoring sollen die erheblichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter überwacht werden.

Beim vorliegenden Planungsgebiet ist der Aspekt Grundwasser zu überwachen. Da das Schutzgut Wasser bereits im notwendigen wasserrechtlichen Verfahren behandelt wird, insbesondere auch Art und Umfang der Beweissicherung und Überwachung im Wasserrechtsverfahren behandelt werden, ist hier kein dezidiertes Monitoring angezeigt.

Für die Umsetzung der Maßnahmen im Bereich der externen Ausgleichsflächen ist von der Planungsbegünstigten ein Pflege- und Entwicklungskonzept in Abstimmung mit PLAN HA II/5 zu erarbeiten sowie ein Monitoring nach 5 Jahren nach Herstellung der Ausgleichsfläche durchzuführen. Als Stichtag für den Start der Überwachung wird das Datum des Genehmigungsbescheids für das Bauvorhaben festgelegt. Dazu wird ein Bericht angefertigt, der neben den Ergebnissen der Kontrolle ggf. auch Maßnahmenvorschläge für eine angepasste Pflege enthält. Über die Herstellung der Ausgleichsfläche wird dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN HA II/5 und dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) durch die Bauherrenvertretung vom Referat für Bildung und Sport (RBS-ZIM) berichtet.

Die Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen bedarf eines Monitorings bzgl. eventueller Auswirkungen auf das FFH-Gebiet (Instandsetzungsarbeiten, Maßnahmen zur Verkehrssicherheit).

Das Monitoring der Flächen und eventueller Auswirkungen auf das FFH-Gebiet erfolgt

durch die eigenen Fachdienststellen der LHM.

## **8.9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Landeshauptstadt München plant die Erweiterung der Grundschule an der Manzostraße unter Einbeziehung des Bestands auf eine 6-zügige Grundschule mit einer Mensa. Die bestehende Turnhalle sowie ein Pavillon, die stark sanierungsbedürftig sind, sollen abgerissen und durch eine 2- bzw. 3-fach Sporthalle ersetzt werden. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Das Planungsgebiet ist im Bestand im südöstlichen Teilbereich durch die vorhandenen Schulgebäude sowie deren Belagsflächen versiegelt. An die Gebäude schließen sich Richtung Norden die Außensportflächen, intensiv genutzte Rasen- und Hartplatzflächen, an. Die Sportflächen sind von mittelalten Baumbeständen umgeben, im Norden und Osten grenzen die Waldflächen der Angerlohe an. Die westlich gelegene Freifläche wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt.

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

### **Schutzgut Mensch**

Die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung werden außer an den südlichen Fassaden der Plangebäude zuverlässig eingehalten. Hier kommt es zu Überschreitungen, so dass geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Die verkehrlichen Auswirkungen auf die Gesamtverkehrslärmsituation in der Nachbarschaft wurden als nicht relevant eingestuft.

Eine außerschulische Nutzung ist laut Betriebsbeschreibung nur für die Sporthalle des Schulstandortes vorgesehen, nicht jedoch für die Freisportflächen. Die Lärmbelastung der Nachbarschaft erhöht sich nur geringfügig. Um die Lärmbelastung in der Nachbarschaft durch zusätzliche Lärmquellen zu vermeiden, werden für die Zufahrt zur Tiefgarage lärmindernde Maßnahmen festgesetzt und die Nutzungszeit der außerschulischen Nutzung im Rahmen der Betriebsbeschreibung bis 21.30 Uhr beschränkt.

In Bezug auf die Erholungseignung des Gebietes wird die Situation gegenüber dem aktuellen Zustand verbessert, da im westlichen Teil des Planungsgebietes das fehlende Verbindungsstück eines Grünzugs realisiert wird.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Bei den Flächen im Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um geringwertige Flächen, die vorhandenen Baum- und Waldbestände sind jedoch als mittel- oder hochwertige Bestände einzustufen. Die angrenzenden Waldflächen enthalten besonders schützenswerte und wertvolle Bestände. Die Waldflächen sind Bannwald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes.

Mehr als die Hälfte des Baumbestandes kann als zu erhalten festgesetzt werden. Die erforderliche Rodung von Baumbeständen kann über die festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche kompensiert werden.

### **Schutzgut Boden**

Für das Planungsgebiet besteht kein Altlastenverdacht. Der Kampfmittelverdacht wurde untersucht und hat sich nicht bestätigt.

Die natürliche Bodenabfolge ist in weiten Teilen verändert und beeinträchtigt. Mit Durchführung der Planung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen und somit zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades. Unterbaute Flächen werden mit mindestens 60 cm Bodenaufbau überdeckt, so dass in diesen Bereichen die Bodenfunktionen teilweise wiederhergestellt werden. Seltene Böden sind von der Maßnahme nicht betroffen.

### **Schutzgut Wasser**

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Für unterirdische Anlagen wird eine einzuhaltende Höhe festgesetzt.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist über Sickerschächte geplant. Die geplanten, begrünten Dach- und Tiefgaragenflächen wirken sich positiv auf die Wasserrückhaltung aus.

### **Schutzgut Luft**

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung in der Manzostraße kann von der Einhaltung der relevanten lufthygienischen Grenzwerte ausgegangen werden. Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Klima**

Im Planungsgebiet herrscht aufgrund der lockeren Bebauung und der direkten Lage an Grün- und Freiflächen eine günstige bioklimatische Ausgangslage. Lokalklimatisch ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Aufgrund einer negativen Baubilanz auf dem Schulgelände ist tagsüber an heißen Tagen mit einer Temperaturerhöhung und damit mit einer Verschlechterung des Mikroklimas zu rechnen.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Erscheinungsbild des Stadtteils wird sich mit Umsetzung der Planung nicht erheblich ändern. Positiv wird sich die geplante Schließung des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzuges auswirken. Temporäre Störungen ergeben sich aus Baustellenbetrieb.

### **Umweltbelang Klimaschutz (Energie)**

Für alle Neubauten der sozialen Infrastruktur der Landeshauptstadt München gilt, die Gebäude möglichst klimaneutral zu bauen und zu betreiben. Zur Deckung des Elektrizitätsbedarfs wird beim Planungsvorhaben ermöglicht, Dachflächen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie zu nutzen.

Durch die gute Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (Bushaltestelle direkt angrenzend) kann der Energieverbrauch minimiert werden, so dass auf eine Anfahrt bzw. Bringung mit Kfz verzichtet werden kann.

### **Umweltbelang Abfälle und Abwasser**

Die Entsorgung von Abfällen ist wie bisher über den Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM) geplant. Für die Abwasserentsorgung besteht die Möglichkeit des Anschlusses an ausreichend dimensionierte Sammelkanäle.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Für das Planungsgebiet gibt es keine Eintragungen von Boden- oder Baudenkmalen. Eine eventuelle Auffindung von Bodendenkmalen muss bei der Unteren Denkmalschutzbehörde angezeigt werden.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (heutige Bezeichnung: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz), 1999/2003, ermittelt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geplant, so dass sich ein Ausgleichserfordernis von 3.911 m<sup>2</sup> ergibt. Der Nachweis erfolgt auf externen Ausgleichsflächen.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Aufgrund des vorhandenen Lebensraumangebotes können Vorkommen vieler artenschutzrelevanter Arten bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist das Planungsgebiet für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse sowie potenziell für die Haselmaus und den Eremiten relevant. Vorkommende Mulmhöhlen wurden auf Besatz bzw. Spuren von Besatz des Eremiten untersucht. Es ergaben sich keine Hinweise auf den artenschutzrechtlich relevanten Käfer. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass eine Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Das Bebauungsplangebiet bietet für Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind (Anhang IV FFH), keine geeigneten Wuchsmöglichkeiten.

### **FFH Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet)**

Im Norden und Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00120.18 "Angerlohe", überlagernd das FFH-Gebiet „Allacher Forst und Angerlohe“ (FFH-Gebiet Nr. 7734-302) an. Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine mögliche Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen bzw. der charakteristischen Arten dieser Lebensraumtypen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Schadensbegrenzung ausgeschlossen werden können.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsmöglichkeiten in Form anderweitiger, denkbarer baulicher Entwicklungen dieser sehr gut erschlossenen Flächen kommen angesichts des hohen Bedarfes und der sehr guten Eignung des vorliegenden Bereiches für den Neubau von Schulen und Sportflächen nicht als sinnvolle Alternative in Betracht.

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2162 bei Mitbetrachtung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind.

**9. Daten zum Bebauungsplan**

Größe des Planungsgebietes, davon	ca. 33.800 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsflächen	0 m <sup>2</sup>
- Öffentliche Grünflächen	ca. 13.500 m <sup>2</sup>
- Gemeinbedarfsflächen	ca. 20.300 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächenbedarf gesamt	3.911 m <sup>2</sup>

### III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die 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 HA II/BAG Ost

an das Direktorium Rechtsabteilung

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

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

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 16
3. An das Direktorium BAG Süd
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
6. An das Baureferat VR 1
7. An das Baureferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Gesundheitsreferat
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-31P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V