

Telefon: 0 233-22854  
23226  
22904  
Telefax: 0 233-22868

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

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

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2133**  
**Theodor-Fischer-Straße (südlich),**  
**Pasinger Heuweg (östlich).**  
**- Schule und Haus für Kinder**  
**Theodor-Fischer-Straße -**

**- Satzungsbeschluss -**

**Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14631**

Anlagen:

1. Übersichtsplan M = 1 : 5.000
2. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
3. Lage im Stadtgebiet M = 1 : 50.000

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.05.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

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

Wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 23 ff.)

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2133 wurde am 12.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14.20 / V 13565) vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gebilligt und unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) keine Stellungnahmen mehr eingehen, als Satzung beschlossen (vorbehaltlicher Satzungsbeschluss). Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 36 vom 28.12.2018 – lag der Bebauungsplan mit Grünordnung in der Zeit vom 09.01.2019 mit 11.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung gingen drei schriftliche Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein. Es handelt sich dabei um ein Schreiben mit einer Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei im Namen und Auftrag von sieben Mandanten. Des Weiteren ist ein Schreiben einer Bürgerinitiative mit 46 Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern sowie eine Stellungnahme eines einzelnen Bürgers eingegangen.

Alle Äußerungen werden nachfolgend im Einzelnen im Wortlaut dargelegt und gewürdigt:

## **1. Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei**

„Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft erheben wir innerhalb der Frist folgende Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans:

### **A. Sachverhalt**

I. Die Einwendungsführer sind Anwohner und Eigentümer von Einzelgrundstücken im Pasinger Heuweg und in der Theodor-Fischer-Straße sowie dem Kiesweg.

Die erstgenannten Straßenabschnitte sind unmittelbar von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans durch die Landeshauptstadt München betroffen.

II. Entsprechend dem Amtsblatt Nr. 36/2018 plant die Landeshauptstadt München nun die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2133, Theodor-Fischer-Straße. Umfasst sind die Grundstücke 954/0, 955/0 und 956/0, jeweils Gemarkung Untermenzing.

III. Ziel ist es, durch die Änderung und Aufstellung an der Theodor-Fischer-Straße den Neubau einer Ganztagschule (Häuser für ca. 550 Schüler) als fünfzügige Grundschule mit 20 Klassen zu ermöglichen. Darüber hinaus soll auch ein Haus für Kinder mit 3 Kinderkrippen und 3 Kindergartengruppen geschaffen werden (111 Kinder).

Hinzuzurechnen sind sodann noch die Lehrkräfte und Erziehungskräfte. Hierzu sogleich.

Zu diesem Nutzungskonzept kommt ferner eine nicht unerhebliche außerschulische Nutzung wie öffentliche und private Bildungs-, Sport-, Betreuungs- und Sozialangebote hinzu. Auch soll explizit die Nutzung der Sporthalle und der Sportfläche für den Breitensport möglich sein. Auch für bürgerschaftliche Veranstaltungen soll die Sporthalle und vor allem auch die Schulmensa zukünftig genutzt werden.

All dies geht aus den Zielen der Planung im Rahmen der derzeit ausgelegten Unterlagen hervor. Wie eine solche Nutzung vollzogen werden soll, gerade unter Beachtung der Interessen der Einwendungsführer, entbehrt der Plan allerdings bisher völlig.

Hinzu kommt, dass bereits diese Nutzungsdichte im vorausgegangenen frühen Beteiligungsverfahren i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB seitens unserer Mandantschaft kritisiert wurde. Dem Themenkomplex und vor allem den berechtigten Einwendungen der Einwendungsführer wurde allerdings nicht abgeholfen.

IV. Bereits im Jahre 2017 hat die Landeshauptstadt München die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die reine Änderung des Flächennutzungsplans an der Theodor-Fischer-Straße durchgeführt. Damals sollte das Bauvorhaben zur Errichtung der Grundschule mit außerschulischer Nutzung im Rahmen des § 35 BauGB verfahrensgenehmigt werden. Hiervon musste die Landeshauptstadt München letztendlich Abstand nehmen.

V. Im ersten Halbjahr 2018 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Einwendungsführer haben bereits zu diesem Zeitpunkt form- und fristgerecht entsprechende Einwände gegen das Bauleitplanverfahren erhoben. Die Einwände wurden zwar im Rahmen des Beschlussvorschlags für den Stadtrat (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V13565) berücksichtigt, im Ergebnis allerdings keine nennenswerten Änderungen herbeigeführt.

VI. Mit E-Mail vom 13.11.2018 hat die Landeshauptstadt München den Unterfertigenden das überarbeitete Verkehrsgutachten des Büros Obermeyer vom 06.06.2018 sowie das überarbeitete Schallschutzgutachten des Büros Möhler & Partner vom August 2018 übermittelt.

Die beiden vorliegenden Gutachten werden zum Gegenstand des Einwendungsschriftsatzes gemacht.

Beide Gutachten sind im Rahmen des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens erstellt und vorgelegt worden und zeigen eine nicht unerhebliche Immissionsbelastung bzw. Geräuschbelastung als auch eine nicht unerhebliche Verkehrsbelastung auf, die - wie so gleich noch zu zeigen sein wird - auch nicht im Rahmen einer Abwägung positiv anders beurteilt werden können.

VII. Nicht nachvollziehbar ist ebenfalls, weshalb die Landeshauptstadt München im Rahmen der derzeit vorliegenden Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ebenfalls ein entsprechendes Betriebskonzept für die außerschulische Nutzung vorlegt.

Im Rahmen der Ziele der Planungen und der wesentlichen Planungsaspekte führt die Landeshauptstadt München selbst aus, dass die Öffnung des Schulstandorts auch für außerschulische Nutzung und bürgerschaftliche Veranstaltungen in nicht unerheblichem Maße erweitert werden soll.

Eine solch gravierende Erweiterung ist allerdings nur dann im Rahmen einer Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB bewältigbar, wenn auch ein konkretes Nutzungskonzept bzw. Betriebskonzept der Planung zugrunde gelegt werden. Die Landeshauptstadt München kann sich in diesem Zusammenhang nicht darauf berufen, dass dies im Rahmen eines späteren Genehmigungsverfahrens gelöst wird.

Im Gegenteil: Trotz intensiver Ausführungen im Lärmschutzgutachten, welches auf ein eng gehaltenes Nutzungskonzept Bezug nimmt, werden keinerlei Auswirkungen bzw. keinerlei Eckpunkte hierzu im Bebauungsplan getroffen. Aufgrund der nicht unerheblichen Schallschutzproblematik und Lärmproblematik müssten zumindest entsprechende Betriebszeiten im Bebauungsplan angegeben werden. Die Landeshauptstadt München kann sich insofern nicht darauf berufen, dass diese Fragen gegebenenfalls sodann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gelöst werden, nachdem die Überschreitungen so gravierend sind, dass sie bereits bei Nichtaufnahme entsprechender Regelungen im Bebauungsplan selbst **zu nicht überwindbaren Abwägungsdefiziten** führen würden.

## **B. Rechtliche Einwendungen**

Rechtlich ist zu der derzeit angedachten Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünord-

nung Nr. 2133, Grundschule Theodor-Fischer-Straße, wie folgt Stellung zu nehmen:

### **I. Abwägungsfehler:**

Im Rahmen der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange i. S. d. § 2 Abs. 3 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange entsprechend zu erheben und zu gewichten. In der anschließenden Abwägung selbst i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB ist es sodann erforderlich, die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander zu einem gerechten Ausgleich zu bringen.

Diesem Erfordernis wird der derzeitige Bebauungsplanentwurf nicht gerecht. Im Gegenteil:

Dem **Grundsatz der Konfliktbewältigung**, einer Konkretisierung des Abwägungsgebots, kann der jetzige Planentwurf trotz der Einwendungen im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB-Verfahrens nicht gerecht werden:

### **II. Verstoß gegen die Grundsätze der Konfliktbewältigung**

Jeder Bebauungsplan muss die ihm zugerechneten Konflikte bewältigen, also die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringen. Daraus ergibt sich u. a. die Feststellung, dass die Trennung von unverträglichen Nutzungen im Rahmen der Abwägung **grundsätzlich Vorrang vor der Zusammenführung solcher Nutzungen und der Anordnung von Schutzauflagen genießen soll**.

Mit anderen Worten: Die von einem etwaigen Bebauungsplan zu bewältigenden Konflikte sollen nach Möglichkeit von vornherein vermieden und nicht dadurch umgangen werden, dass der Bebauungsplan zunächst verabschiedet und anschließend die Konflikte durch Schutzauflagen oder durch andere Maßnahmen abgemildert werden (vgl. *Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger*, BauGB-Kommentar, § 1, Rn. 215 ff.).

Streitgegenständlich ergeben sich gleich mehrere Verstöße gegen den Grundsatz bzw. das Gebot der Konfliktbewältigung:

1. Während im Rahmen der Planungen aus dem Jahr 2016 noch 440 Schülerinnen und Schüler inklusive Lehrer geplant waren, sind es nun 20 Klassen mit 550 Schülerinnen und Schüler. Hinzu kommen die Lehrkräfte und das Erziehungspersonal als auch das Verwaltungspersonal.

Zudem ist eine Kinderkrippe bzw. ein Kindergarten mit derzeit 111 Kindern zuzüglich Personal angedacht. Festgehalten werden kann somit, dass zukünftig über 700 Personen täglich sich auf dem Grundstück aufhalten werden und damit zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen.

2. Dies zeigt sich zum einen daran, dass auf der Erörterungsveranstaltung vom 06.06.2018 seitens der Stadt selbst darauf hingewiesen wurde, dass im Vergleich zur ursprünglichen Planung aus dem Jahre 2017 kein einziger Tiefgaragenstellplatz mehr errichtet wird, obwohl sich die Nutzungsintensität um über 50 % der bisherigen Nutzung erhöhen wird.

Gerade bei Grundschulkindern und Kindern für eine Kinderkrippe und einen Kindergarten kann dieser Mehrbedarf an Parkplätzen nicht mit einem Mobilitätskonzept "schöngerechnet" werden. Gerade Grundschul Kinder und Krippen Kinder werden immer noch vorwiegend mit dem Pkw der Eltern zur Einrichtung gebracht.

3. Bereits mit Schriftsatz vom 22.06.2018, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, haben wir die Landeshauptstadt München gebeten, die Berechnungsmodelle aufzuzeigen bzw. vorzulegen, nachdem insofern nach Auffassung des Unterfertigten Unstimmigkeiten existieren.

Dieser Aufforderung ist die Landeshauptstadt München bis zum heutigen Zeitpunkt nicht nachgekommen.

4. Sofern im Rahmen der Beschlussvorlage (S. 5, Ziff. 4.1) [Anm. der Verwaltung: Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen des Billigungsbeschlusses zum tägliches Verkehrsaufkommen von rund 1.000 KFZ/24h] auf die Kfz-Belastung Bezug genommen wird, mag darauf verwiesen werden, dass die Berechnung streitgegenständig nicht die tatsächliche Problematik mit umfasst:

Entscheidend ist nicht die Kfz-Belastung in 24 Stunden, sondern die tatsächliche Kfz-Belastung zu den Spitzenzeiten, d. h. morgens im Rahmen des Bring-Verkehrs und nachmittags im Rahmen des Hol-Verkehrs. Gleiches gilt im Übrigen für die außerschulische Nutzung am Wochenende. Hierbei entstehen erhebliche Mehrbelastungen, die nicht durch eine 24-Stunden-Berechnung "schöngerechnet" werden können. In den entsprechenden Zeiträumen (morgens und mittags) wird eine erhebliche Verkehrsbelastung eintreten, die keiner sinnvollen Lösung derzeit zugeführt werden kann.

5. Soweit der Stellplatzbedarf unter Ziff. 4.4 [Anm. der Verwaltung: Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen des Billigungsbeschlusses zum Stellplatzbedarf] im Rahmen der Sitzungsvorlage und des jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurfs angesprochen wird, darf darauf verwiesen werden, dass hier insofern lediglich auf die Hallennutzung bzw. Raumnutzung als Grundvoraussetzung für die Stellplatzberechnung Bezug genommen wird.

Dies ist indes unzutreffend: Parallel ist bisher nicht ausgeschlossen, dass sowohl eine Raumnutzung als auch eine Nutzung der Sportfläche stattfindet.

Nachdem eine solche Möglichkeit besteht, muss auch dies stellplatztechnisch berücksichtigt werden. Der Nachweis hierfür gelingt allerdings bisher nicht. Lediglich von einer Nutzung der baulichen Anlagen auszugehen, findet allerdings keinen entsprechenden Ansatzpunkt im derzeit vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

6. Nicht nachvollzogen werden kann der ganztägige Betrieb am Wochenende. Der Schwerpunkt der angedachten Nutzung muss in der schulischen Zurverfügungstellung liegen. Durch die Öffnung am Wochenende für ganztägige andere Veranstaltungen wird diese Nutzung konterkariert und der eigentliche Gebietscharakter nachhaltig verändert.

Die Einwendungsführer bemängeln nicht die eigentliche schulische Nutzung per se, sondern die gravierende außerschulische Nutzung, die mit dem vorliegenden Projekt ebenfalls verbunden ist. Dies ist allerdings, wie sogleich noch näher zu zeigen sein wird, zutreffend dahingehend zu verstehen, als dass eine außerschulische Nutzung nur im begrenzten Maße überhaupt denkbar ist bzw. aus Praktikabilitätsgründen, wie das vorgelegte Lärmschutzgutachten aufzeigt, in tatsächlicher Hinsicht nicht sinnvoll realisiert werden kann.

Zu keinem Zeitpunkt finden sich im Bebauungsplanentwurf die entsprechenden Abwägungen der Interessen der Nachbarschaft in Bezug auf die außerschulische Nutzung am Wochenende in Bezug auf die damit verbundenen Beeinträchtigungen. Damit liegt ein **erhebliches Abwägungsdefizit** vor.

7. Einer vertieften Auseinandersetzung bedarf ebenfalls die schalltechnische Untersuchung vom August 2018.

Festgehalten werden darf zunächst einmal, dass das Gutachten selbst davon ausgeht, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet im Tag- und Nachtzeitraum überschritten werden.

Zwar geht das Gutachten sodann auf den Charakter der DIN 18005 und deren Verbindlichkeit im innerstädtischen Bereich näher ein, vernachlässigt allerdings folgenden Aspekt:

Es werden bereits die Grenzwerte für das allgemeine Wohngebiet nach DIN 18005 überschritten. Streitgegenständlich sind die unmittelbaren Anwohner allerdings im reinen Wohngebiet, wie nicht nur die faktischen Gegebenheiten vor Ort belegen, sondern auch der aktuelle Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München.

Dies führt zu einem nicht überwindbaren Abwägungsfehler.

8. Unabhängig davon ist auch im Rahmen der Verkehrslärmpegelmessung erneut darauf hinzuweisen, dass die derzeit angegebenen 2,1 dBA insofern verfälscht dargestellt wurden: Es handelt sich dabei um den Mittelwert, gerechnet auf die Verkehrsbelastung in 24 Stunden.

Zutreffender Weise müsste allerdings auch hier auf den Spitzenwert in den morgendlichen Stunden abgestellt werden, wenn die Eltern die Kinder zur Schule bringen.

9. Sodann werden Widersprüche zum derzeitigen Bebauungsplanentwurf und dem Lärmschutzgutachten deutlich:  
So wird beispielsweise auf S. 30 des Lärmschutzgutachtens [Anm. der Verwaltung: An der Stelle werden die Nutzungszeiten der unterstellten Nutzungen genannt] zur außerschulischen Nutzung dahingehend Bezug genommen, dass die Nutzung der Sportfreiflächen lediglich bis 20 Uhr vorgesehen ist. Eine solche zeitliche Beschränkung findet sich allerdings weder im Bebauungsplanentwurf noch in den damit verbundenen Begründungsentwürfen.

10. Obige Ausführungen lassen erneut den Schluss zu, dass die angedachte außerschulische Nutzung gerade aufgrund des Umstands, dass unmittelbar nördlich ein reines Wohngebiet angrenzt, nicht realisierbar ist. Das dringend notwendige Nutzungskonzept, welches aufgrund der prekären Lage vor Ort unabdingbar ist, fehlt bis zum heutigen Zeitpunkt. Die Thematik des Nutzungskonzepts kann im streitgegenständlichen Fall auch nicht auf das Genehmigungsverfahren verschoben werden, nachdem anderenfalls unüberwindbare Konflikte bereits im Bauleitplanverfahren sich ergeben, die einer Abwägung nicht sinnvoll zu Gunsten des Bauprojekts zugeführt werden können.

### **C. Vorlageverlangen**

Namens und im Auftrag der Einwendungsführer stellen wir daher folgende Anträge:

I. Seitens der Landeshauptstadt München ist unverzüglich ein entsprechendes Betriebskonzept in Bezug auf die angedachte außerschulische Nutzung (öffentliche und private) sowie für die Zurverfügungstellung der Sportflächen und Sporthallen für den Breitensport als auch der Sporthalle bzw. Schulmensa für bürgerschaftliche Veranstaltungen vorzulegen.

II. Hilfsweise:

Aufgrund der Gegebenheiten und der vorgelegten Gutachten ist eine außerschulische Nutzung im Bebauungsplan nicht zuzulassen. Dies gilt vor allem für die außerschulische Nutzung am Wochenende.

### **D. Zusammenfassung:**

Insgesamt bleibt daher festzuhalten, dass mit dem streitgegenständlichen Planungsvorhaben städtebaulich nicht überwindbare und auch nicht begründbare Betroffenheiten privater Belange einhergehen. Diese erfordern letztendlich die Aufgabe des Gesamtprojekts in der derzeitigen Fassung.

Eine sachgerechte Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB muss daher zur Aufgabe der bisherigen Planvorstellung führen. Eine Fortsetzung der Planungsabsicht hätte die Aufstellung eines unwirksamen Bebauungsplans bzw. die Abänderung eines unwirksamen Flächennutzungsplans zur Folge.

Namens und im Auftrag der Einwendungsführer beantragen wir hiermit, die erhobenen Einwände vollständig zu berücksichtigen, den gestellten Anträgen nachzukommen und darauf aufbauend das Planvorhaben aufzugeben.

Abschließend dürfen wir darum bitten, uns über die Beschlussfassungen des Stadtrats und den weiteren Fortgang des Verfahrens auf dem Laufenden zu halten und insbesondere über die Beschlussfassung des Stadtrats, bezogen auf die vorliegend eingebrachten Einwendungen, einen entsprechenden Auszug aus dem Beschlussbuch des Stadtrats zu übermitteln.“

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **Nutzungskonzept und Schallschutz**

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten zu den Themen Verkehr und Schallschutz kommen zu dem Ergebnis, dass mit dem unterstellten Nutzungsumfang Nutzungskonflikte vermieden werden können und mit den zulässigen Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind. Sowohl eine mögliche Einhaltung der gesetzlichen Lärmimmissionsgrenzwerte als auch die Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte wie auch die Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in den bestehenden Wohnstraßen wird nachgewiesen.

Ganz grundsätzlich ist anzumerken, dass der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für Schule, Erziehung und Sport festsetzt und überprüft, ob eine solche Nutzung dort möglich und rechtssicher zulässig umgesetzt werden kann. Ein direkter und unmittelbarer Vorhabensbezug, vergleichbar mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, besteht nicht. Dementsprechend kann auch hier nicht „die eine“ (und nur diese) Betriebsbeschreibung unterstellt werden. Für die Abwägung, ob eine festgesetzte Gemeinbedarfsfläche bedarfsgerecht und nachbarschaftsverträglich genutzt werden kann, ist ein mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmtes Nutzungskonzept für eine mögliche Grundschule und den entsprechenden Sporteinrichtungen unterstellt. Dieses Nutzungskonzept 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 Umsetzungsebene zu. Damit kann den sich im stetigen Wandel befindlichen schulischen Anforderungen flexibel Rechnung getragen werden. Diese zu Grunde gelegten Betriebszeiten und -umfänge sind exemplarisch in das Verkehrsgutachten und die schalltechnische Untersuchung eingestellt. Auch in der Begründung zum Bebauungsplan sind unter Ziffer 4.1 die unterstellten Nutzungsbedarfe beschrieben. Es erfolgt im Bebauungsplan eine Bewältigung des Lärmkonflikts, indem geeignete Maßnahmen festgesetzt werden, die eine bestimmungsgemäße Nutzung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ermöglichen. Die Festsetzung eines Nutzungsmaßes in Form von Betriebszeiten ist im Übrigen auf Grundlage des Festsetzungskatalogs gemäß § 9 BauGB unzulässig und auf Grund des Nachweises einer möglichen Umsetzung ohne Nutzungskonflikte auch nicht geboten.

Den Einwendenden ist mit ihrer Feststellung, das Gutachten gehe selbst davon aus, dass die Werte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) überschritten werden, nur insoweit Recht zu geben, als dies für das Planungsgebiet selbst gilt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden tatsächlich die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) beim Verkehrslärm überschritten, während die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden können.

Anders als in der Stellungnahme dargestellt, werden für die Abschätzung möglicher Nutzungskonflikte aus der schulischen Nutzung sowohl für den Verkehrs- als auch für den Anlagenlärm die Schutzbedürftigkeit der Umgebung als reines Wohngebiet (WR) angenommen. Die lärmtechnische Untersuchung kommt dabei zu dem Ergebnis, dass für den Anlagenlärm (schulische Nutzung) die Lärmbelastung gemäß den Orientierungswerten der DIN 18005 außerhalb des Plangebiets zwischen einem reinen und einem allgemeinen Wohngebiet (WA) liegen.



Infolge der schulischen Nutzung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete an zwei Stellen im Bereich der geplanten Freisportanlagen rechnerisch überschritten. Auf Grund der dort als Lärmschutzmaßnahme vorgesehenen Lärmschutzwand können auch hier die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete zuverlässig eingehalten werden. Auch zu Schulbeginn in der Zeit von 6.00 bis 8.00 Uhr werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein reines Wohngebiet (WR) mit Werten von unter 50 dB(A) ausdrücklich eingehalten.

Die in die Abwägung orientierend eingestellten und für die Nachbarschaft günstigeren Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV von 45 dB(A) für reine Wohngebiete (WR) werden in dieser Zeit an einer Stelle geringfügig überschritten. Diese Überschreitung ist jedoch angesichts der verfolgten Gemeinwohlbelange und insbesondere im Hinblick auf die Bedeutung des Schulsports für die soziale Entwicklung und die Gesundheit der Schülerinnen und Schüler als wohnverträglich einzustufen, da sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (WA) zuverlässig eingehalten werden. Auch ist Lärm infolge des Grundschulsports durchaus als sozialadäquat zu bewerten, wofür auch das Toleranzgebot bzgl. Kinderlärm spricht, vgl. § 22 Abs. 1a BImSchG. Insbesondere wird in Bezug auf möglichen Lärm durch Schulkinder auch städtebaulich reagiert, indem möglichst alle intensiven Flächen, vor allem die Pausenhofflächen, so orientiert sind, dass sie möglichst konfliktfrei zur bestehenden Wohnbebauung zu liegen kommen.

Stellt man schließlich orientierend auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gegenüber, zeigt sich, dass bei Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen auch hier die Richtwerte für reine Wohngebiete von tagsüber 50 dB(A) eingehalten werden können. Die in der TA Lärm vorgesehenen Zuschläge von 6-7 dB(A) in der Zeit von 6.00 und 7.00 Uhr können vernachlässigt werden, da in dieser Zeit üblicherweise kein Schulbetrieb vorgesehen ist und in der Regel der Bringverkehr auch erst ab 7.00 Uhr eintritt.

Für die außerschulischen Nutzungen werden die Grenzwerte der 18. BImSchV für ein reines Wohngebiet ohne weitere Maßnahmen eingehalten. Höchst vorsorglich wird im Bebauungsplan dennoch eine Lärmschutzwand festgesetzt, die auch bei außerschulischer Nutzung (des Rasenspielfelds) ohne zeitliche Einschränkungen im Tageszeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr die Einhaltung der Grenzwerte der 18. BImSchV für ein reines Wohngebiet (WR) ermöglicht. Mit Realisierung der Lärmschutzwand kann der Zielsetzung der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive nach Öffnung der städtischen Gemeinbedarfseinrichtungen für die Bürgerschaft entsprochen werden. Zusätzlich stellt die Wand einen weiteren Sicht- und Schallschutz – gerade auch vor schulischen Nutzungen – dar.

### **Stellplatzbedarf und Verkehrsaufkommen bzw. -belastung**

Ein Mobilitätskonzept ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Anzahl der pflichtigen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München. Der Bebauungsplan schränkt diese nicht ein. Die entsprechenden Bedarfe, wie zum Beispiel 31 Stellplätze für die Nutzung als Grundschule, können innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans nachgewiesen werden.

Für die Abwägung der Verkehrsmengen wurde aber unterstellt, dass während der Schulanutzung keine weiteren Nutzungen (wie eine Nutzung durch einen Sportverein oder bür-

gerschaftliche Veranstaltungen) stattfinden. Dies entspricht der üblichen Nutzung von Münchner bzw. bayerischen Schulen. Für die Schallimmissionen ist unterstellt, dass die Räumung der Tiefgarage grundsätzlich vor 22.00 Uhr erfolgen kann, da die unterstellten Nutzungszeiten bis maximal 21.30 Uhr reichen und damit eine ausreichende Leerung der Tiefgarage erfolgt. Auch nach 22.00 Uhr sind noch weitere 6 Fahrbewegungen je Stunde grundsätzlich möglich. Unter dieser Bedingung sind ebenfalls keine Einschränkungen für die Nachbarschaft zu erwarten.

Diese Rahmenbedingungen sind im Zuge des Bauvollzugs insbesondere auf Grundlage des für die Baugenehmigung erforderlichen Betriebskonzepts zu berücksichtigen.

Für den Verkehrslärm erfolgt eine Betrachtung der Lärmbelastung für ein reines Wohngebiet (WR), mit dem Ergebnis, dass die Werte der 16. BImSchV von 59/48 dB(A) tags / nachts bis auf zwei Grundstücke durchgängig eingehalten werden. Bei den beiden Grundstücken tritt aber keine Pegelerhöhung von mehr als 2,1 dB(A) gegenüber der Ausgangssituation ein. Damit ist gemäß 16. BImSchV keine wesentliche Lärmbeeinträchtigung gegeben. Besondere Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich. Im Weiteren sind die verkehrlichen Auswirkungen der unterstellten Nutzungen in den Spitzenstunden morgens von 7.30-8.30 Uhr und abends von 17.00-18.00 Uhr im Verkehrsgutachten dargestellt. Dabei kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Knotenpunkte im Umfeld des Vorhabens eine ausreichende Leistungsfähigkeit behalten und die Knotenpunkte Theodor-Fischer-Straße / Eversbuschstraße und Pasinger Heuweg / Mühlangerstraße in der morgendlichen Spitzenstunde vermutlich längere Wartezeiten aufweisen werden. In der abendlichen Spitzendstunde und zu den übrigen Tageszeiten ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte am Kreuzungspunkt mit dem überörtlichen Straßennetz gewährleistet. Für den Knotenpunkt an der Eversbuschstraße wird daher die Realisierung einer Lichtsignalanlage vorgeschlagen. Diese Maßnahme soll im Rahmen eines Verkehrsmonitoring geprüft und auf die tatsächlichen Anforderungen angepasst werden. Die geplante Maßnahme ist im Straßenraum auf Flächen im Eigentum der Landeshauptstadt München möglich. Der Knotenpunkt an der Mühlangerstraße weist bei Betrachtung der tatsächlichen Leistungsfähigkeit durch Videoauswertung eine deutlich höhere Leistungsfähigkeit als die rechnerisch ermittelte auf. Auch hier soll zunächst ein Verkehrsmonitoring weitere Ergebnisse vor Maßnahmenfestsetzung liefern. Zur abendlichen Spitzenstunde sind die überprüften Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig. Des Weiteren wird auf die Maßnahme der Einrichtung einer eigenständigen Bring- und Holspur (Kiss+Ride) verwiesen. Zur Bewältigung des Verkehrs zur morgendlichen Spitzenstunde wird angenommen, dass 20 % der Schülerinnen und Schüler und 30 % der Kinder gebracht und abgeholt werden. Hierfür sieht der Bebauungsplan entlang der Südseite der Theodor-Fischer-Straße insgesamt rund 25 Stellplätze innerhalb der baulichen Parkbucht vor.

Im Hinblick auf die lärmtechnischen Auswirkungen wird nicht auf ein „Spitzenpegelkriterium“ abgestellt. Das schalltechnische Regelwerk der DIN 18005 sieht eine Beurteilung der Geräusche im 16-stündigen Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) und im 8-stündigen Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) vor. Bei diesen energieäquivalenten Expositionspegeln ist es unerheblich, welchen Tagesgang die Geräusche aufweisen. Die Geräusche werden über den Beurteilungszeitraum gemittelt. Unabhängig von den gesetzlichen Grundlagen ist auch festzustellen, dass Störungen durch „An- und Abfahrten“ in sehr kurzen Zeitfens-

tern stattfinden werden, den restlichen Tag dann aber weitestgehend keine Störungen zu verzeichnen sind, was im Hinblick auf das individuelle Störungsempfinden im Einzelfall weniger störend empfunden wird als ein etwas geringerer Dauerlärm. Im Übrigen wird auf die Schließzeiten der Schule an Wochenende und Feiertage verwiesen.

### **Nutzungsdauer und außerschulische Nutzungen**

Gerade um die zulässigen Nutzungen auf den eigentlichen Gebietscharakter einer – Gemeinbedarfsfläche für „Schule, Erziehung und Sport“ – zu fokussieren, wird in § 2 Abs. 2 des Satzungstextes festgesetzt, dass nur „untergeordnet“ die zulässigen Anlagen auch „außerschulisch zu sonstigen bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken zulässig“ sind. Des Weiteren sind eigenständige Anlagen für soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Im Übrigen ist es in München im Regelfall nicht üblich Grundschulgebäude mit einer für entsprechende Altersklassen vorhandenen Ausstattung umfänglich und intensiv außerschulisch zu nutzen. So kommt eine Erhebung des Referats für Bildung und Sport für das Jahr 2016 zu dem Ergebnis, dass 80-90 % sämtlicher Veranstaltungen an insgesamt nur sieben innerstädtischen und entsprechend ausgestatteten Münchner Schulen durchgeführt wurden. Die Besorgnis, dass es auf Grund von einer nicht quartierstypischen Belastung durch externe Versammlungen kommt, erscheint vor diesem Hintergrund unbegründet.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu weiter ausgeführt, dass sich die „Unterordnung“ dabei ausdrücklich auf den Nutzungszweck, nicht auf die Nutzungsdauer bezieht, also beispielsweise die Nutzung der Mensa als Versammlungsstätte für Bürgerversammlungen oder die Nutzung der Sporthalle für lokale Vereine. Die außerschulischen Nutzungen müssen dabei dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen und dürfen keine Nutzungskonflikte hervorrufen. Mit den im Bebauungsplan und den begleitenden Fachgutachten unterstellten Nutzungen des Gemeinbedarfs Schule, Erziehung und Sport erfolgt hierzu der Nachweis, dass diese verträglich und hinnehmbar für das bestehende Umfeld möglich sind. Dies umfasst auch die außerschulische Nutzung der Sport- und Freianlagen an den Wochenenden. Hier ist im unterstellten Nutzungskonzept eine verkürzte Betriebszeit bis maximal 21.00 Uhr möglich. Es erfolgt der Hinweis, dass die Nutzung der Freisportanlagen nur in den Sommermonaten möglich ist, da eine Flutlichtanlage nicht vorgesehen ist. Art und Umfang der tatsächlichen Nutzungen, insbesondere der außerschulischen Nutzungen der zulässigen Anlagen, ist auf Ebene der Baugenehmigung konkret festzulegen.

### **Vorlageverlangen**

Die dem Bebauungsplan zu Grunde gelegten Nutzungen können aus den genannten Fachgutachten und auch aus der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden. Das zu Grunde liegende Betriebskonzept des Referats für Bildung und Sport kann von jedermann beim späteren Bauantrag im Zuge der Baugenehmigung eingesehen werden. Im Übrigen werden der betroffenen Nachbarschaft im Zuge der Beteiligung nach Art. 66 Bay-BO die Baugenehmigungsunterlagen auf geeignete Weise zur Verfügung gestellt. Dem kann hier im Rahmen der Bebauungsplanung aber noch nicht vorgegriffen werden.

## **2. Stellungnahme der Interessensgemeinschaft für eine nachbarschaftsverträgliche Grundschule an der Theodor-Fischer-Straße**

„Wir können nicht erkennen, dass die aufgeführten Einwände der Anwohner, der Naturschutzverbände, und des Landwirtes angemessen beachtet worden sind und sich die Stadtverwaltung sachlich und vertieft damit auseinandergesetzt hat. Die vorgebrachten Argumente der Verwaltung sind größtenteils nicht schlüssig, teils nicht sachlich und gehen mancherorts am Thema vorbei.

Im Hinblick auf die Verkehrssituation wird lediglich auf die Gutachten verwiesen, die bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Stadtverwaltung erstellt wurden. Es werden aber eventuell gezielt die wichtigsten Punkte der Sachlage übergangen. Man verbirgt sich hinter Hochrechnungen und Normen, die laut Gutachten angeblich eingehalten werden. Tatsächliche Gegebenheiten vor Ort, die von Anwohnern bereits mehrfach vorgebracht wurden, werden nicht ausreichend bis gar nicht berücksichtigt. Dazu gehören:

- die Parkplatzsituation in der gesamten Umgebung (nicht nur in den direkt umliegenden Straßen); für Besucher von Veranstaltungen und Sportstätten reichen die geplanten Tiefgaragen Stellplätze nicht aus bzw. es ist nicht ersichtlich ob diese auch von selbigem genutzt werden können, d. h. ob der Zugang zur Tiefgarage öffentlich sein wird. Die Landeshauptstadt München schreibt, dass die Parkmöglichkeiten für Anwohnerinnen und Anwohner der Theodor-Fischer Straße vollumfänglich erhalten bleiben. In Abstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast ist lediglich ein temporäres Parkverbot geplant, um den Hol- und Bringverkehr verträglich abwickeln zu können. Das steht im Widerspruch zu "bleiben vollumfänglich erhalten": wenn wir morgens zwischen 7 Uhr und 9 Uhr z. B. die Fahrzeuge wegfahren müssen. Wohin denn dann mit den Fahrzeugen, z. B. bei mehrtägigem Besuch?
- die Enge der Straßen und der damit verbundene Fakt, dass an vielen Stellen die Fahrbahn nur jeweils in einer Richtung befahren werden kann und Gegenverkehr (teils über den Gehweg) ausweichen und warten muss (schon jetzt kommt der Linienbus 164 nur schwer durch die Straßen in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden). Im Textteil der Auslegung: Die Stadtverwaltung geht nicht darauf ein, dass gefordert wurde, dass auch die Zubringerstraßen (nicht nur die Knotenpunkte) ausgebaut werden müssen! Lediglich für den Ausbau der Theodor-Fischer-Straße alleine gibt es einen Antrag (Nr. 14-20 / A 04208) [Anm. der Verwaltung: Antrag der CSU-Fraktion zum Ausbau der Theodor-Fischer-Straße und des Pasinger Heuwegs, der im Rahmen des Billigungsbeschlusses behandelt wurde mit dem Ergebnis, die Theodor-Fischer-Straße im Abschnitt vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße und der Pasinger Heuweg bis zur Auenbrugger Straße auszubauen], jedoch auch hier nicht verbindlich zugesagt worden, wie dieser Ausbau stattfinden soll und ob dieser möglich sein wird. Wir bitten auch hier ausdrücklich vor endgültigem Satzungsbeschluss darauf einzugehen und eine konkrete machbare Planung für sämtliche Zubringerstraßen und Knotenpunkte vorzulegen! (anstatt nur heiße Luft!)
- die Situation an der Kreuzung Pasinger Heuweg / Auenbrugger Straße. Diese

Kreuzung wird in den von der Stadtverwaltung vorgelegten Gutachten nicht betrachtet, obwohl an dieser mit deutlichem Verkehrszuwachs zu rechnen ist und die Kreuzung aktuell aufgrund des schrägen Verlaufs des Pasinger Heuwegs ohnehin schon unübersichtlich ist. Ein Ausbau ist aufgrund der aktuellen Bebauung (Kindergarten) und des Straßenverlaufs unmöglich. An dieser Kreuzung ereignen sich viele Unfälle wegen nicht beachteter Vorfahrt und überhöhter Geschwindigkeit, ein Beispiel: 02.02.2019 gegen 16 und 17 Uhr. Durch den Hol- und Bringverkehr der städtische Kindertagesstätte kommt es dort täglich schon zu Verkehrschaos, Hupkonzerten (Lärm für die Anwohner!), und Behinderungen des Linienbuses 164.

- sowie, dass inzwischen zwar der Ausbau von Straßen und Knotenpunkten in Erwägung gezogen wird, aber keine verbindliche Lösung dafür vorgelegt wird, wie das gemacht wird und wie Fertigstellung davon vor der Inbetriebnahme der Grundschule und Sportstätten sichergestellt wird; viele Knotenpunkte und Straßen können aufgrund der engen, umliegenden Bebauung nicht im nötigen Umfang ausgebaut werden. Eine Abbiegespur (Seite 20 im PDF Textteil – Internetfassung, Abschnitt 4.3) [Anm. der Verwaltung: Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen des Billigungsbeschlusses zum Thema Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Eversbuschstraße/Theodor-Fischer-Straße] für die Kreuzung Theodor-Fischer-Straße/Eversbuschstraße scheint uns unmöglich. Bitte begründen Sie jetzt vor der endgültigen Satzung des Bebauungsplans vor der Vollversammlung des Stadtrates, wie das konkret auf welchen Flächen durchgeführt wird!
- und weitere Straßen im Einzugsgebiet, die von Schülern als Schulwege zu Fuß genutzt werden könnten, schlichtweg keinen gesicherten Fußweg (z.B. Stieglstraße, Pasinger Heuweg Südende, Teile der Theodor-Fischer-Straße) oder keinen ausreichend breiten Fußweg bieten oder Fußwege oft zugeparkt werden.

Der BA23 befürwortet die Schule, weil damit kürzere Schulwege für Kinder westlich der Würm erreicht werden und - laut der Stadtverwaltung - weniger Verkehr anfällt, da mehr Kinder zu Fuß zur Schule gehen können. **In der Praxis wird aufgrund der vielen engen, zu viel befahrenen Straßen in den Spitzenstunden, und der engen, zugeparkten, oder nicht vorhandenen Gehwege, genau das Gegenteil eintreten, nämlich, dass viele Schüler mit dem Auto gebracht werden.**

Die Stadt hat bei der Verkehrsplanung keine Schülerzahlen und Modellrechnungen vorgelegt, wie viele Schüler in den jetzigen Grundschulen in Allach / Untermenzing aktuell tatsächlich aus dem Gebiet westlich der Würm kommen, und wie diese Zahlen in Relation zu der Kapazität der aktuell geplanten Schule stehen. Daher ist unklar, wie viele Schüler in Zukunft nicht ohnehin von östlich der Würm kommen werden, wenn dort die Versorgung knapp wird.

Anwohner haben nun bereits mehrfach auf den Umstand der kritischen Verkehrssituation hingewiesen. Wenn diesem Umstand geschuldet, tatsächlich Unfälle auf dem Schulweg passieren und sich herausstellt, dass der Unfall durch die ungünstige, und bereits mehrfach angemahnte Verkehrssituation, die auch offensichtlich in Akten vermerkt ist, begünstigt wurde, ist die Haftung der Landeshauptstadt München anzulasten.

Das bisherige Vorgehen der Landeshauptstadt München in dem aktuellen Verfahren zeigt deutlich, dass die Landeshauptstadt nur ihre eigenen Interessen vertritt und die Interessen der Anwohner fast komplett ignoriert werden und auf die bei der letzten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Argumente oft nur unsachlich und tendenziös eingegangen wurde, ohne konkrete sachliche Aussagen zu machen und Lösungen zu präsentieren. Man muss hier hinterfragen ob die Steuergelder, die zur Planung dieser notwendigen Schule verwendet werden, auch sinnvoll eingesetzt werden (Einbeziehung der Bürger in Informationsveranstaltungen um dann nichts der Argumente und Bedenken zu berücksichtigen!? Was spricht gegen andere Standorte - auch wenn diese teurer sind, wird es langfristig dort billiger ... ). Da keine anderen Standorte oder eine Aufteilung von Sportbetrieb und Schule auf zwei Standorte in der öffentlichen Diskussion geprüft wurden, und auch aus öffentlichen Akten keine Prüfung anderer Standorte ersichtlich ist, wird die Landeshauptstadt München hiermit aufgefordert, Dokumente dazu vorzulegen, da sonst ein Interessenkonflikt der an der Planung beteiligten Personen und Stakeholder (z.B. Gewofag AG / Isaria AG?) vermutet werden könnte.

Durch Nichtbeachtung der Argumente und Vergrößerung des Vorhabens, geht die Landeshauptstadt München erhebliche Risiken ein, dass durch gerichtliche Anordnung das Vorhaben verzögert wird und für den Steuerzahler erhebliche Mehrkosten entstehen, die vermeidbar wären, wenn man VERNÜNFTIG auf die Argumente der Bürger eingehen würde.

Wenn sich die Landeshauptstadt München auf den Architekten Theodor-Fischer bei der Architektur und Planung der Gebäude bezieht, würde er sich sicher im Grab umdrehen, bei der Art wie Sie seine Ansichten falsch im Sinne ihrer eigenen Interessen auslegen. Auf der Seite [www.muenchenwiki.de/wiki/Münchner\\_Staffelbauplan](http://www.muenchenwiki.de/wiki/Münchner_Staffelbauplan) ist folgendes Zitat zu finden:

"1892 schrieb die Stadt München einen Stadterweiterungswettbewerb aus, der Ideen für die zukünftige Entwicklung zur Großstadt in die städtische Debatte einbringen sollte. Sie folgte damit einer Anregung des Bauunternehmers Jakob Heilmann, der die Notwendigkeit einer **vorausschauenden und umfassenden Stadtentwicklungsplanung** öffentlich thematisierte. Zur Umsetzung der Ergebnisse des Stadterweiterungswettbewerbs schlug der städtische Baurat Wilhelm Rettig die Gründung eines Stadterweiterungsbüros als eigene Behörde vor und für dessen Leitung den Architekten Theodor Fischer. In den folgenden acht Jahren seiner amtlichen Tätigkeit gelang es Fischer, dem Drängen der privaten Bauinteressenten und der Grundstücksgesellschaften gerecht zu werden, ohne die soziokulturellen und ästhetischen Ansprüche zu vernachlässigen. In einer großen Zahl von Einzelplanungen legte Fischer neue Baulinien im sog. **Staffelbauplan** fest, [ ... ] Dem Plan Fischers liegt die **städtebauliche Idee einer abgestuften**, sich vom Zentrum **nach außen hin abflachenden und auflockernden** Stadt zugrunde."

Es wurden in der aktuellen Fassung viele neue Dinge eingefügt oder festgestellt, die teils erhebliche Nachteile oder Risiken für die Anwohner darstellen:

- Durch die Aushubarbeiten ist eine Veränderung des Grundwasserspiegels möglich, Schäden an Kellern von Anwohnern sind dadurch ein Risiko.

- Es werden über 20 Meter hohe Bäume zur Begrünung geplant. Eine Begrünung ist wünschenswert, aber nicht in einem Maße, dass die Verschattung der Grundstücke durch die Bäume noch mehr wird als durch die Gebäude selbst und Schäden an Gebäude und Entwässerungsanlagen durch Laub verursacht wird (in der gesamten Umgebung gibt es aktuell keine derartigen Bäume).

Um Risiken durch Schäden an umliegenden Gebäuden für die Anwohner abzumildern, fordern wir die Erstellung von Vorabgutachten für alle umliegenden Grundstücke und Bauten.

Wir werden **entschieden mit allen Mitteln** gegen das viel zu große Ausmaß dieser Planung vorgehen. Es sollte im Interesse sowohl der Anwohner, als auch der zukünftigen Schüler, sein, dass *die* Schule schnellstmöglich errichtet ist, und zwar so dass keine Konflikte mit Anwohnern vorprogrammiert sind, Schüler sicher zur Schule kommen können, und das Verkehrsnetz die Belastung, auch in Spitzenstunden auch in der Praxis aufnehmen kann und *die* Sicherheit aller Teilnehmer gewährleistet ist.

Stattdessen wird auf den aktuellen Bedarf für Grundschulen verwiesen, und damit begründet, dass sich der Plan gegenüber der Planung vor zwei Jahren, vergrößert hat. Wenn innerhalb so kurzer Zeit ein größerer Bedarf ohne konkrete Nachweise festgestellt wird, dann zeigt dies, dass Willkür bei der Planung herrscht, bzw. bereits die Planung vor zwei Jahren komplett falsch gerechnet wurde.

Das Planungsgebiet ist von reinem Wohngebiet komplett umgeben. Daher wird eine ständige Nutzung (von 7 Uhr morgens bis 22 Uhr abends werktags, sowie Nutzung ganztags Samstag und Sonntag) zweifelsfrei zu erheblichen Konflikten mit den Anwohnern führen. In einem Wohngebiet benötigen die Leute auch Erholung und lärmarme Tage (insb. Sonn- und Feiertage). Es ist in den Argumenten der Stadtverwaltung nicht ersichtlich, dass die Stadt München Vorschläge zur Vermeidung dieser Konflikte gemacht hat. Das ist für uns auch nachvollziehbar, denn unserer Meinung nach gibt es nur die Möglichkeit, auf die außerschulische Nutzung zu verzichten.

Die Tatsache, dass der Schulneubau wesentlich höher sein wird, als die angrenzende Wohnbebauung, wodurch der einzigartige Charakter des Wohngebiets westlich der Würm (ausschließlich niedrige Wohnbebauung südlich des Paul Ehrlich Weges) unwiederbringlich zerstört wird, wird wie folgt beschönigt:

" ... Der Schulneubau gibt sich ... selbstbewusst als öffentliche Nutzung leicht profilüberragend als öffentliche Nutzung zu erkennen ... "

Zunächst ist hier festzustellen, dass der Neubau die Wohnbebauung sehr deutlich überragen wird, und nicht "leicht": Die Tatsache, dass hier zu Begriffen wie „selbstbewusst“ gegriffen wird, zeugt davon, dass sich die Argumentation der Verwaltung nicht mehr auf der Sachebene befindet. Es geht hier in der Sachfrage nicht um das "Selbstbewusstsein" eines toten Baukörpers, sondern es geht um die Frage, ob die überhohen Baukörper und die riesige Dimension dieser Baumaßnahme mitten im Wohngebiet der Anwohnerschaft zugemutet werden kann und wie mit den dadurch entstehenden Konflikten sachlich umgegangen wird. Dazu gibt es keinerlei Ausführungen.

**In diesem Sinne, fragen wir noch einmal nachdrücklich, warum denn die Schule (!) nicht bereits steht, wenn sie denn so dringend benötigt wird.** Es wäre im Interesse



von Stadt, Einwohnern, und Investoren des Diamaltgeländes. Dies wäre aus unserer Sicht möglich gewesen, wenn die ersten Einwände von Anwohnern im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sowie die Einwände im Rahmen des Vorbescheides vor zwei Jahren ernst genommen worden wären, der Dialog mit den Anwohnern sowie dem Landwirt gesucht worden wäre, und eine Grundschule ohne erhebliche außerschulische Nutzung geplant worden wäre sowie zusätzlich ernsthaft alternative Standorte in Erwägung gezogen worden wären.

Als Anwohner fühlen wir uns von der Stadtverwaltung seit 2 Jahren nicht ernst genommen, bzw., verzeihen Sie die Deutlichkeit - verarscht. Es werden Informationsveranstaltungen abgehalten (auf Kosten der Steuerzahler), bei denen mehrfach massive Kritik an der Planung geäußert wurde. Uns wurde versprochen, dass diese Einwände selbstverständlich Berücksichtigung finden werden. Davon ist in der aktuellen Auslegung nichts außer Kleinigkeiten, die die Gesamtlage nicht ändern, zu sehen. Wir lassen uns nicht für dumm verkaufen, und werden daher alle uns zur Verfügung stehenden Mittel ausschöpfen, um ernst genommen zu werden und das Bauvorhaben anwohnerverträglich zu machen. Wir gehen davon aus, dass Ihnen bewusst ist, welche zusätzlichen Verzögerungen dadurch auf Sie zukommen und möchten nochmal darauf hinweisen, dass die Schule ja gebraucht wird. Wenn Sie weiterhin denken, dass Sie uns nicht ernst nehmen müssen, weil wir nur lästige Anwohner sind, werden Sie bald merken, dass Sie sich getäuscht haben.“

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **Anzahl der Stellplätze und Parkplatzsituation im Umfeld**

Die Anzahl der pflichtigen Stellplätze, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zwingend in einer Tiefgarage nachzuweisen sind, richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München. Der Bebauungsplan beschränkt diese nicht. Vielmehr sieht dieser ausreichend Flächen hierfür vor.

Bei der Ermittlung der pflichtigen Stellplätze im Bauvollzug beabsichtigt das Referat für Bildung und Sport, eine zeitgleiche Mehrfachnutzung der Einrichtungen ausdrücklich auszuschließen. In diesem Fall richtet sich der Stellplatzbedarf nach der Einzelnutzung mit dem höchsten Stellplatzschlüssel. In diesem Fall ist das die geplante Mensa als Versammlungsstätte (z.B. für Bürgerversammlungen) für maximal 300 Personen, zzgl. einem Stellplatz für die Hausmeisterwohnung. Die Tiefgarage ist für die Nutzerinnen und Nutzer der geplanten Einrichtungen (schulisch/außerschulisch) reserviert und damit halböffentlich zugänglich.

Bei der derzeit bestehenden Parksituation an der Südseite der Theodor-Fischer-Straße handelt es sich um Besucherparkplätze im öffentlich Straßenraum, die dort entsprechend der Straßenverkehrsordnung (StVO) möglich ist. Statt diesen wird über die gesamte Länge des Bebauungsplanumgriffes eine sogenannte Kiss+Ride-Spur eingerichtet, die in den Morgenstunden von 7.00-9.00 Uhr temporär die Bewältigung des Bringverkehr sicherstellen soll und den restlichen Tag über den Anwohnerinnen und Anwohnern frei zur Verfügung steht. Damit wird ein zusätzliches Angebot von rund 25 Stellplätzen geschaffen. Im Vergleich dazu würde bei Umsetzung der im Flächennutzungsplan bislang dargestellten



Nutzung als reines Wohngebiet (WR) der Parkdruck für Besucherinnen und Besucher im öffentlichen Straßenraum gegenüber heute höher ausfallen, allein weil zusätzliche Besucherstellplätze einzurichten wären.

### **Verkehrsbelastung und Straßenbaubau**

Mit dem Träger der Straßenbaulast ist der durchgängige Ausbau der Theodor-Fischer-Straße vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße abgestimmt. Ziel ist es, einen sicheren Schulweg durch den Bau von beidseitigen Gehwegen zu gewährleisten. Die Planungen für den Straßenausbau laufen derzeit beim Baureferat und sollen zeitnah dem Bezirksausschuss 23 vorgestellt werden. Die Baumaßnahmen in der Theodor-Fischer-Straße und abschnittsweise im Pasinger Heuweg sollen vor Inbetriebnahme der Schule abgeschlossen sein.

Die Informationen zur verkehrlichen Situation im Bereich Pasinger Heuweg/Auenbrugger Straße werden dem Kreisverwaltungsreferat zugeleitet, welches für die Anordnung verkehrlenkender Maßnahmen zuständig ist.

In Abstimmung mit dem Verkehrsgutachter, der Verkehrsplanung und dem Straßenbaulastträger (KVR) ist im Einmündungsbereich der Theodor-Fischer-Straße und Eversbuschstraße die Realisierung einer Lichtsignalanlage zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Knotens vorgesehen. Da die Leistungsfähigkeit jedoch zunächst nur in der morgendlichen Spitzenstunde beeinträchtigt ist, sollen im Rahmen eines Verkehrsmonitorings die tatsächlichen Anforderungen geprüft werden. Es wird auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 1 des Vortrags der Referentin verwiesen.

### **Verteilung der Schülerzahlen und Standortwahl**

Der Bebauungsplan soll eine wohnortnahe Schulversorgung sicherstellen und kurze sowie sichere Schulwege gewährleisten. Ziel ist dabei, einen Schulsprengel westlich der Würm neu zu bilden, da die beiden bestehenden Grundschulen in Allach westlich der Bahnlinie an der Pfarrer-Grimm-Straße und an der Eversbuschstraße im aktuellen Schuljahr voll belegt sind und über keine weiteren Raumkapazitäten mehr verfügen. Damit könne die dort geplanten Siedlungsvorhaben nicht ausreichend versorgt werden. Neben der Bahnlinie stellt die Würm bzw. die parallel verlaufende Eversbuschstraße eine weitere Barriere dar. Die Querung kann aktuell nur an wenigen Stellen durch den Einsatz von Schulwegegehefen sichergestellt werden. Auf Grund der Schulwegebeziehungen wird der Standort Theodor-Fischer-Straße innerhalb eines lebendigen Wohnquartiers auch aus pädagogischer Sicht begrüßt. Und auch in diesem Wohnquartier ist in den nächsten Jahren eine anhaltende Siedlungsentwicklung absehbar. Eine hinreichende Einwohnerzahl und Schulbedarf sind also standortnah gegeben. Der konkrete Zuschnitt und die tatsächliche Größe des Grundschulsprengels wird nach schulaufsichtlicher Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport festgelegt. Die Vermutung, dass dabei auch Schülerinnen und Schüler von östlich der Würm kommen werden, ist aus den genannten Gründen äußerst unwahrscheinlich, da bereits mit den Schulen in der Eversbuschstraße, an der Pfarrer-Grimm-Straße, an der Manzostraße und mit der geplanten Grundschule auf dem Kirschgelände insgesamt vier Grundschulen östlich der Würm bzw. der Eversbuschstraße liegen.

Die Trennung von Schule und Sport ist allein aus schulrechtlichen und pädagogischen

Gründen nicht möglich, da jede Grundschule auch entsprechende Sportanlagen anzubieten hat. Auch ein verträgliches Maß an außerschulischen Nutzung von Schul- bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen folgt der Zielsetzung des Stadtrats, diese so weit wie möglich der Bürgerschaft zur Verfügung zu stellen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Standorte im Bereich der Mühlenstraße / Pasinger Heuweg und nördlich des Paul-Ehrlich-Wegs als Alternativen geprüft. Für die Standortwahl der bislang unbebauten Flächen südlich der Theodor-Fischer-Straße spricht, dass diese erschlossen, im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, stadt-räumlich integriert sind und sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Die Planung des Schulstandortes folgt dabei dem übergeordneten Konzept der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive, eine wohnortnahe Schulversorgung mit kurzen Schulwegen sicherzustellen.

### **Grundwasserspiegel und Verschattung durch Bäume**

Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt wurden fachgutachterlich überprüft. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben ein Grundwasseraufstau in einer Tiefe von 5,20 m von weniger als 0,03 m verbunden wäre. Bei vollständiger Beseitigung von Verbaumaßnahmen sind daher mit den geplanten Vorhaben keine negativen Auswirkungen oder Schäden an den bestehenden Bebauung zu erwarten.

Dieses Ergebnis hat das Baureferat dennoch zum Anlass genommen, die Sohlentiefe von Tiefgarage und Sporthalle in der Baugenehmigungsplanung weiter anzuheben, damit der Aufstau von Grundwasser möglichst gänzlich vermieden wird. Die zulässigen Vorhaben wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und werden im Rahmen eines sich anschließenden wasserrechtlichen Verfahrens abschließend behandelt. Wie in München an vielen Stellen üblich, wird die Verwaltung zeitnah zur Beweissicherung möglicher Schäden an sämtlichen der Schule angrenzenden Grundstücken und Gebäuden in der Nachbarschaft das geforderte Beweissicherungsverfahren durchführen.

Im Bebauungsplan werden keine konkreten Baumstandorte festgesetzt, sondern nur Vorschläge für Baumstandorte getroffen, die im Nachgang mit den einzelnen Vorhabenträgern für die Gemeinbedarfseinrichtungen und dem Straßenbaulasträger näher abzustimmen sind. Die anteilig festgesetzten Großbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25-30 cm und einer im Einzelfall maximalen Endwuchshöhe von mehr als 20 m können nach der Plankonzeption überwiegend im rückwärtigen Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften so angeordnet werden, so dass eine Verschattung von Grundstücken, Gebäuden oder Landwirtschaftsflächen vermieden werden kann. Zudem wird die Auswahl der Baumarten jeweils unter Berücksichtigung der speziellen Situation vor Ort getroffen. Mit der Festsetzung sollen eine gute Durchgrünung und ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden.

### **Nutzungsdauer und außerschulische Nutzungen**

Die vermuteten Nutzungskonflikte hinsichtlich der Verkehrsbelastung und der Lärmentwicklung wurden fachgutachterlich überprüft und können mit dem in der Abwägung unterstellten und abgestimmten Nutzungskonzept vermieden werden. Dazu gehören der mit dem Baureferat abgestimmte Straßenausbau bis zur Stieglstraße mit Anlage eines beid-

seitigen Gehweges und die mit dem Referat für Bildung und Sport abgestimmten und unterstellten Nutzungen bzw. die den Fachgutachten zu Grunde liegende Betriebsbeschreibung. Der Bebauungsplan stellt dar, dass diese zur Abwägung eingestellten außerschulischen Nutzungen möglich sind. Der tatsächliche Umfang der zulässigen außerschulischen Nutzungen obliegt dem Vorhabenträger im Bauvollzug und ist durch diesen auf Ebene der Baugenehmigung zu beantragen. Es wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 des Vortrags der Referentin verwiesen.

### **Höhenentwicklung**

Bei Planung und Bau von Gemeinbedarfseinrichtungen kann nicht nur in München auf eine lange und an guten Beispielen reiche Tradition verwiesen werden, diese als Merkzeichen oder Sonderformen auszuführen. Damit wird dem Ziel Rechnung getragen, diese Nutzungen als Identifikationspunkt und im Fall der Theodor-Fischer-Straße als „Schule im Quartier“ hervorzuheben. Gerade in einem Siedlungsumfeld, welches sich durch eine sehr homogene Bebauungstypologie auszeichnet, ist dies ein übliches Ziel im Städtebau. Die im Rahmen des Billigungsbeschlusses als Stellungnahme der Verwaltung verwendete Beschreibung „leicht profilüberragend“ soll dabei konkret verdeutlichen, dass die geplante Schule mit einer maximalen Höhenentwicklung in einem untergeordneten Teilbereich von 16 m das Höhenprofil der Umgebungsbebauung einer Firsthöhe von rund 11 m um rund 5 m überragt. Die maximal zulässige Wandhöhe auf den übrigen und im Gesamtmaßstab größeren Flächen beträgt lediglich 12,75 m. Die Anforderungen an eine ausreichende Belichtung und Besonnung und den Brandschutz werden mit Abständen zum bestehenden Bauliniengefüge von mindestens 30 m zum Bauraum mit einer Höhenentwicklung von bis zu 15,75 m und von mindestens 24 m zum Bauraum mit einer Höhenentwicklung von bis zu 12,75 m eingehalten. Die geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen bewegen sich damit in Höhe und Dichte im gesamtstädtischen Vergleich üblichen Maß.

Der Vergleich mit dem Schulbauarchitekten Theodor Fischer erscheint insofern passend, als dass die in München gebauten Schulen des ehemaligen Stadtbaurats regelmäßig diesem Planungsansatz folgen, wie zum Beispiel die Grundschule in der Haimhauserstraße oder die Grundschule in der Bergmannstraße. Auch im Hinblick auf eine vorausschauende Stadtentwicklungsplanung sei angemerkt, dass die Schule in der Theodor-Fischer-Straße Bestandteil und Ausfluss der vom Stadtrat 2013 auf den Weg gebrachten Schulbauoffensive 2013 – 2030 (SBO) ist.

### **3. Stellungnahme eines Anwohners**

„Ich kann nicht erkennen, dass die aufgeführten Einwände der Anwohner und Naturschutzverbände angemessen gewürdigt worden sind. Die vorgebrachten Argumente der Verwaltung sind größtenteils nicht schlüssig und gehen teilweise am Thema vorbei.“

Im Hinblick auf das Verkehrskonzept wird erneut mit der Belastbarkeit einiger Knotenpunkte und der Verkehrsbelastung innerhalb von 24 Stunden argumentiert. Das ist doch gar nicht der Punkt. Das Hauptproblem ist, dass alle Straßen im Wohngebiet nur eine Fahrbahn aufweisen, weil die Gegenfahrbahn zugeparkt ist. Wenn sich aus gegenüberliegenden Richtungen jeweils nur zwei oder drei Fahrzeuge entgegenkommen, dann stehen nicht mehr genügend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Dann wird der Verkehr völlig

zum Erliegen kommen, wobei es lange Rückstaus geben wird. Bereits heute wird die Buslinie 164 morgens im Berufsverkehr ganz erheblich behindert, was zu deutlichen Verspätungen führt. Wenn man sich dann noch vorstellt, wie zukünftig innerhalb eines Zeitraums einer halben Stunde etwa 200 Helikopter-Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen werden, dann erkennt man doch, dass dies nicht funktionieren kann. Mir ist völlig unverständlich, warum dieser naheliegende Aspekt im Verkehrsgutachten nicht gewürdigt worden ist. Ich habe Sie in meinem Schreiben darauf hingewiesen, und auch in der Anwohnerversammlung gab es diese Stimmen, aber diese werden komplett ignoriert. Ich verweise hier nochmal ausdrücklich auf die Inhalte meines Schreibens vom 17. Juni 2018.

In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs werden alle Sachverhalte so dargestellt, dass sie das Projekt unterstützen. Gegenargumente werden diskreditiert. Dabei bedient man sich teilweise einer bemerkenswerten Rhetorik. Das Dokument ist tendenziös, aber nicht objektiv.'

Hier sind einige Beispiele dafür:

Die Tatsache, dass der Schulneubau wesentlich höher sein wird, als die angrenzende Wohnbebauung, wodurch der einzigartige Charakter des Wohngebiets westlich der Würm unwiederbringlich zerstört wird, wird wie folgt beschönigt:

" ... Der Schulneubau gibt sich ... selbstbewusst als öffentliche Nutzung leicht profilüberragend als öffentliche Nutzung zu erkennen ... "

Zunächst ist hier festzustellen, dass der Neubau die Wohnbebauung sehr deutlich überragen wird, und nicht "leicht". Die Tatsache, dass hier zu melodramatischen Begriffen wie "selbstbewusst" gegriffen wird, zeugt davon, dass sich die Argumentation der Verwaltung nicht mehr auf der Sachebene befindet. Es geht hier in der Sachfrage nicht um das "Selbstbewusstsein" eines toten Baukörpers, sondern es geht um die Frage, ob die überhöhen Baukörper und die riesige Dimension dieser Baumaßnahme mitten im Wohngebiet der Anwohnerschaft zugemutet werden kann, zumal kein schlüssiges Verkehrskonzept existiert.

Mit Verwunderung lese ich auf Seite 63 des Dokuments [Anm. der Verwaltung: vgl. Billigungsbeschluss, Bebauungsplanbegründung Ziff. 6.2.2.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität], dass ein 5 Meter breiter Streifen für Zauneidechsen vorgesehen ist, die offenbar in großer Zahl das Schulgelände zu durchqueren beabsichtigen, bevor sie dann auf der "Kiss and Ride"-Spur totgefahren werden. Hier soll mit dem Vortrag rührender Ideen für den Naturschutz kaschiert werden, dass im großen Stil Flächenversiegelung betrieben wird.

In diesem Zusammenhang werden die bestehenden unbebauten Flächen und sogar die ökologische Ausgleichsfläche, die die Stadt selbst geschaffen hat, herabgewürdigt:

„... Das Plangebiet besitzt derzeit eine eher geringe Bedeutung für die Naherholung ... " (S. 32) [Anm. der Verwaltung: vgl. Billigungsbeschluss, Bebauungsplanbegründung Ziff. 2.2.3 Erholung].

Widersprüchliches steht jedoch auf S. 59 [Anm. der Verwaltung: vgl. Billigungsbeschluss, Bebauungsplanbegründung Ziff. 6.2.1.4. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung]:

" ...Im Planungsgebiet besteht aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung ein hoher Erholungsdruck. So sind in den Freiflächen Trampelpfade entstanden, die sich in östlicher Richtung sogar in den Ackerflächen fortsetzen .... "

Im folgenden Text wird dann sinngemäß ausgeführt, dass der Neubau in hohem Maße den "Erholungsdruck" der Bevölkerung befriedigen werde, wobei ich diese Argumentation leider nicht nachvollziehen kann.

Auf S. 60 [Anm. der Verwaltung: vgl. Billigungsbeschluss, Bebauungsplanbegründung Ziff. 6.2.2.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand] wird in der "Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands" die Qualität der zur Versiegelung anstehenden bestehenden Ausgleichsfläche herabgewürdigt(" ... Ruderalisierung mit Arten wie Gewöhnlichem Beifuß, Knäuelgras und Brenneseln ... ), was offensichtlich in der Absicht erfolgt, die Flächenversiegelung als weniger gravierend erscheinen zu lassen.

Auf S. 61 [Anm. der Verwaltung: vgl. Billigungsbeschluss, Bebauungsplanbegründung Ziff. 6.2.2.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand] versteigt sich der Autor in seiner "Prognose bei Nichtdurchführung" sogar zu der folgenden Aussage: ... Aufgrund der damit verbundenen Stoffeinträge und der intensiven Erholungsnutzung würden die bereits hergestellten Ausgleichsflächen langfristig weiterhin mit Nährstoffen angereichert werden, was die Erhaltung bzw. Erreichung des Entwicklungsziels erschwert."

Zum Glück werden diese Flächen ja bald versiegelt, sodass kein Nährstoffeintrag mehr zu befürchten ist. Entschuldigen Sie bitte. Das war Zynismus. Ich greife hier aber zu diesem Stilmittel, um die Skurrilität dieser ganzen Betrachtung zu entlarven: Alle Aspekte, die es zu bewerten gilt, sei es Naturschutz, sei es Erholung, werden in teilweise grotesker Art einseitig betrachtet und bewertet, mit nur dem einen Ziel, dass es der Unterstützung des Bauvorhabens nützen möge.

Ich könnte hier noch viele weitere Textbeispiele anführen, möchte mich aber heute auf diese exemplarischen Beispiele der tendenziösen Darstellung beschränken.

Ich fordere Sie auf, das Bauprojekt zu überdenken, und zumindest in dieser monströsen Maximalvariante nicht zur Ausführung zu bringen."

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **Verkehrskonzept**

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass mit den in die Abwägung eingestellten Vorhaben die bestehenden Knotenpunkte im unmittelbaren Umfeld grundsätzlich ausreichend leistungsfähig bleiben und es an den Knotenpunkten zum überörtlichen Stra-

ßennetz in den Spitzenstunden zu längeren Wartezeiten kommen kann. Der Knotenpunkt an der Eversbuschstraße soll zur besseren Leistungsfähigkeit mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden. Im Weiteren wird hierzu auf die Ausführungen in Ziff. 2 verwiesen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in den direkt anliegenden Straßen bleibt ebenso gewährleistet. Bei Umsetzung der Planungen weist die Theodor-Fischer-Straße im Prognose-Planfall 2030 Verkehrsmengen von maximal 1.500 Fahrzeugen auf, wovon durch die Schule und den sonstigen Nutzungen rund 375 Fahrzeuge in 24 Stunden generiert werden. Nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST06) liegt dies im Rahmen Bereich der Verkehrsbelastung von nachgeordneten Erschließungsstraßen.

Aus verkehrsplanerischer Sicht sowie aus Sicht der Verkehrsgenehmigungsbehörde (KVR) wird alternierendes Parken vorgesehen, um eine Verlangsamung des Verkehrs zu erreichen und damit mehr Sicherheit zu gewährleisten. Im Bereich der geplanten Schule und des Hauses für Kinder wird künftig in der Theodor-Fischer-Straße eine separate Parkspur (Kiss+Ride) geschaffen, damit die Leichtigkeit des Verkehrs auch zu Spitzenzeiten am Morgen gewährleistet wird. Diese bauliche Parkbucht (Kiss+Ride) wird in den Morgenstunden als Kiss+Ride-Spur für die Schule genutzt und steht in der übrigen Tages- und Nachtzeit für Besucherparkplätze für die Anwohnerinnen und Anwohner der Theodor-Fischer-Straße zur Verfügung.

Mit der Planung kommt auch zu Spitzenzeiten „der Verkehr nicht zum Erliegen“, da im gesamtstädtischen Vergleich bei rund 500 Schülerinnen und Schülern nur von rund 100 Schülerinnen und Schülern auszugehen ist, die mit dem Kfz zur Schule gebracht werden (vgl. Verkehrsgutachten). Diese Anzahl soll aber insbesondere durch die Zielsetzung der Schaffung einer wohnortnahen Schulversorgung im Quartier und damit der Möglichkeit die Schule auch fußläufig sicher zu erreichen, künftig deutlich reduziert werden. Im Weiteren wird auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 1 des Vortrags der Referentin verwiesen.

### **Höhenentwicklung**

Die Planung findet auf einem unbebauten Grundstück im Außenbereich statt. Weder wird in die bestehende Siedlung noch in deren Charakter eingegriffen. Im Weiteren wird auf die Ausführungen zum Thema Merkzeichen und Sonderformen bei Gemeinbedarfseinrichtungen auf die Ausführungen in Ziffer 2 des Vortrags dieser Beschlussvorlage verwiesen.

### **Naturschutz und Erholung**

In den Ausführungen zum Bebauungsplan besteht insofern kein Widerspruch, als auch ein festgestellter Erholungsdruck aus der Nachbarschaft sich auf Flächen, die nicht für eine Erholungsnutzung hergestellt wurden, abzeichnet. Aufgrund der intensiven Nutzung und dem Nährstoffeintrag wurde im Rahmen der floristischen und faunistischen Bestandskartierung eine Verschlechterung des Zustands der Ausgleichsfläche zur letzten Begehung 2016 festgestellt.

Die Lage der Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen am südlichen Rand der Schule in Verbindung mit den Ausgleichsflächen östlich des Planungsgebietes folgt dem Ziel, einen Wanderungskorridor für die im Umfeld des Planungsgebiets vorkommenden Zauneidechsen herzustellen und gleichzeitig den bestehenden Grünverbund, nicht zur Theodor-Fischer-Straße, sondern zwischen Pasinger Heuweg bis zur östlich gelegen

Würm, zu sichern und aufzuwerten.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung werden die geplanten Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft ausgewiesen, so dass auch ein funktionaler Zusammenhang zu den Entwicklungsmaßnahmen hergestellt werden kann. Um dem bestehenden Erholungsdruck gerecht zu werden, wird eine Durchwegung der Ausgleichsflächen sichergestellt. Vor diesem Hintergrund ist auch die geplante öffentliche Grünfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans zu sehen, die den Zugang zu den rückwärtigen Freiflächen auch langfristig sichern soll.

Auch die mit den Vorhaben verbundene Flächenversiegelung ist im gesamtstädtischen Vergleich für Gemeinbedarfseinrichtungen üblich und wird durch die kompakte Bauweise auf das notwendige Maß reduziert. Die negativen Auswirkungen werden durch die Festsetzung von Gehölzpflanzungen, zu begrünende Flächen und einer Dachbegrünung weitestmöglich kompensiert.

Der Satzungsbeschluss vom 12.12.2018 erging unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung Anregungen eingehen. Da Stellungnahmen eingegangen sind, ist nach deren Behandlung in der heutigen Sitzungsvorlage der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Auf folgende redaktionelle Klarstellungen in der Satzung wird hingewiesen: In § 3 wurde der Begriff „Maß der Nutzungen“ in „Maß der Nutzung“ und in § 4 wurde der Begriff „Abstandsflächen“ in Abstandsflächentiefe geändert.

Der Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen im Vortrag der Referentin entsprochen werden.
2. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2133 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen und ihm die nachfolgende Begründung beigegeben.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt ein zweijähriges Verkehrsmonitoring durchzuführen, das die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Theodor-Fischer-Straße / Eversbuschstraße und Pasinger Heuweg / Mühlangerstraße umfasst. Dem Stadtrat ist zwei Jahre nach Inbetriebnahme der Grundschule erneut zu berichten.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **Satzungstext**

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2133  
Theodor-Fischer-Straße (südlich),  
Pasinger Heuweg (östlich)  
- Schule und Haus für Kinder  
Theodor-Fischer-Straße -

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 Theodor-Fischer-Straße (südlich) und Pasinger Heuweg (östlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 22.03.2019, angefertigt vom Kommunalreferat – GeodatenService München am , und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der für das Plangebiet geltenden, gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) übergeleiteten einfachen Bebauungspläne werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

### **§ 2**

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

- (1) Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche (GB) „Schule, Erziehung und Sport“.  
Zulässig sind:
  - a) Gebäude, Anlagen und Freiflächen insbesondere für eine Grundschule und eine Kindertageseinrichtung einschließlich ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Pausenhofflächen, Gerätehäuser sowie Stellplätze und Tiefgaragen.
  - b) Anlagen für sportliche Zwecke.
- (2) Die nach Abs.1 zulässigen Anlagen können untergeordnet auch außerschulisch zu sonstigen Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden.



- (3) Ausnahmsweise sind Anlagen für soziale Zwecke zulässig.
- (4) Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in der Gemeinbedarfsfläche als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

### **§ 3**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- (2) Die jeweils festgesetzte Wandhöhe darf bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn der überschreitende Wandteil mindestens um das 1,5-fache des überschreitenden Maßes von der Baugrenze zurücktritt.
- (3) Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf die Höhenkote 510,80 m NHN.
- (4) Von den im Plan festgesetzten Linien zur Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen darf bis zu 2,00 m abgewichen werden, sofern eine Abstandsflächentiefe von 1 H eingehalten wird.
- (5) Es ist maximal ein unterirdisches Geschoss zulässig.

### **§ 4**

#### **Abstandsflächen**

Die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb der Bauräume beträgt 0,4 H, mindestens jedoch 3,00 m. Im Übrigen gelten die Abstandsflächentiefen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung ergeben.

### **§ 5**

#### **Nebenanlagen**

In der Gemeinbedarfsfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der Bauräume zulässig. Ausgenommen hiervon sind die als zu begrünen und mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzte Flächen.

## **§ 6**

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

- (1) Es sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Alle Dachaufbauten, insbesondere technische Dachaufbauten und Dachausstiege sind um das die realisierte Wandhöhe übersteigende Maß von der Außenkante der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche nicht überschreiten.
- (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 ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf denen notwendige technische Anlagen oder nutzbare Freibereiche / Terrassen angeordnet sind.  
Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie angeordnet sind, sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen.  
Im Falle einer flächenmäßig getrennten Kombination dürfen die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie eine Größe von maximal 40 % der nach Satz 1 und Satz 2 zu begrünenden Dachflächen einnehmen. Dabei ist auf einer Dachfläche, die im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie entspricht, eine Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von 20 cm (einschließlich Dränschicht) 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 in geringem Umfang nur zulässig zur Anhebung von unterbauten Flächen und zur Gestaltung der Außenspielflächen für Schul- und Kindertageseinrichtungen.

## **§ 8**

### **Einfriedungen und Ballfangzäune**

- (1) Die Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig. Sie sind nur außerhalb der als zu begrünen festgesetzten Flächen im notwendigen Umfang zulässig.
- (2) Einfriedungen und Zäune sind nur ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 8 cm zulässig. Satz 1 gilt nicht für Einfriedungen und Zäune für Kindertageseinrichtungen.

**§ 9****Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Tiefgaragen**

- (1) Die nach Art. 47 BayBO pflichtigen Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) und Motorräder sind in Tiefgaragen herzustellen. Ausgenommen hiervon sind pflichtige Stellplätze für Nutzungen im östlichen Bauraum.
- (2) Geringfügige Abweichungen von den im Plan festgesetzten Ein- und / oder Ausfahrts-bereichen können zugelassen werden, sofern technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sind.

**§ 10****Lärmschutz**

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen.
- (2) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren. Die Wände und die Dächer der Zufahrten müssen innenseitig schallabsorbierend ausgekleidet werden und einen Absorptionskoeffizienten von  $\alpha \geq 0,6$  bei 500 Hz aufweisen. Die Einhausungen sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß von mindestens  $R_w = 25$  dB auszuführen.
- (3) Die im Plan festgesetzte Lärmschutzwand LSW ist durchgehend geschlossen in einer Länge von 42,00 m und einer Höhe von 4,00 m über der Oberkante des Rasenspielfeldes zu errichten.
- (4) Abweichend von Absatz 3 kann von der festgesetzten Höhe und Lage der Lärmschutzwand ausnahmsweise abgewichen werden, wenn der Schallschutz auf andere Weise gewährleistet wird
- (5) Die Lärmschutzwand ist mit einem Absorptionsvermögen von mindestens A2 (absorbierend) nach ZTV-Lsw06 auszuführen.

## **§ 11 Grünordnung**

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung mit den Zielen der Grünordnung vereinbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (2) Pro angefangenen 250 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme von Sportflächen ist mindestens ein standortgerechter großer oder mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen. Der Anteil großer Bäume muss mindestens 50% betragen.
- (3) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Theodor-Fischer-Straße sind große, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- (4) Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen:
  - für große Bäume (Endwuchshöhe größer als 20 m) 25 - 30 cm Stammumfang,
  - für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 m) 18 - 20 cm Stammumfang und
  - für kleine Bäume (Endwuchshöhe kleiner als 10 m) 16 - 18 cm Stammumfang.
- (5) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m<sup>2</sup> vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen Bäumen von 12 m<sup>2</sup>.
- (6) Befestigte Flächen sind in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung notwendig sind.
- (7) Befestigte Freiflächen und Fahrradabstellplätze sind soweit funktional möglich wasserdurchlässig (z. B. Pflaster mit Rasenfuge) herzustellen.
- (8) Die Decken von Tiefgaragen sind außerhalb von Gebäuden, Zufahrten und Zuwegungen mindestens 0,60 m hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (9) Die Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen sind als durchgehender fünf Meter breiter, für Zauneidechsen durchwanderbarer Streifen magerer Ausprägung mit Sonnplätzen und Deckungsmöglichkeiten auszubilden. Für eine dauerhafte Erhaltung dieser Funktion ist dieser Bereich in einer Breite von 2-3 m gehölzfrei zu halten und regelmäßig zu mähen.
- (10) Für nicht bebaute Flächen innerhalb der festgesetzten Bauräume gelten die angrenzenden, grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.

**§ 12**  
**In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan Nr. 2133 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsanlass und Verfahren	32
2. Ausgangssituation	32
2.1. Planungsumgriff, Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse	32
2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	33
2.2.1. Städtebauliche Situation im Planungsgebiet sowie im Umfeld	33
2.2.2. Naturhaushalt	33
2.2.3. Erholung	35
2.2.4. Orts- und Landschaftsbild	35
2.2.5. Verkehrliche Erschließung	35
2.3. Vorbelastungen	36
2.3.1. Altlasten / Kampfmittel	36
2.3.2. Immissionen	36
2.3.3. Erschütterungen	37
2.4. Technische Infrastruktur	37
2.5. Planerische Ausgangslage	37
2.5.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	37
2.5.2. Planungsrechtliche Beurteilung	38
2.5.3. Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München	38
2.5.4. Denkmalschutz	38
3. Planungsziele	38
4. Planungskonzept	39
4.1. Nutzungsbedarfe und städtebauliche und grünordnerische Grundidee	39
4.2. Nachhaltigkeit	40
4.3. Art der baulichen Nutzung	40
4.4. Maß der baulichen Nutzung	41
4.5. Überbaubare Grundstücksflächen	43
4.6. Abstandsflächen	43
4.7. Nebenanlagen	45
4.8. Dachformen und Dachaufbauten	46
4.9. Abgrabungen und Aufschüttungen	46
4.10. Einfriedungen	46
4.11. Verkehrliche Erschließung	47
4.12. Immissionsschutz	50
4.12.1. Geruchsimmissionen	50
4.12.2. Immissionen aus der Landwirtschaft	50
4.12.3. Lufthygiene (verkehrsbedingte Emissionen)	51
4.12.4. Lärmschutz	51
4.12.4.1. Verkehrslärm	51
4.12.4.2. Anlagenlärm	53
4.13. Grünordnung	55
5. Wesentliche Auswirkungen der Planungen	56
6. Umweltbericht	57
6.1. Einleitung	57
6.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	57

6.1.2.	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	57
6.1.3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	57
6.1.4.	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	58
6.1.5.	Systematik der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren Wirkungsbereiche	59
6.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	60
6.2.1.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	60
6.2.1.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Lärm	60
6.2.1.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Luftqualität (Geruch)	62
6.2.1.3.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung	63
6.2.1.4.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Erholung	64
6.2.1.5.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit	65
6.2.2.	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	65
6.2.2.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand	65
6.2.2.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität	67
6.2.3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	69
6.2.3.1.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Schadstoffbelastungen	69
6.2.3.2.	Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Bodenfunktionen	70
6.2.3.3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	71
6.2.4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	72
6.2.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	73
6.2.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	74
6.2.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	75
6.2.8.	Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie	76
6.2.9.	Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwässer	76
6.3.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	77
6.4.	Spezieller Artenschutz	78
6.5.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	78
6.6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	79
6.7.	Zusätzliche Angaben	79
6.7.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	79
6.7.2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	79
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	80
8.	Daten zum Bebauungsplan	82

## **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 Schülerzahlen in den vergangenen Jahren besteht, die Sanierung der Gebäude keinen Aufschub mehr duldet oder brandschutztechnische Mängel im Rahmen einer Umplanung behoben werden müssen.

Eine positive Geburtenrate in ganz München wie auch Nachverdichtungen in den Bestandssiedlungen lassen sowohl münchenweit wie auch im 23. Stadtbezirk die Zahlen an Schülerinnen und Schülern steigen. Im Weiteren findet im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing derzeit unter anderem eine Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau wie im Bereich des ehemaligen „Diamant-Geländes“ östlich der Georg-Reismüller-Straße statt. Als Folge davon kann die Grundschulversorgung durch die bestehenden Einrichtungen nicht hinreichend gedeckt werden. Um dieses Defizit zu decken, ist im Stadtbezirk 23 der Neubau einer Grundschule erforderlich.

Am 21.02.2018 fasste der Stadtrat einen Sammelbeschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von insgesamt acht Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive. Auf Grundlage dieses Beschlusses soll auf den Flächen südlich der Theodor-Fischer-Straße und östlich des Pasinger Heuwegs ein Gemeinbedarfsstandort für Schule, Erziehung und Sport entwickelt werden. Es sollen unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Grundschule mit den notwendigen Frei-, Sport- und Pausenflächen und ein Haus für Kinder geschaffen werden. Außerhalb der Schulzeiten sollen im Weiteren die Anlagen für bürgerschaftliche Veranstaltungen sowie den Breitensport – insbesondere für örtliche Vereine – genutzt werden können. Mit der Maßnahme besteht die Möglichkeit, die schulische Grundversorgung im Grundschulsprengel Nr. 2159 zu stärken und auf den steigenden Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen in Folge der anhaltenden Bevölkerungsentwicklung zu reagieren.

## **2. Ausgangssituation**

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

Das Planungsgebiet liegt im 23. Stadtbezirk, Allach-Untermenzing, südlich der Theodor-Fischer-Straße und östlich des Pasinger Heuwegs. Das Planungsgebiet hat eine Größe von rund 1,93 ha und liegt stadträumlich innerhalb einer kleinteiligen Siedlungsstruktur aus bebauten und unbebauten Flächen am Stadtrand von Untermenzing.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils teilweise die Flurstücke Nr. 954/0, 954/1, 955/0, 955/1, 956/0 sowie einem Teil des Flurstücks 953 Gemarkung Untermenzing (Katas-



terstand November 2018). Die Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München.

## 2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

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



Abb. 1: Luftbild und Umgriff Planungsgebiet

Die Flächen im Planungsgebiet sind un bebaut und werden überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Planungsgebiet befinden sich auf den Grundstücken mit der Flurstücksnummer 955/0 und 956/0 (Gemarkung Untermenzing) drei gemeldete Ausgleichsflächen.

Im Norden, Osten und Westen schließt eine Wohnbebauung mit im Regelfall ein bis zwei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss an. Einzel- und Doppelhäuser prägen das Stadtbild. Im Osten folgen im Anschluss bis zur Stigelstraße landwirtschaftlich genutzte Flächen, die eine Grünverbindung vom Pasinger Heuweg bis zur Würm bilden. Südlich des Planungsgebietes grenzen bis zur Auenbruggerstraße landwirtschaftliche Nutzflächen an. Dort befindet sich im Kreuzungsbereich mit dem Pasinger Heuweg ein Haus für Kinder und eine Wertstoffinsel. In einer Entfernung von rund 800 m befinden sich im Ortszentrum von Allach entlang der Eversbuschstraße zentrale Versorgungseinrichtungen.

### 2.2.2. Naturhaushalt

Das weitgehend ebene Planungsgebiet ist Teil der naturräumlichen Untereinheit „Schotterfluren der Münchner Ebene“ und liegt in der Menzinger Schotterzunge. Die

Geländeoberkante befindet sich zwischen 510,85 Normalhöhennull (Höhe über NN; im Folgenden NHN) im Südwesten und 509,95 NHN im Nordosten. Gletschermassen der Würmeiszeit haben hier kalkreiche Kiese mit unterschiedlichen Korngrößen abgelagert. Auf diesem geologischen Untergrund, der eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe Filterwirkung besitzt, bildeten sich Pararendzinen (Bodentyp in einem frühen Stadium der Bodenbildung), die sich auf Äckern zu humosen Ackerpararendzinen entwickelten.

Die Böden sind aufgrund der guten Versickerungseigenschaften trocken bis mäßig trocken. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP 2004) wird das Gebiet westlich der Würm und östlich des Langwieder Bachs daher als regionaler Entwicklungsschwerpunkt für den Erhalt von Trockenstandorten und die Entwicklung von Trockenbiotopen zur Habitatvernetzung dargestellt.

Das Grundwasser steht im Mittel ca. 5 m unter Geländeoberkante, das höchste Grundwasser (HW 40) stand ca. 2,30 m unter der Flur (508,40 NHN) an. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden gerichtet.

In der Stadtklimaanalysekarte werden diese Flächen als Freiflächen mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung bewertet, da sie ein Luftaustauschpotential in Ost- / Westrichtung mit lokaler Wirkung aufweisen.

### **Flora und Fauna, Biotope**

Das Planungsgebiet wird überwiegend als Ackerfläche und Grünland genutzt. Im Randbereich zur Theodor-Fischer-Straße verläuft ein schmaler Streifen aus Schotterflächen, der zum Parken genutzt wird. Schmale Streifen mit nitrophytischen Grasfluren bilden den Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen. Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Amtlich kartierte Biotope oder anderweitige Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Flächen östlich des Planungsgebietes wurden größtenteils als Biotopentwicklungsflächen mit Entwicklungspotential zum Biotoptyp „Altgrasbestand“ erfasst. Diese Flächen wurden zwischenzeitlich bebaut oder werden heute bis auf die Flächen der ehemaligen Kiesgrube landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

Auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 955 und 956 befinden sich drei im Rahmen von verschiedenen Baugenehmigungsverfahren festgesetzte Ausgleichsflächen (ID 57655, 53734, 92887), von denen bislang nur eine als mageres Grünland hergestellt wurde. Der westliche Teil des Flurstücks Nr. 956 liegt brach. Durch den Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln der angrenzenden, ackerbaulich genutzten Flächen wie auch durch den intensiven Nährstoffeintrag durch Hundekot ist die Ausgleichsfläche stark beeinträchtigt.

Im Zuge einer Übersichtsbegehung für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde 2016 auf der hergestellten Ausgleichsfläche ein Zauneidechsenjungtier nachgewiesen. Daher wurden weiterführende floristische und faunistische Untersuchungen in Auftrag gegeben, die im August 2018 abgeschlossen wurden.

Neben dem Vorhandensein von Reptilien (speziell Zauneidechse) wurde die Fläche auf Tagfalter, Heuschrecken und Vögel (insbesondere bodenbrütende Vogelarten) untersucht. Artenschutzrechtlich relevante Tierarten konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden.

### **2.2.3. Erholung**

Das Plangebiet besitzt derzeit eine eher geringe Bedeutung für die Naherholung. Die am Südrand des Plangebiets verlaufende Ausgleichsfläche wird von einem Trampelpfad durchquert, der besonders von Spaziergängerinnen und Spaziergängern genutzt wird. Weitere Erholungsnutzungen finden im Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht statt.

In der Umgebung sind öffentliche, wohngebietsbezogenen Grün- und Freiflächen nicht vorhanden. Die benachbarten unbebauten Flächen nördlich des Kiesweges werden als Freizeitgrundstück und als informeller Bolzplatz genutzt.

Der nahe Landschaftsraum und die Würm besitzen jedoch ein hohes Potential für die naturnahe Erholung. Im weiteren Umkreis findet sich im Nordwesten das Naherholungsgebiet Langwieder Seen.

### **2.2.4. Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild wird großräumig geprägt durch kleinteilige Siedlungsstrukturen, die durch landwirtschaftliche Flächen unterbrochen und gegliedert werden. Profilüberragende oder öffentliche Gebäude sind auch im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Außerhalb des Planungsgebietes befindet sich nur auf der Fläche einer ehemaligen Kiesgrube landschaftsbildprägender Baumbestand.

### **2.2.5. Verkehrliche Erschließung**

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

Das Planungsgebiet liegt rund 1.500 m westlich des S-Bahnhofs Allach. Die dort verkehrende Linie S 2 Petershausen – Erding weist einen 20-min-Takt auf, in der Hauptverkehrszeit verdichtet sich dieser auf 10 min.

Die nächst gelegene Bushaltestelle befindet sich unmittelbar angrenzend im Kreuzungsbereich Theodor-Fischer-Straße / Pasinger Heuweg. Hier verkehrt eine Buslinie, mit Anschluss an die S-Bahnhalte Allach, Untermenzing und den U-Bahnhof Westfriedhof.

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

Die Anbindung an das umliegende Hauptstraßennetz erfolgt über die Theodor-Fischer-Straße zur Eversbuschstraße im Osten bzw. über den Pasinger Heuweg zur Mühlangerstraße im Süden. Sowohl die Theodor-Fischer-Straße als auch der Pasinger Heuweg weisen derzeit jeweils eine Verkehrsbelastung von jeweils unter 2.000 Kfz / Tag auf. Dabei sind sowohl die Theodor-Fischer-Straße als auch der Pasinger Heuweg innerhalb des Plangebiets nur einseitig mit Gehweg und Fahrbahn ausgebaut. Im weiteren Verlauf ist der Pasinger Heuweg mit einem beidseitigen Gehweg

und die Theodor-Fischer-Straße in Richtung Osten ab der Stieglstraße wieder mit einem beidseitigen Gehweg ausgebaut.

### **Fuß- und Radverkehr**

Das Planungsgebiet ist durch das umliegende Straßen- und Wegenetz für Radfahrende und Zufußgehende ausreichend erschlossen. Auf dem umliegenden nachgeordneten Erschließungsstraßennetz ist ein sicheres und komfortables Radfahren möglich. Gemäß Verkehrsentwicklungsplan-Radverkehr (VEP-R) führt eine Fahrradnebenroute in Nord- / Süd-Richtung im Zuge des Pasinger Heuwegs. Diese verbindet Pasing mit dem Dachauer Moos im Norden. In Ost- / West-Richtung besteht eine Nebenroute entlang der Auenbrugger Straße zur Fahrradhauptroute entlang der Würm und in Süd- / Nord-Richtung eine Fahrradhauptroute zwischen der Blütenburg und den Langwieder Seen.

## **2.3. Vorbelastungen**

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

#### **Altlasten**

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet verzeichnet. Nördlich des Kieswegs, außerhalb des Planungsgebietes, befindet sich eine Kiesgrube, die mit ortsfremdem Material wiederverfüllt wurde. Ein Hineinreichen des wiederverfüllten Bereichs in das Planungsgebiet ist nicht anzunehmen.

#### **Kampfmittel**

Eine Luftbildauswertung für Kampfmittelerkundung ergab, dass derzeit kein Kampfmittelverdacht besteht.

### **2.3.2. Immissionen**

#### **Lärmimmissionen**

Das Planungsgebiet ist keinen maßgeblichen Lärmbelastungen durch die umgebenen Straßen ausgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für den Prognose-Nullfall die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für Wohngebiete von 59/49 dB(A) Tag/Nacht eingehalten oder nur geringfügig überschritten werden. Dabei erreichen die Tagwerte entlang des Pasinger Heuwegs in einer Tiefe von bis zu rund 20 m Werte von 59 dB(A), während diese Werte entlang der Theodor-Fischer-Straße im Plangebiet nur am Randbereich erreicht werden.

#### **Geruchsmissionen**

An das Planungsgebiet grenzen im Osten und Süden unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es wirken Immissionen durch das Ausbringen von Jauche und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ein, die aber nach Einschätzung des Referats für Gesundheit und Umweltschutz jeweils nicht als erheblich für die Schullnutzung einzustufen sind. Zusätzlich kann eine Geruchsbelästigung aus den im Nahbereich des Planungsgebiets befindlichen Kompostieranlagen und der Paulaner Brauerei entstehen. Die notwendigen Abstände gemäß Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) werden eingehalten. Eine Gefährdung liegt nicht vor.

### Luftschadstoffe

Während die einschlägigen Immissionsgrenzwerte für Feinstaub im Münchner Stadtgebiet seit 2012 eingehalten werden, treten im Stadtgebiet Überschreitungen des Stickstoffdioxid- Jahresgrenzwertes auf. Gemäß der von der Regierung von Oberbayern veröffentlichten Karte (NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015) ist für den direkten Planungsumgriff von keiner Grenzwertüberschreitung des Jahresgrenzwertes für NO<sub>2</sub> (40 µg/m<sup>3</sup>) gemäß 39. BImSchV auszugehen.

### 2.3.3. 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 oder an der Theodor-Fischer-Straße und dem Pasinger Heuweg. Entlang der Theodor-Fischer-Straße befindet sich eine Gasleitung DN 100 unmittelbar südlich der bestehenden Straße innerhalb des Planungsgebietes.

### 2.5. Planerische Ausgangslage

#### 2.5.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

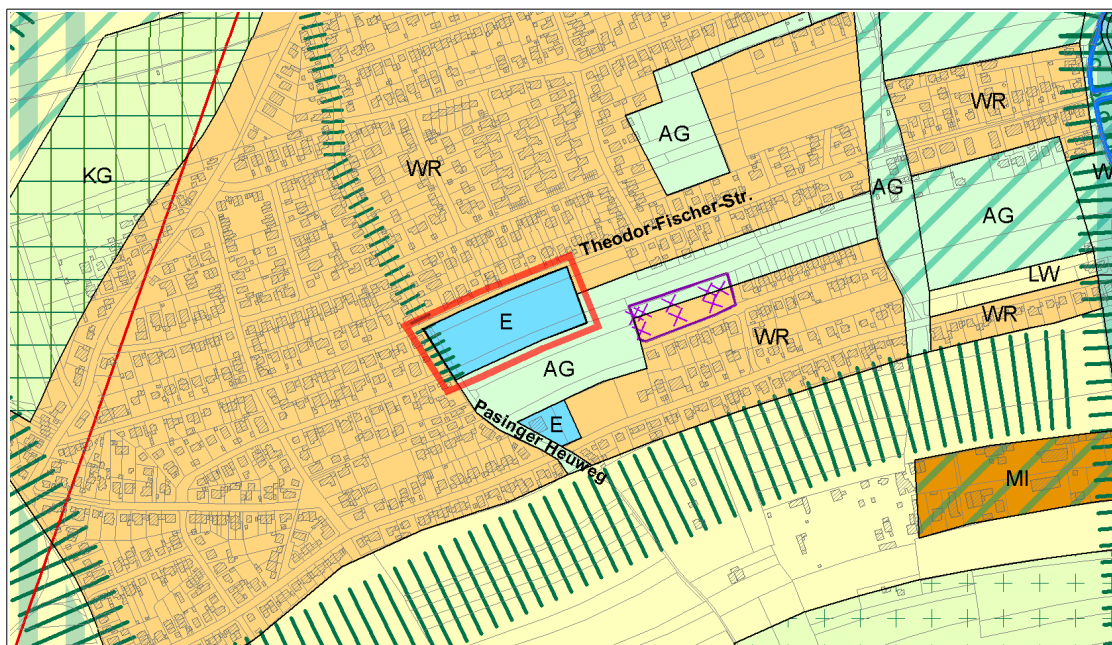


Abb. 2: Änderungsentwurf Flächennutzungsplan vom 5. April 2017

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird im Bereich des geplanten Schulvorhabens im Parallelverfahren geändert und weist dort zukünftig eine Gemeinbedarfsfläche (GB) „Erziehung“ aus. Im südlichen und östlichen Umfeld grenzen allgemeine Grünflächen an. Südwestlich an diese allgemeine Grünfläche wird auf Höhe des Pasinger Heuwegs 58 Gemeinbedarf Erziehung aus-



gewiesen. Westlich und nördlich an das Vorhaben angrenzend sind reine Wohngebiete dargestellt.

### **2.5.2. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Planungsgebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Im Weiteren besteht auf den Flächen übergeleitetes Bauliniengefüge gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

Im näheren Umfeld (200 m Umkreis) liegen keine weiteren in Aufstellung befindlichen oder bereits rechtsverbindlich gewordenen Bebauungspläne.

### **2.5.3. 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 19.01.2015 (Entwässerungssatzung).
- Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StStPIS) vom 19.12.2007.
- Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereitstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 06.08.2012.

### **2.5.4. Denkmalschutz**

Rund 120 m östlich des Planungsgebiets liegen zwei in die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmäler: D-1-7834-0085 „Siedlung und verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

## **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 entlang der Theodor-Fischer-Straße.
- Einbindung des Schulstandortes in das Umfeld – Schule im Quartier.
- Nachhaltige Ausnutzung des Gemeinbedarfsstandortes im Hinblick auf künftige Entwicklungsbedarfe.
- Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Bildungs- und Sporteinrichtungen mit entsprechend dimensionierten Bauräumen – Umsetzung des Lernhauskonzeptes.

- Nutzung des Schulstandortes insbesondere für lokale Bildungs-, Sport-, Betreuungs- und Sozialangebote.
- Bewältigung von Nutzungskonflikten zwischen Schule, außerschulischen Nutzungen und der benachbarten Wohnbebauung sowie der angrenzenden, landwirtschaftlichen Nutzung.
- Sicherung einer guten, standortgerechten Durchgrünung, insbesondere mit Bäumen, aber auch mit Dachbegrünung sowie Umsetzung einer Eingrünung unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange.
- Berücksichtigung der Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms.
- Neudimensionierung der bestehenden Straßenzüge Pasinger Heuweg und Theodor-Fischer-Straße mit Berücksichtigung eines störungsfreien Ablaufs des Bus-, Hol- und Bringverkehrs und Minimierung der Nutzungskonflikte durch die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage.

#### **4. Planungskonzept**

##### **4.1. Nutzungsbedarfe und städtebauliche und grünordnerische Grundidee**

Um die schulische Grundversorgung im Grundschulsprengel Nr. 2159 sicherzustellen, sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule, einer Sporthalle, einer Tiefgarage und der Freisportanlagen geschaffen werden. Darüber hinaus wird die Umsetzung eines Hauses für Kinder einschließlich Außenspielflächen ermöglicht.

Als Schuleinrichtung wird eine Ganztagschule mit rund 20 Klassen angenommen, die durch weitere Angebote, wie etwa eine Mittagsbetreuung, ergänzt wird. Hierfür sind insgesamt fünf Lernhäuser für circa 550 Schülerinnen und Schüler einschließlich Lehrkräfte und Erziehungspersonal in Gebäuden und zusätzliche Frei-, Sport- und Pausenflächen erforderlich. Für die Kindertageseinrichtung werden drei Kinderkrippen und drei Kindergartengruppen mit maximal 111 Kindern sowie Erziehungspersonal angenommen.

Außerhalb der Schulzeiten ist beabsichtigt, die Sporthalle wie die Freisportflächen auch für den Breitensport bereitzustellen. Um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, sind u. a. aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Darüber hinaus ist unterstellt, dass die Mensa als Versammlungsstätte für bürgerschaftliche Veranstaltungen (z. B. Bürgerversammlungen) genutzt wird. Eine parallele Mehrfachnutzung von Schulbetrieb, Breitensport und Versammlungen nach Versammlungsstättenverordnung ist nach Aussage des Referats für Bildung und Sport nicht vorgesehen und daher nicht in der vorliegenden Planung unterstellt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Schaffung einer ortsnahe Schulversorgung im unterversorgten Schulsprengel Eversbuschstraße / Pfarrer-Grimm-Straße sowie eine Verbesserung des örtlichen Betreuungsschlüssels im Vorschulbereich und schafft gleichzeitig eine attraktive, wohnortnahe Ausstattung mit wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Städtebauliches Ziel ist es, eine kompakte, aber gleichzeitig flexible Anordnung der Baukörper im Planungsgebiet zu ermöglichen, um auch auf künftige bauliche und schulische Anforderungen reagieren zu können. Um eine Integration in das städte-

bauliche Umfeld zu begünstigen, sollen Fassadenlängen begrenzt werden und durch Vor- und Rücksprünge gegliederte und proportionierte Räume entstehen.

Neben der Sicherung einer guten Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Schulfreiflächen vor dem Hintergrund des beabsichtigten ganztägigen Schulbetriebes, sollen durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen die Einbindung in die Umgebung und ökologische Belange wie der Artenschutz unterstützt werden. Weiterhin ist für eine gute Durchgrünung die Pflanzung von Straßenbäumen und ein Zugang zu öffentlichen Freibereichen im Südosten vorgesehen.

Der im Planungsumgriff geplante Straßenumbau minimiert durch die Anlage von Parkbuchten für den Bring- und Holverkehr und die Unterbringung der pflichtigen Stellplätze in einer Tiefgarage mögliche Nutzungskonflikte mit dem Umfeld.

#### **4.2. Nachhaltigkeit**

Die Gemeindarfseinrichtungen werden an vorhandenen Straßen errichtet und fügen sich in den bestehenden Siedlungszusammenhang ein. Mit dem Vorhaben werden die Schulwege aus den anliegenden Wohngebieten auf fußläufige Distanzen verkürzt und der Schulbedarf des Umfelds gedeckt. Die verkürzten Wege und attraktiven Verbindungen sowie benutzerfreundliche Fahrradabstellanlagen fördern den Umweltverbund aus Fuß-, Radverkehr und ÖPNV. Die Gebäude lassen sich wirtschaftlich günstig und nutzungsoptimiert errichten. Die Mehrfachnutzung der baulichen Anlagen ist ressourcensparend. Insbesondere die mögliche außerschulische Nutzung der Schul- und Sporteinrichtungen tragen zur Förderung des sozialen Miteinanders bei.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Gewinnung, Nutzung und Speicherung von erneuerbaren Energien auf Dachflächen.

Die Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung sowie Dachflächenbegrünung und neue Baumpflanzungen unterstützen die Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, tragen zu einem angenehmen Mikroklima und damit zur Minimierung des Kühlaufwands im Gebiet bei.

#### **4.3. Art der baulichen Nutzung**

Planungsanlass ist der Bau einer Grundschule und eines Hauses für Kinder zur Sicherung der Grundschulversorgung und Ausstattung mit Kinderbetreuungseinrichtungen. Zugleich soll aber auch dem kontinuierlichen Wandel in der Bildungs- und Erziehungslandschaft langfristig Rechnung getragen werden. Daher wird das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche „Schule, Erziehung und Sport“ festgesetzt. Zulässig sind die für diese Nutzungen erforderlichen Gebäude, Anlagen und Freiflächen sowie ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Pausenhofflächen, Gerätehäuser sowie Stellplätze und Tiefgaragen.

Im Weiteren sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Hierunter fallen Sporthallen, aber auch 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 16.00 Uhr, am Wochenende und in den Ferien ganztags Rechnung getragen.

Mit den Festsetzungen zur Art der Nutzung wird neben der schulischen Bedarfsdeckung insbesondere der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive 2013-2030 (SBO) nachgekommen, die eine Öffnung von Gemeinbedarfsstandorten für bürgerschaftliche Veranstaltungen und örtliche Vereine außerhalb der Schulzeiten vorsieht, um ein lebendiges Gemeinwesen im Quartier zu ermöglichen. Aus diesem Grund können die zulässigen Anlagen auch außerschulisch, das heißt außerhalb der regulären Schulzeiten genutzt werden, wie beispielsweise die Schulmensa als Versammlungsstätte. Die Festsetzung einer untergeordneten Nutzung der allgemein zulässigen Anlagen bezieht sich dabei insbesondere auf den räumlichen Nutzungsumfang, nicht auf die Nutzungsdauer. Das Nutzungsmaß darf keine städtebaulichen Spannungen, beispielsweise durch ein dauerhaft unverträglich erhöhtes Verkehrsaufkommen, hervorrufen. Die außerschulischen Nutzungen, wie beispielsweise durch Veranstaltungen von lokalen Vereinen oder für bürgerschaftliche Versammlungen dürfen dem festgesetzten Nutzungszweck nicht widersprechen und müssen dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung tragen. Eine zeitgleiche Parallelnutzung ist deshalb nicht unterstellt.

Um auch auf künftige, derzeit noch nicht absehbare Gemeinbedarfe reagieren zu können, können ausnahmsweise Anlagen soziale Zwecke zugelassen werden, wie beispielsweise eine Jugendfreizeitstätte. Diese Nutzungen sind hinsichtlich ihren 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 den dienenden Charakter der zulässigen Nutzungen zu stärken, sollen auch Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf der Gemeinbedarfsfläche zugelassen werden (z. B. Trafostation).

#### **4.4. 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 Grundfläche (GR) und der maximal zulässigen Wandhöhe (WH).

##### **Grundflächen**

Insgesamt wird innerhalb des Plangebiets eine zulässige Grundfläche (GR) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO von 6.800 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von rund 0,4. Die maximal zulässige Grundfläche verteilt sich auf zwei Teilbereiche, die durch eine Abgrenzungslinie für das unterschiedliche Maß der Nutzung getrennt werden.

Die maximal zulässige Grundfläche unter Berücksichtigung von Überschreitungsmöglichkeiten der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO ist für das gesamte Planungsgebiet mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Regelung stellt eine abweichende Bestimmung im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dar.

Mit der Überschreitungsmöglichkeit wird gewährleistet, dass der notwendige Flächenbedarf für Pausenhofflächen, Fahrradabstellanlagen, versiegelte Freisportbereiche, Tiefgaragenflächen sowie deren Zufahrtsbereiche oder Abstellflächen für Müll und sonstigen Nebenanlagen bereitgestellt werden kann. Durch entsprechende Festsetzungen zu wirksamen Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Eingrünungsmaßnahmen wird eine übermäßige Versiegelung der Flächen verhindert.

### **Wandhöhe und Höhenbezugspunkt**

Die zulässige Höhenentwicklung wird im Bebauungsplan aufgrund der Anforderung an Neubauten mit Lernhauskonzept sowie den entsprechenden erhöhten Geschosshöhen für Schulen und Kindertageseinrichtungen mit einer maximal möglichen Wandhöhe festgesetzt. Damit wird die tatsächliche Höhenentwicklung wirksam begrenzt und anfallende Abstandsflächen werden konkret ermittelbar. Mit den Festsetzungen sind üblicherweise im Schulbau bis zu vier Vollgeschosse entlang des Pasinger Heuwegs und bis zu drei Vollgeschosse entlang der Theodor-Fischer-Straße möglich.

Die differenzierte Festsetzung unterschiedlicher Höhen reagiert auf die Nachbarbebauung und akzentuiert städtebaulich wichtige Orte. So fällt die zulässige Höhenentwicklung im Osten zur angrenzenden Wohnbebauung hin ab und steigt zum Kreuzungsbereich des Pasinger Heuwegs und der Theodor-Fischer-Straße mit dem entsprechenden Rücksprung der überbaubaren Grundstücksfläche an. Um einen flexiblen Bauvollzug zu ermöglichen, ist festgesetzt, dass von den Höhenabgrenzungen geringfügig abgewichen werden kann, sofern die Abstandsflächen von 1 H eingehalten werden.

Auf Grund der tiefen Gebäudekubatur des Münchner Lernhauskonzepts mit mittig liegenden Gemeinschaftsräumen ist im Münchner Schulbau aus Brandschutzgründen ein umlaufender und überdachter Fluchtbalkon üblich. Dieser bestimmt regelmäßig die abstandsflächenrelevante Wandhöhe. Um eine geringfügig höher liegende umlaufende Attika an der thermisch wirksamen Gebäudehülle zu ermöglichen, wird eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von maximal einem Meter, gemessen zur Baugrenze, bei Einhaltung eines Rücksprungs um das 1,5 fache Maß, zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass sich keine größeren Abstandsflächen ergeben und sich auch die Belichtung und Besonnung nicht relevant verändert.

Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt von 510,80 m NHN und damit auf das bestehende und geplante Straßenprofil. Dieser ist im Plan festgesetzt. Eine Anhebung des Geländes ist nicht vorgesehen. Wegen des temporär hoch anstehenden Grundwassers (HW1940 – 100-jähriges Hochwasser) und dem damit temporären Einbinden der geplanten Tiefgarage ins Grundwasser ist maximal ein unterirdisches Geschoss zulässig. Das hydrologische Fachgutachten

kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung einer üblichen Tiefe für die Kellergeschosse oder Tiefgarage ein Grundwasseraufstau von deutlich weniger als 10 cm verbunden wäre. Im Ergebnis erfolgt damit der Nachweis, dass bei einem Untergeschoss keine negativen Auswirkungen oder Bauwerksschäden in der Nachbarschaft bei Umsetzung der Vorhaben zu vermuten sind. Die Ergebnisse des Fachgutachtens wurden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die konkreten Vorhaben werden im Rahmen eines sich anschließenden wasserrechtlichen Verfahrens abschließend behandelt.

#### **4.5. Überbaubare Grundstücksflächen**

Das städtebauliche Planungskonzept ermöglicht für den geplanten Gemeinbedarfstandort eine kompakte und flexible Anordnung der zulässigen Gebäude und fügt sich gleichzeitig ins städtebauliche Umfeld ein. Dazu sollen die Fassadenlängen begrenzt, auf die Nachbarbebauung eingegangen, und die zulässige Bebauung gegliedert werden.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung werden zwei getrennte, flexibel bebaubare Bauräume mittels Baugrenzen festgesetzt. Im großen Bauraum am Pasinger Heuweg ist eine Schule, im kleinen Bauraum an der Theodor-Fischer-Straße ein Haus für Kinder unterstellt. So kann die Schule, entsprechend dem Lernhauskonzept, flexibel auf dem Grundstück angeordnet werden. Vor- und Rücksprünge insbesondere im Kreuzungsbereich ermöglichen eine platzartige Aufweitung und sichern ein der öffentlichen Nutzung angemessenes, großzügiges Raumgefüge. Ein weiterer Rücksprung in der Theodor-Fischer-Straße soll insbesondere eine Gliederung der Gebäudekubaturen gewährleisten.

Im Weiteren wird entlang der Theodor-Fischer-Straße das bestehende Bauliniengefüge stadträumlich aufgenommen, aber durch die festgesetzten Gliederungen der Bauräume von diesem an vielen Stellen zu Gunsten größerer Abstände zur Bestandsbebauung abgerückt.

Zur Umsetzung einer kompakten Bauweise soll im Bereich des Rücksprungs an der Theodor-Fischer-Straße eine vollständige Unterbauung ermöglicht werden. Diese Unterbauung ist im Plan festgesetzt. Die Festsetzung ist für die städtebauliche Gestaltung unproblematisch und aus bautechnischer Sicht zur unterirdischen Erschließung der geplanten Sporthalle durch die Tiefgarage sinnvoll.

#### **4.6. Abstandsflächen**

Die gesetzlichen Abstandsflächenregelungen (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 von einer Abstandstiefe in Höhe der tatsächlichen Wandhöhe (1 H) gebunden, sondern können Vorhaben ermöglichen, die ohne Bebau-

ungsplan wegen der ordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften nicht zulässig wären. Dabei sind die Ziele der Abstandsflächenregelungen im Rahmen der gebotenen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Zur Abwägung des Bebauungsplans im Hinblick auf die eingangs genannten Belange erfolgt im Folgenden eine Betrachtung orientiert an der Zielvorstellung, grundsätzlich Abstandsflächen mit einer Tiefe von mindestens  $0,4 H$  innerhalb der Bauräume bzw.  $1 H$  im Verhältnis zu den Planungsgrenzen freizuhalten.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzung werden im Bebauungsplan Baugrenzen in Verbindung mit einer maximalen Wandhöhe festgesetzt. Dadurch werden die anfallenden Abstandsflächen für die Nachbarschaft nachvollziehbar. Die Planungskonzeption reagiert darauf mit entsprechenden Vor- und Rücksprüngen und differenziert festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhen. Damit wird ein Einfügen in die Umgebung sichergestellt und die Anordnung eines kompakten Gemeinbedarfsstandorts ermöglicht.

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

Innerhalb der Planungsgrenzen werden die Abstandsflächen auf das Mindestmaß zur Einhaltung der Zielsetzungen der Abstandsflächenregelungen mit  $0,4 H$  festgesetzt. Die betrifft die Bereiche zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb des jeweiligen Bauräume. Die Bauräume gewährleisten in Größe und Lage eine flexibel Umsetzung des Münchner Lernhauskonzepts mit Baukörpertiefen von rund 30 m. Auch bei Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans werden gesunde Lern- und Arbeitsverhältnisse im Bauvollzug gewahrt und dabei insbesondere eine ausreichende Belichtung und Belüftung sichergestellt (vgl. Abb. 3). Es erfolgt der Hinweis, dass Gebäude und Räume ohne Aufenthaltsräume, beispielsweise für technische Anlagen innerhalb von Abstandsflächen zulässig sind.

#### **Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen**

Die sich zu den Grenzen des Planungsumgriffs durch die festgesetzten Baugrenzen und zulässigen Wandhöhen ergebenden Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO von  $1 H$  werden jeweils bis zur bestehenden Fahrbahnmitte vom Pasinger Heuweg und der Theodor-Fischer-Straße eingehalten (vgl. Abb. 3). Durch den geplanten Ausbau der Straßen zur Anordnung von breiten Gehwegen, Parkbuchten und Baumpflanzungen verschiebt sich jedoch die gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO maßgebliche Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche nach Süden hin zur Schule. Daher überschreiten die sich aus Wandhöhe und Baugrenze ergebenden Abstandsflächen die künftige Straßenmitte um bis zu  $0,1 H$ . Die Abstandsflächen zu den Planungsgrenzen werden insofern durch die festgesetzten Baugrenzen und zulässigen Wandhöhen bestimmt. Satz 2 in § 4 stellt klar, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Vorrang vor der BayBO haben (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO). Die alte Straßenmitte wird jedoch nicht überschritten. Somit ergibt sich real kein anderer Abstand zur bestehenden Bebauung.

Im Übrigen werden durch die neuen Baugrenzen, welche insbesondere an der Ecke Theodor-Fischer-Straße / Pasinger Heuweg gegenüber den bestehenden Baugrenzen zurückgesetzt werden, für die Zukunft deutlich weitere Abstände zwischen der

geplanten und der bestehenden Bebauung festgesetzt. Durch den starken Rücksprung der geplanten Bebauung im Kreuzungsbereich werden die gesetzlichen Abstandsflächen bis zur bestehenden Fahrbahnmitte nicht nur eingehalten, sondern es ergeben sich zur bestehenden Wohnbebauung weitaus größere Abstände, die ein städtebaulich großzügiges Raumgefüge gewährleisten.

Mit diesen Abständen wird eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung als Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl auf dem Baugrundstück als auch zu den Bestandsgebäuden der Nachbarn auch in den Wintermonaten mit einem durchschnittlichen Sonneneinfallswinkel von  $26^\circ$  sicher eingehalten.

Zur südlichen Grundstücksgrenze werden Abstandsflächen nach Ausnutzung der zulässigen Baugrenzen und Höhenentwicklungen von 1 H eingehalten.

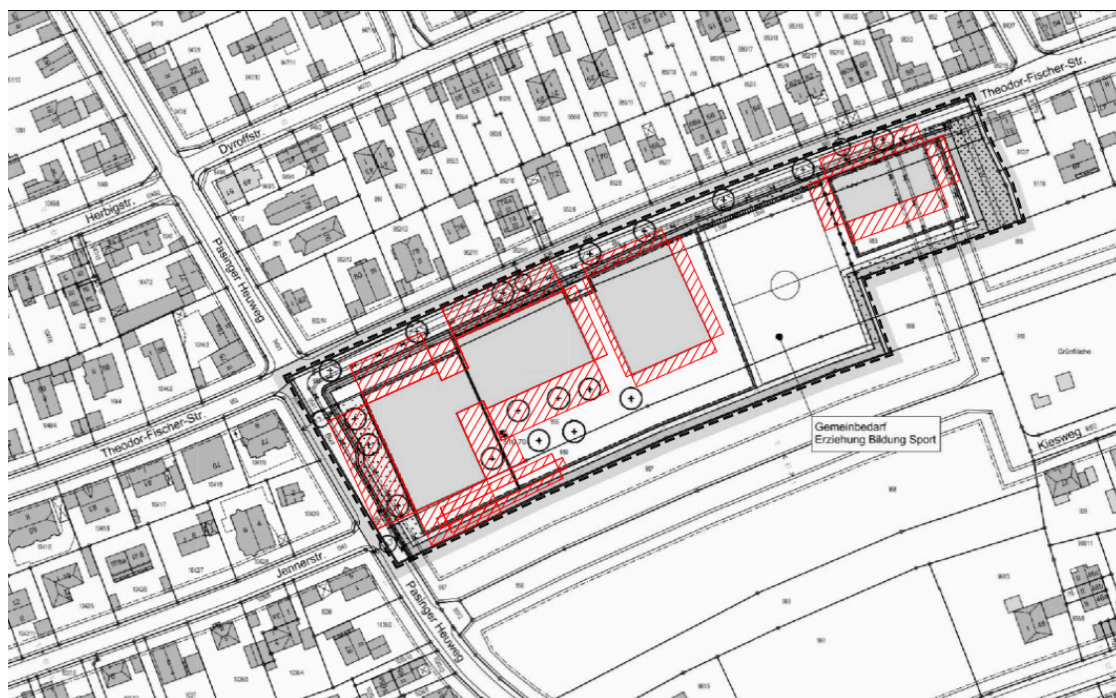


Abb. 3: Schemaskizze Abstandsflächen nach der geplanten Baukörperkonfiguration

#### 4.7. Nebenanlagen

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

#### **4.8. Dachformen und Dachaufbauten**

Um eine homogene Dachlandschaft im Planungsgebiet zu schaffen und eine Begrünung der Dächer inklusive Ausstattung mit Solaranlagen zu ermöglichen, sind nur Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Anlagen auf Dächern werden hinsichtlich Art, Zweck, Höhe, Lage und Flächen auf ein Mindestmaß beschränkt, um eine hinreichende Begrünung der Dachflächen zu sichern. Es wird dem Ziel einer ruhigen und zurückhaltenden Dachlandschaft bei gleichzeitiger Sicherung der Funktionsfähigkeit der Gebäude Rechnung getragen.

Als Beitrag zur Erreichung der ökologischen Zielsetzungen sind technische Anlagen zur Nutzung der Strahlungsenergie allgemein zulässig. Zur Minderung der Spitzenabflüsse von Niederschlagswasser und zur Erhöhung der Verdunstung des gespeicherten Wassers sind Flachdächer grundsätzlich extensiv zu begrünen. Die verringerte Fläche der Dachbegrünung bei einer flächenmäßig getrennten Anordnung der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird durch eine erhöhte Mindestgesamtdicke der durchwurzelbaren Schicht von 20 cm im Größenumfang der Fläche der jeweiligen Anlage kompensiert. Hiermit wird auch ein verbesserter Lebensraum insbesondere für Insekten geschaffen.

#### **4.9. Abgrabungen und Aufschüttungen**

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

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

Kleinere Geländemodellierungen, die nicht städtebaulich wirksam sind und der qualitätvollen Ausgestaltung der Freiflächen dienen (Gestaltung von Außenspielflächen der Schule und des Hauses für Kinder), sollen durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen werden.

#### **4.10. Einfriedungen**

Um den Sicherheitsanforderungen an Freisportflächen gerecht zu werden, sind die erforderlichen Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig. Zur Sicherung einer Durchlässigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Insekten sind die Einfriedungen und Zäune ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 8 cm auszuführen, sofern sie nicht als Teil von Kindertageseinrichtungen besonderen Sicherheitsanforderungen genügen müssen.

#### **4.11. Verkehrliche Erschließung**

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

Das Planungsgebiet wird grundsätzlich über die bestehenden Straßenzüge Theodor-Fischer-Straße und Pasinger Heuweg erschlossen. Der vom Verkehrsgutachter insgesamt prognostizierte Mehrverkehr verteilt sich auf die verschiedenen umliegenden Straßen, sodass jeweils nur unbedeutende, durch das Planungsvorhaben generierte Mehrverkehre in den einzelnen nachgeordneten Erschließungsstraßen hervorgerufen werden (Zunahme um rund 400 Kfz / 24 h in der Theodor-Fischer-Straße). Für das geplante Vorhaben ist das vorhandene umliegende nachgeordnete Erschließungsstraßennetz ausreichend leistungsfähig ausgebaut. Im Bereich des Planungsgebietes werden diese beiden Straßenzüge den neuen Anforderungen angepasst und entsprechend aufgeweitet und ausgebaut. Die Anbindung an das übergeordnete Hauptstraßennetz erfolgt über die Hauptverkehrsstraßen Eversbuschstraße im Osten und Mühlangerstraße im Süden sowie nachgeordnet über die Goteboldstraße im Westen bis hin zur Mühlangerstraße und A 99.

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

Die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Buslinie 164 mit Anschluss an die S-Bahnhöfe Allach und Untermenzing sowie den U-Bahnhof Westfriedhof. Zur Ausbildung eines der öffentlichen Nutzung angemessenen öffentlichen Raums, und um Nutzungskonflikte zu vermeiden, werden die im Pasinger Heuweg bestehenden Bushaltestellen unmittelbar an den Eingangsbereich der geplanten Grundschule verlegt. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird dementsprechend in diesem Bereich des Pasinger Heuwegs ausgebaut und den Erfordernissen angepasst.

##### **Fuß- und Radverkehr**

Im Bereich der bestehenden Straßenzüge werden im Umgriff des Bebauungsplans zusätzliche Flächen für den Fußverkehr geschaffen. Beide Straßen erhalten beidseitige Gehwege. Für den Fußverkehr ist zusätzlich am Ostrand im Übergangsbereich zur bestehenden Wohnbebauung eine neue Wegeverbindung innerhalb einer öffentlichen Grünfläche in Nord- / Südrichtung geplant. Damit werden die Anforderungen einer sicheren und komfortablen Fußwegeverbindung im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt. Radwege sind nicht vorgesehen.

##### **Verkehrsmengen und Leistungsfähigkeit**

Durch die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von insgesamt ca. 1.000 Kfz/24h erzeugt, das zusätzlich zu den bestehenden Verkehrsbelastungen vom vorhandenen umliegenden nachgeordneten Erschließungsstraßennetz aufgenommen und über dieses abgewickelt werden kann. Der durch die Bediensteten der Schule und der Kindertagesstätte erzeugte Verkehr ist sehr gering. Die Verkehrsanteile durch bürgerschaftliche Gemeinbedarfsveranstaltungen oder Vereinssport finden grundsätzlich außerhalb der Belastungsspitzen statt. Das umliegende Straßennetz kann den durch das Planungsvorhaben erzeugten MIV aufnehmen. In den Hauptverkehrsstraßen Eversbuschstraße, Mühlangerstraße sowie der nachgeordneten Goteboldstraße im erweiterten Planungsumgriff werden durch

das Planungsvorhaben nur marginale Mehrverkehrsanteile (jeweils unter +200 Kfz/Tag) prognostiziert.

Der Verkehrsgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Knotenpunkte Gotebold- / Ernst-Haeckel-Straße / Gerlachweg und Theodor-Fischer-Straße / Pasinger Heuweg im Prognose-Planfall 2030 ausreichend leistungsfähig sind. An der Einmündung Theodor-Fischer- / Eversbuschstraße wird für eine ausreichende Leistungsfähigkeit vom Gutachter als denkbare Maßnahme die Einrichtung einer Lichtsignalanlage vorgeschlagen. Bei Nutzung der städtischen Flächen in diesem Bereich wäre zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts auch die Anlage einer Abbiegespur grundsätzlich möglich. Auch für die Einmündung Pasinger Heuweg / Mühlangerstraße schlägt der Gutachter die Einrichtung einer Lichtsignalanlage vor. Die beiden Knotenpunkte sollen zu gegebener Zeit im Zusammenhang mit der Realisierung des Planungsprojektes für eine höhere Leistungsfähigkeit umgestaltet werden.

### **Straßenverkehrsflächen**

Zur besseren verkehrlichen Erschließung des Planungsgebietes werden im Planungsumgriff öffentliche Straßenverkehrsflächen jeweils bis zur bestehenden bzw. geplanten Fahrbahnmitte planungsrechtlich festgesetzt und entsprechend ausgebaut. In unterschiedlicher Aufteilung werden im Endausbau Straßenquerschnitte mit einer Breite von 12,00 m bis 13,00 m realisiert.

Im Bereich der Aufweitung der Theodor-Fischer-Straße sind ausgehend vom bestehenden Gehweg im Norden an der vorhandenen Wohnbebauung eine Fahrbahn mit 5,50 m, eine Parkbucht mit 2,50 m und ein Gehweg mit 3,00 m Breite geplant. Im Übergangsbereich zur bestehenden Wohnbebauung im Osten wird der Straßenquerschnitt auf ca. 12,00 m reduziert, um ordnungsgemäß an den weiterführenden Bestand anschließen zu können.

Am Westrand des Planungsgebietes wird in diesem Abschnitt des Pasinger Heuwegs ausgehend vom vorhandenen westlichen Gehweg mit einer Breite von 2,00 m eine Fahrbahn mit 6,50 m und ein Gehweg mit 4,50 m Breite im Eingangsbereich der geplanten Schule gebaut, um eine ausreichende Straßenverkehrsfläche für den MIV, die geplanten Bushaltestellen sowie den Eingangsbereich der Schule zu gewährleisten.

Insgesamt werden im Planungsumgriff im öffentlichen Straßenraum rund 24 Stellplätze hergestellt. Damit wird den Anforderungen an den Bring- und Holverkehr durch die geplanten öffentlichen Nutzungen entsprechend Rechnung getragen.

Zur Gliederung des Straßenraums und der gestalterischen Aufwertung sind Bäume in ausreichender Anzahl geplant. Die Lage der in diesem Bereich verlaufenden Gasleitung wird der neuen Konzeption angepasst.

Die geplante Verlagerung der bestehenden Wertstoffinsel in der Auenbruggerstraße als Unterflurcontainer in das Planungsgebiet wird im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche grundsätzlich ermöglicht.



### Stellplätze

Die nach Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München vom 19.12.2007 notwendigen Stellplätze sind aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse zum Lärmschutz der Anwohnerschaft und aus gestalterischen Gründen in einer Tiefgarage nachzuweisen. Oberirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur für die Bediensteten des geplanten Hauses für Kinder im Osten des Planungsgebietes in geringer Anzahl erforderlich. Sie sind deshalb in diesem Bauraum auch oberirdisch zulässig. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Flächenbeschränkung für die Größe der Tiefgarage. Gemäß aktueller Stellplatzsatzung (StPIS) sind auf Grundlage der vom Referat für Bildung und Sport vorgelegten Betriebsbeschreibung für das Vorhaben insgesamt 31 Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen, die unter dem Gebäude angeordnet werden kann. Auf Grundlage der Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) sind vom Referat für Bildung und Sport derzeit 89 Fahrradabstellplätze und 127 Tretrollerplätze geplant.

### Tiefgaragenzufahrt, Anlieferung und Zu- / Abfahrten

Zur Sicherung der Freiräume, der stadträumlichen Qualität und einer ordnungsgemäßen Abwicklung des Verkehrsaufkommens wird die Zufahrt zur Tiefgarage vom Pasinger Heuweg aus erfolgen. Grundstücksein- und ausfahrten (einschließlich Anlieferung) sind aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen in den Kreuzungsbereichen nicht möglich. Deshalb sind über die gemäß Planzeichen festgesetzten Zu- und Ausfahrten hinaus keine weiteren Zu- und Ausfahrten zur Erschließung des Gebietes zulässig. Zufahrten zur Feuerweherschließung oder Pflegezufahrten sind hiervon nicht betroffen. Damit soll die Zerschneidung des Straßenbegleitgrüns minimiert und auf das städtebauliche Erscheinungsbild positiv Einfluss genommen werden. Die Anlieferung auf das Gelände z. B. für die Schulmensa hat über den Pasinger Heuweg an der Südseite des Gebäudes parallel zur Tiefgaragenzufahrt zu erfolgen.

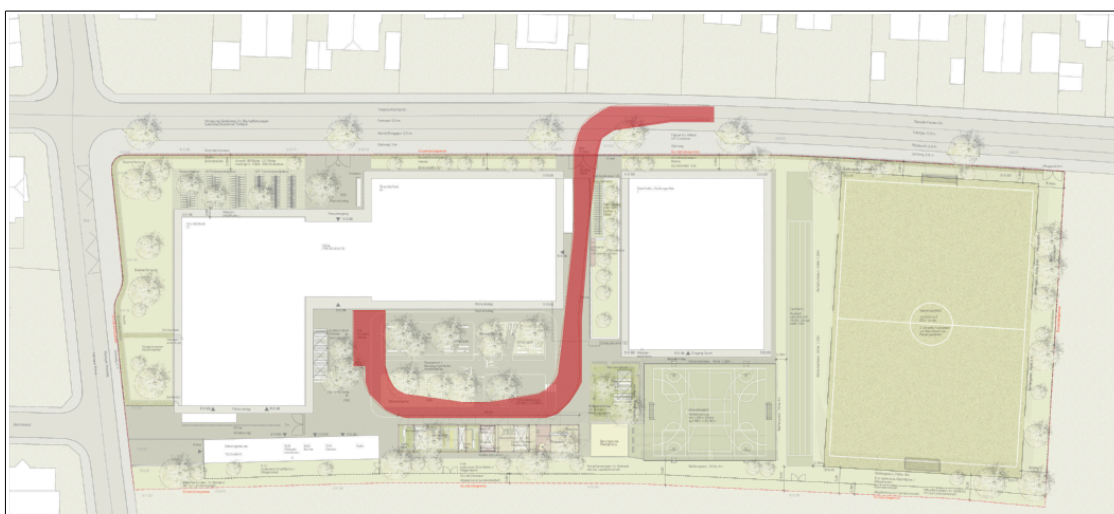


Abb. 4 Schema Konzept der Feuerweherschließung der Schule

### **Konzept der Feuerweherschließung, Pflegezufahrt**

Das Feuerwehr- und Rettungskonzept sieht eine Rettungszufahrt für die Feuerwehr zwischen Schulgebäude und Sporthalle zum Schulhof für den Einsatzfall vor. Somit kann eine Rettung der Schule und Sporthalle von zwei Gebäudeseiten erfolgen. Das Haus für Kinder kann von der Theodor-Fischer-Straße angefahren werden. Im Weiteren können mögliche Pflegezufahrten je nach Bedarf frei angeordnet werden (z. B. Unterhalt von Sport- und Grünflächen). Eine solche Zufahrt für den Unterhalt ist städtebaulich nicht relevant und wird daher nicht gesondert geregelt.

## **4.12. Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus Lärmquellen, durch Gerüche sowie durch Luftschadstoffe ein. Durch die zulässigen Nutzungen werden Emissionen auf die benachbarte Wohnbebauung ausgelöst.

### **4.12.1. Geruchsimmissionen**

Im Nahbereich des Planungsgebiets befinden sich eine private und eine städtische Kompostieranlage. Die private Kompostieranlage liegt im Nordwesten in einer Entfernung von 1.350 m. Rund 650 m Luftlinie südlich des Plangebietes befindet sich eine städtische Kompostieranlage am Pasinger Heuweg. Für beide Anlagen liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vor, inkl. Gutachten zur Luftreinhaltung und Lärmschutz. Die gesetzlichen Mindestabstände gemäß TA Luft von 500 m werden eingehalten. Im weiteren Umfeld befindet sich zusätzlich zu den Kompostieranlagen die Paulaner Brauerei in der Mälzereistraße. Für die Paulaner Brauerei liegt ein Geruchsgutachten vor, mit dem Ergebnis einer Häufigkeit der Geruchsbelastung von 8,5% der Jahresstunden an der Wohnbebauung der Goteboldstraße und damit unter dem Immissionsschutzwert von 10% gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Eine Beeinträchtigung der gesunden Lern- und Arbeitsverhältnisse ist nicht zu erwarten.

### **4.12.2. Immissionen aus der Landwirtschaft**

Aus der unmittelbar südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung wirken Immissionen auf das Plangebiet durch Gerüche und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ein. Die landwirtschaftliche Nutzung fällt dabei nicht in den Anwendungsbereich des Bundesimmissionsschutzgesetzes, da der Anlagenbegriff nach § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG nicht erfüllt ist.

#### **Gerüche**

Wird zur Beurteilung der Geruchsbelästigung durch das Ausbringen von Jauche ersatzweise die Geruchsimmissionschutzrichtlinie (GIRL) herangezogen, wäre analog zu einem Wohngebiet eine erhebliche Geruchsbelästigung bei mehr als 10% Geruchsstunden gegeben. Unter Berücksichtigung eines kompletten Ausbringungsverbots in den Monaten Oktober bis Januar verbleibt eine theoretische Ausbringungsdauer von 1x wöchentlich einen ganzen Tag, ohne dass die Erheblichkeitsgrenze überschritten wäre. Das Referat für Gesundheit und Umweltschutz kommt daher zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Geruchsbelästigungen aus der Landwirtschaft vorliegen, die den geplanten Nutzungen entgegenstehen.

### **Pflanzenschutzmittel**

Grundlage für die notwendigen Mindestabstände bei Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zur benachbarten ackerbaulichen Nutzung ist die „Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden“ (BVL 16/02/02) vom 27.04.2016. Danach müssen diejenigen, die Pflanzenschutzmittel anwenden, zu Umstehenden sowie Anwohnerinnen und Anwohnern und auch zu Personen, die angrenzende Wege benutzen, bei Spritz- bzw. Sprühanwendungen in Flächenkulturen einen Mindestabstand von zwei Metern einhalten. Diese Mindestabstände gelten zudem für Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, sowie zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten. Auf Grund der neu hinzukommenden Nutzung wird dieser Abstand auf der Gemeinbedarfsfläche innerhalb der als Fläche für besondere Entwicklungsmaßnahmen festgesetzten Fläche vorgehalten. Damit ergibt sich für die bestehenden privaten Ackerflächen keine Verschlechterung gegenüber der heutigen Situation und es wird sichergestellt, dass es zu keiner Nutzungseinschränkung kommt.

#### **4.12.3. Lufthygiene (verkehrsbedingte Emissionen)**

Während die einschlägigen Immissionsgrenzwerte für Feinstaub im Münchner Stadtgebiet seit 2012 eingehalten werden, treten im Stadtgebiet Überschreitungen des Stickstoff-Jahreswertes auf. Gemäß der von der Regierung Oberbayern veröffentlichten Karte (NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015) ist für den direkten Planungsumgriff von keiner Grenzwertüberschreitung des Jahresgrenzwertes für NO<sub>2</sub> (40 µg/m<sup>3</sup>) gemäß 39. BImSchV auszugehen.

An der Eversbuschstraße als weiträumigere Hauptverkehrsstraße zur Erschließung des Gebietes liegt an einzelnen Abschnitten gemäß der Straßenkarte der Regierung von Oberbayern mit 40 – 50 µg/m<sup>3</sup> eine Grenzwertüberschreitung des Jahresmittelwertes für NO<sub>2</sub> vor. In dem im Masterplan zur Luftreinhaltung für die Landeshauptstadt München (Juli 2018) beschriebenen Referenzszenario mit Bezugsjahr 2020 wird, hauptsächlich bedingt durch die deutlich reduzierten Emissionen der sich verändernden Fahrzeugflotte, für die Eversbuschstraße nur noch in einen kurzen Teilabschnitt eine Grenzwertüberschreitung im Bereich 40 – 50 µg/m<sup>3</sup> prognostiziert.

#### **4.12.4. Lärmschutz**

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

##### **4.12.4.1. Verkehrslärm**

#### **Bestand**

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für reine Wohngebiete (WR) von 50/40 dB(A) tags/nachts werden durch Verkehrslärm bereits heute entlang des Pasinger Heuwegs im Plangebiet in einer Tiefe in einem Abstand zur

Baugrenze von nahezu 80 m und entlang der Theodor-Fischer-Straße in einer Tiefe von bis zu 30 m überschritten. In der Nachbarschaft werden die Orientierungswerte der DIN 18005 durchweg straßenbegleitend in einer Tiefe von bis zu 50 m überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts werden insbesondere im Kreuzungsbereich am Pasinger Heuweg ebenfalls an einzelnen Stellen bereits erreicht.

### **Auswirkungen innerhalb des Planungsgebiets**

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen an schutzbedürftigen Räumen treten in den Obergeschossen entlang des Pasinger Heuwegs mit bis zu 58/49 dB(A) Tag/Nacht auf. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von 59/49 dB(A) tags/nachts können damit eingehalten werden. Schulen und Kindertageseinrichtungen sind Sondergebiete im Sinne der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), die im Bereich der Landeshauptstadt München mit dem Schutzniveau eines allgemeinen Wohngebietes zu beurteilen sind. Die höchsten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete betragen im Plangebiet bis zu 3 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts.

Die höchsten Verkehrslärmpegel im ebenerdigen Bereich treten auf der privaten Grünfläche (Vorgarten Schulgebäude) entlang des Pasinger Heuwegs mit bis zu 63 dB(A) tags auf. Da hier jedoch keine schutzbedürftigen Aufenthaltsbereiche im Freien vorgesehen werden, entsteht keine Betroffenheit. Im Bereich der geplanten Pausenflächen im Innenhofbereich und Freisportflächen betragen die Verkehrslärmpegel im ebenerdigen Freiraum weniger als 55 dB(A) tags, so dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA bzw. Parkanlagen hier eingehalten werden.

Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen noch im Bereich der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete und sind somit ohne Schallschutzmaßnahmen abwägbar. Der notwendige Schallschutz gegen Außenlärm wird durch ein ausreichendes Schalldämmmaß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen hergestellt (Unterrichtsräume, Büroräume, Aufenthaltsräume der Hausmeisterwohnung). Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben sich nach der zum Genehmigungszeitpunkt bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109. Weitergehende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm werden nicht erforderlich.

### **Auswirkungen außerhalb des Planungsgebiets**

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

Durch verkehrliche Auswirkungen im Planfall werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Reine Wohngebiete (WR) im Tagzeitraum um bis zu 9 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 5 dB(A) in der Nachbarschaft überschritten. Da die Pegelerhöhungen im Regelfall unter 2 dB(A) liegen und auch die Werte der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A) im Grundsatz eingehalten werden, wird die

zusätzliche Schallbelastung der Umgebung zugunsten der geplanten Schulnutzung abgewogen. Im Weiteren gelten die verkehrlichen Auswirkungen im Sinne der 16. BImSchV bei Änderungen von weniger als 2,1 dB(A) als nicht wesentlich, sofern die jeweiligen Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV eingehalten werden können. Lediglich an der Baugrenze der Theodor-Fischer-Straße 76 liegt eine Pegelerhöhung von 2,1 dB(A) vor. Da dort aber die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete von 59/49 dB(A) tags/nachts zuverlässig eingehalten werden, sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es wird im Weiteren auf die Ausführungen unter Kapitel 6.2 verwiesen.

Es sind durch das Planvorhaben keine wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen im Sinne der 16. BImSchV zu erwarten. Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung der Erheblichkeit der Planung sind nicht erforderlich.

#### **4.12.4.2. Anlagenlärm**

##### **Bestand**

Eine relevante Anlagenlärmvorbelastung besteht nicht. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die Geräusche der schulischen und außerschulischen Nutzungen untersucht und bewertet.

##### **Auswirkungen durch schulische Aktivitäten**

Die schulische Nutzung wurde im Rahmen der Bauleitplanung orientierend nach der DIN 18005 untersucht, da Geräusche von Schulen formal nicht beurteilt werden müssen. Eine relevante Anlagenvorbelastung besteht nicht. Die orientierende Untersuchung zeigte, dass die Geräusche während der Schulnutzung sowie bei einer Summenbetrachtung der schulischen und außerschulischen Nutzung im Bereich der Richtwerte zwischen einem Reinen Wohngebiet und einem Allgemeinen Wohngebiet in der Nachbarschaft liegen. Die zu erwartenden Immissionen infolge der Schulnutzung sind im Ergebnis als sozialadäquat und damit zumutbar zu bewerten.

Innerhalb der Ruhezeiten von 6 bis 8 Uhr kommt es außerhalb des Plangebiets zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der hilfsweise herangezogenen 18. BImSchV von bis zu 3 dB(A) für Reine Wohngebiete (WR). Grund hierfür sind Geräusche durch das Kommen der Kinder (Parkverkehr sowie die Kinder selbst). Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 50 dB(A) für Reine Wohngebiete (WR) werden für diesen Zeitraum sicher eingehalten.

Im Tageszeitraum werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Richtwerte der 18. BImSchV für Reine Wohngebiete überschritten. Ursächlich für die Überschreitungen der Richtwerte der hilfsweise herangezogenen 18. BImSchV für Reine Wohngebiete sind im Wesentlichen der Schulsport auf dem Rasenspielfeld, da die Pausenflächen bereits durch städtebauliche Maßnahmen abgeschirmt werden können. Grundsätzlich sind die Zeiten des Schulsportes von einer Beurteilung nach 18. BImSchV ausgenommen. Der Bebauungsplan reagiert auf die Lärmbelastung infolge des Schulsportes durch die Ausweisung einer Lärmschutzwand, durch die Lärm infolge der Nutzung des Rasenspielfeldes weitestgehend abgeschirmt werden kann.

Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der 18. BImSchV und die Orientierungswerte der DIN 18005 werden in der gesamten Nachbarschaft (auch ohne Lärmschutzwand) zuverlässig eingehalten.

Dementsprechend sind die verbleibenden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für WR durch die Schulanutzung geringfügig und angesichts der verfolgten Gemeinwohlbelange und insbesondere im Hinblick auf die Bedeutung des Schulsports für die soziale Entwicklung und die Gesundheit der Schülerinnen und Schüler gerade im Grundschulbereich hinzunehmen. Auch ist Lärm infolge des Grundschulsports durchaus als sozialadäquat zu bewerten, wofür auch das Toleranzgebot bzgl. Kinderlärm spricht, vgl. § 22 Abs. 1a BImSchG. Da sowohl die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete der 18. BImSchV als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 in der gesamten Nachbarschaft zuverlässig eingehalten wird die geringfügige Überschreitung als wohnverträglich abgewogen.

### **Außerschulische Nutzungen**

Als außerschulische Nutzung der Schulanlagen wurde die Nutzung als Versammlungsstätte mit maximal 300 Personen sowie des Rasenplatzes und der Sporthalle für Vereins- und Breitensport untersucht. Diese außerschulischen Nutzungen sind grundsätzlich aus Sicht des Immissionsschutzes möglich. Dabei wurden verschiedene Maßnahmen (z. B. Schalldämmung der Sporthalle, zeitliche Beschränkungen usw.) untersucht, um möglichst unbeschränkte Nutzungszeiten zu ermöglichen. Die Ausführungsdetails obliegen dem Bauvollzug. Im Bauvollzug unlösbare Immissionskonflikte wurden nicht festgestellt.

Dabei ist die Nutzung des Rasenfeldes für den außerschulischen Sport (Sportlärm) zeitlich jedoch stärker als für eine praktikable Nutzung notwendig eingeschränkt (z. B. an Schultagen lediglich bis zu 1,2 Stunden Fußballtraining), so dass hierfür eine Lärmschutzwand am nördlichen Rand des Rasenfeldes festgesetzt wird, um bei Bedarf eine praktikable außerschulische Nutzung des Rasenfeldes zu ermöglichen. Nach Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand ist im Tagzeitraum (8-22 Uhr) eine zeitlich unbeschränkte Nutzung des Rasensportplatzes möglich, ohne dass an der angrenzenden Wohnbebauung Überschreitungen der jeweils geltenden Immissionsschutzwerte zu erwarten wären. Im Weiteren schützt die Lärmschutzwand vor eigentlich hinzunehmenden Emissionen aus dem Schulsport. Um eine Reflexion des Verkehrslärms auf die Nachbarbebauung zu vermeiden, wird für die Lärmschutzwand ein Absorptionsgrad festgesetzt.

Für die Tiefgaragenzufahrt ist aus Gründen des Lärmschutzes eine geschlossene Ausführung der Tiefgaragenrampe (Einhausung) erforderlich und wird festgesetzt. Eine etwaige Nutzung der Außensportanlagen insbesondere für außerschulische Nutzungen erscheint im Zeitraum nach 22 Uhr grundsätzlich nicht möglich. Dies ist auch nicht geplant, da keine Flutlichtanlage vorgesehen ist. Da sich die Anforderungen an die Einzelmaßnahmen (z. B. organisatorische Maßnahmen, Lärmschutz für die Haustechnik, bauliche Anforderungen an die Sporthalle) aus der detaillierten räumlichen Anordnung und den Nutzungsspezifika im Zuge der Genehmigungsplanung ergeben, ist die Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen erst im Genehmigungsverfahren

ren zweckmäßig und möglich. Von weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan wird deshalb abgesehen.

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. Grünordnung**

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

- Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme von Sportflächen ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der Anteil großer Bäume muss dabei mindestens 50% betragen.
- Begrünte Vorgartenbereiche am Pasinger Heuweg und an der Theodor-Fischer-Straße (hier: Breite mind. 3 m).
- Dachflächen und Tiefgaragendecken sind zu begrünen.
- Entlang der Theodor-Fischer-Straße ist die Straßenverkehrsfläche mit großen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Diese gliedern den Übergang von der Schule zur nördlich benachbarten Wohnbebauung.
- Die befestigten Flächen sollen auf ein Mindestmaß reduziert und, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig hergestellt werden.

Östlich des Planungsgebietes, außerhalb des Umgriffs, wird ein Großteil der erforderlichen Ausgleichsflächen auf stadteigenen Flächen (Entwicklungsziel magere Trockenstandorte mit vereinzelt Gehölzen, Habitatrequisiten für Zauneidechsen) hergestellt und somit für viele Tierarten, insbesondere auch für Zauneidechsen, einen neuer Lebensraum entwickelt. Daher ist zwischen Schule und anschließender Landwirtschaftsfläche eine fünf Meter breite Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen als Wanderungskorridor für Zauneidechsen vorgesehen. Dieser ist in magerer Ausprägung mit Sonnplätzen und Deckungsmöglichkeiten für Zauneidechsen auszubilden. Da ggf. Störungen durch Erholungsnutzungen in unmittelbarer Nähe des Siedlungsgebietes auftreten können, sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Pflege- und Entwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Durch die Ausgleichsflächen wird in Verbindung mit den Frei- und Sportflächen der Schule und der Kinderbetreuungseinrichtungen die durchgängige Grünverbindung zwischen Stieglstraße und Pasinger Heuweg und deren stadtklimatische Funktion als Durchlüftungssachse weitestgehend gesichert.

Zudem wird die Integration von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermausquartieren in den Gebäuden sowie Vogelschutz an Glasflächen gemäß dem ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München sowie der Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung des gesamten Schulgeländes empfohlen.

## 5. Wesentliche Auswirkungen der Planungen

Mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche erfährt die Theodor-Fischer-Straße ihren baulichen Abschluss. Durch die kompakte Anordnung der geplanten Gemeinbedarfsflächen, den Umbau der bestehenden Straßen und einer guten Durchgrünung entstehen im Quartier Untermenzing öffentlicher Gemeinbedarf mit hoher baulichen Qualität.

Im Einzelnen treten folgende wesentliche Auswirkungen auf:

### Städtebau:

- Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu Gunsten notwendiger Gemeinbedarfsnutzungen.
- Umsetzungsmöglichkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere einer 5-zügigen Grundschule mit 2-fach Sporthalle, Versammlungsstätte, Freisportanlagen und einem Haus für Kinder.
- Neue bauliche Struktur in einer bisher von kleinteiligem Wohnungsbau geprägten Umfeld.
- Verlagerung einer Gasleitung und Pflanzung von Straßenbäumen.
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens insbesondere durch Hol- und Bring-Verkehre der Schülerinnen und Schüler.
- Zunahme von Versiegelung.

### Immissionsschutz:

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

### Verkehr:

- Ertüchtigung der bestehenden Straßen und Bewältigung des ausgelösten Verkehrs durch Anlage von Kiss+Ride-Stellplätzen, einer Tiefgarage und die Verlagerung der Bushaltestelle innerhalb des Planungsgebiets.

### Grünordnung, Eingriff und Ausgleich:

- Sicherung eines durchgängigen Grünraums vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße.
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen.

Bedarf von rund 0,8 ha Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe im Planungsgebiet davon rund 0,6 ha unmittelbar angrenzend zur Sicherung des Biotopverbundes.



## **6. Umweltbericht**

### **6.1. Einleitung**

#### **6.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau einer Grundschule mit dazugehörigen Gebäuden und einer maximal eingeschossigen Tiefgarage, Freisportanlagen, eines Hauses für Kinder und Stellplätzen. Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 15,75 m für das westliche Gebäude und 12,75 m für die angrenzenden Gebäude, während im Osten im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung max. 7,5 m zulässig sind. Die maximale Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 der BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

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

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 1,93 ha, davon entfallen ca. 0,26 ha auf den öffentlichen Straßenraum, ca. 0,05 ha auf die öffentliche Grünfläche und ca. 1,62 ha auf die Baugrundstücke für Grundschule und das Haus für Kinder.

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

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, den Wassergesetzen und dem Bundesbodenschutzgesetz ist hier insbesondere die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Für den Verkehrslärm sind hierbei bei der bestehenden Bebauung das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) sowie die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) heranzuziehen. Ebenso sind die DIN 4109 und 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beachten.

### **Regionalplan**

Nach den Zielen des Regionalplans (Stand 18.06.2014) ist das Gebiet für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht zu ziehen. Trenngrün, Regionale Grünzüge, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Biotopverbundachsen sind nicht berührt.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde in diesem Bereich geändert (Änderung IV/39) und stellt nun statt einem Reinen Wohngebiet im nördlichen Teil und einer Allgemeinen Grünfläche im südlichen Teil des Geltungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung dar. Die örtliche Grünverbindung, die die ehemals geplante Reichsautobahntrasse westlich von Allach über den Pasinger Heuweg mit der in West- / Ost-Richtung verlaufenden übergeordneten Grünverbindung südlich der Auenbruggerstraße verbindet, wird weiterhin dargestellt.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP)**

Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP 2004) ist das Gebiet als Entwicklungsschwerpunkt für den Erhalt von Trockenstandorten und die Entwicklung von Trockenbiotopen vorgeschlagen.

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

Zur Festlegung des Inhalts und Umfangs des Umweltberichtes wurde durch die Landeshauptstadt München am 26.10.2017 mit den beteiligten Fachbehörden ein Scoping-Termin durchgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse wurden Gutachten zu den Themen Verkehr, Lärm, Artenschutz, Hydrologie (Bodengutachten) und Geruch erstellt.

Nicht behandelt werden Oberflächengewässer, da diese im Planungsgebiet nicht vorkommen. Ebenso spielen Erschütterungen, sekundärer Luftschall und elektromagnetische Felder aufgrund der weiten Entfernung potentieller Emittenten keine Rolle. Baudenkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nur im weiteren Umfeld kartiert.

Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (gemäß §§ 14, 15 BNatG und § 1a BauGB) wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (1999/2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, ermittelt.

Der Umweltbericht baut auf den folgenden begleitenden Fachgutachten und Quellen auf:

Liste der vorliegenden Gutachten und Unterlagen zum jeweiligen Stand:

- Verkehrsgutachten Neubau Grundschule Theodor-Fischer-Straße München (Obermeyer Planen und Beraten GmbH Bericht vom 10.01.2017 und 06.06.2018)
- Schalltechnische Untersuchung (Möhler+Partner Bericht Nr. 700-5663, 13.06.2018)
- Geotechnischer Bericht (Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Bericht KDGeo 437-17L vom 17.02.2018)
- Aufstauberechnung (Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Bericht KDGeo 437-2-17L vom 17.02.2018)
- Orientierende Altlastenuntersuchung (Kraft Dohmann Czeslik Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Bericht KDGeo 437-3-17L vom 15.2.2018)
- Altlastenauskunft des RGU der LH München vom 14.02.2018
- Ökoflächenkataster der LH München/des LfU

- Abschlussbericht – Floristische und faunistischen Bestandserhebung mit Kurzbeurteilung aus artenschutzrechtlicher Sicht vom 31.10.2018 (Planungsbüro Wagensonner)
- Geruchsgutachten/Lufthygiene (Hook Farny Ingenieure, Bericht vom 20.12.2018)
- Umweltmedizinische Bewertung der Ergebnisse des Geruchsgutachten/Lufthygiene (Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt, Hauptabteilung Gesundheitsschutz, Abteilung Hygiene und Umweltmedizin, Sachgebiet Umwelthygiene, -medizin, Umweltmedizinische Beratung (UMB) vom 15.03.2019)

Weitere verwendete Quellen:

- Umweltatlas Bayern: Übersichtsbodenkarte M 1: 25 000 ([http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de&layers=service\\_boden\\_5](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&layers=service_boden_5))
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Stadt München (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Stand Dezember 2004)
- Denkmalatlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/>)

Online-Daten des Referats für Gesundheit und Umwelt der LH München zu Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna, Schutzgebieten (<https://www.muenchen.de/rat-haus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt.html>)

#### 6.1.5. 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 Wirkungsbereichen erfolgen vollständig in nachstehender Systematik:

- **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden).
- **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustandes **bei Durchführung** der Planung.
- **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustandes **bei Nichtdurchführung** der Planung.
- **Geplante Maßnahmen**, die aufgrund bestehender gesetzlicher Grundlagen und Regelwerke im Vollzug angewandt werden.
- Darstellung, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (**Berücksichtigung**).

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

## **6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

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

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

##### **Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet befindet sich auf unbebauten, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen in einem Wohngebiet im Stadtteil München Allach. Das Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen. Maßgebende Quellen sind die Straßen Pasinger Heuweg und Theodor-Fischer-Straße. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Reine Wohngebiete (WR) von 50/40 dB(A) tags/nachts werden bereits heute in einer Tiefe von rund 80 m zur Baugrenze überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts werden insbesondere im Kreuzungsbereich von Pasinger Heuweg und Theodor-Fischer-Straße ebenfalls bereits heute erreicht. Relevante Anlagengeräusche aus der Nachbarschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gelegentlich entsteht Lärm durch die landwirtschaftliche Nutzung (Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Ernte).

##### **Prognose bei Durchführung**

###### **Verkehrslärm:**

Im Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (orientierend für Schulen) im Tag- und Nachtzeitraum um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden zuverlässig eingehalten, somit liegen gesunde Lern- und Arbeitsverhältnisse vor. Auf den Freispielflächen ist die Einhaltung der Zielwerte der Landeshauptstadt München für den dauerhaften Aufenthalt für Kinder gewährleistet.

In der Nachbarschaft kommt es zu verkehrlichen Auswirkungen durch das Planvorhaben. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Reine Wohngebiete (WR) werden im Tag- und Nachtzeitraum um mehr als 4 dB(A) überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden in der Nachbarschaft nur geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. Die Überschreitung bezieht sich vornehmlich auf die Vorgärten entlang der Straße, die rückwärtigen Grundstücksbereich sind davon nicht betroffen.

###### **Anlagenlärm**

Die schulische Nutzung wurde im Rahmen der Bauleitplanung hilfsweise durch die 18. BImSchV ermittelt und orientierend nach DIN 18005 untersucht, da Geräusche von Schulen formal nicht beurteilt werden müssen. Die orientierende Untersuchung zeigte, dass die Geräusche während der Schulanwendung sowie bei einer Summenbetrachtung der schulischen und außerschulischen Nutzung im Bereich der Richtwerte zwischen einem Reinen Wohngebiete und einem Allgemeinen Wohngebiet in der Nachbarschaft liegen.

Außerhalb des Plangebiets kommt zu Überschreitungen der Richtwerte der 18. BImSchV von bis zu 3 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten von 6.00 – 8.00 Uhr für Reine Wohngebiete. Ursächlich sind in den Morgenstunden das Kommen der Schüler

(Bringverkehr) und im Übrigen der Schulsport auf dem Rasenspielfeld, sofern dieser nicht durch eine Schallschutzwand abgeschirmt wäre.

### **Sportlärm**

An den angrenzenden bestehenden Wohngebäuden an der Theodor-Fischer-Straße können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV von 50/35 db(A) zuverlässig eingehalten werden. Dies gilt sowohl für den Fall der abendlichen Sportnutzung wie auch der ganztägigen Nutzung am Wochenende.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Situation weitgehend unverändert bleiben. Mit der Realisierung des Reinen Wohngebiets, das bisher auf einer Teilfläche im Flächennutzungsplan dargestellt war, wäre eine Zunahme des baubedingten Lärms (temporär) und eine Zunahme des dauerhaften Lärms (durch Zunahme des Kfz-Verkehrs der zusätzlichen Anwohner) verbunden.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.
- Tiefgaragenrampen sind schallgedämmt einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren.
- Es ist zur außerschulischen Nutzung des Rasenspielfelds eine geschlossene Lärmschutzwand mit Absorptionsvermögen an der nördlichen Spielfeldgrenze festgesetzt.

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

- Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen im Genehmigungsverfahren.
- Nutzungsbeschränkung für außerschulische Nutzungen

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

### **Berücksichtigung**

Die schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung des Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärms erfolgte auf der Grundlage der aktuell gültigen Normen (DIN 41009, DIN 18005) sowie Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (16./18. BImSchV, TA Lärm.

#### **6.2.1.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Luftqualität (Geruch)**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Das Planungsgebiet ist an drei Seiten unmittelbar von Wohngebieten umgeben. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Mit dieser Nutzung können gelegentlich Geruchsbelästigungen verbunden sein, z. B. bei Einsatz organischer Dünger oder Pflanzenschutzmittel.

In der weiteren Umgebung des Standorts liegen zwei Kompostieranlagen, davon eine in ca. 1.350 m nordwestlicher Entfernung mit einem Durchsatz von unter 31.000 t/a, eine weitere in ca. 650 m Luftlinie südlich des Plangebietes, für die eine max. Aufnahmekapazität von 14.600 t/a genehmigt ist. Bei Windrichtung aus nordwestlicher Richtung kann es zu gelegentlichen Geruchsbelästigungen kommen. Gemäß Ziffer 5.4.8.5 der TA Luft ist bei der Errichtung offener Anlagen, mit einer Durchsatzleistung von mehr als 3.000 t/a, ein Mindestabstand von 500 m zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten. Damit ist der gesetzlich geregelte Mindestabstand mit der Planung eingehalten.

##### **Prognose bei Durchführung**

Mögliche temporäre Geruchsbelästigungen durch bestehende emittierende Betriebe bleiben bestehen, sind aber für die geplanten Nutzungen hinzunehmen. Eine Verschlechterung der Luftqualität in der Umgebung durch die Bebauung ist nicht zu erwarten. Durch die Bebauung werden die Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (Staubeintrag, Geruchsbelastung, Pflanzenschutzmittel) flächenmäßig geringer und durch die Abschirmung für die angrenzenden Wohngebiete weniger spürbar.

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

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung würde auf einem Großteil der Fläche weiterhin fortgeführt werden, so dass die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen bei Arbeitsschritten wie Düngung (z. B. Geruchsbelästigungen durch Odeln) ebenfalls bestehen bleiben würden.

##### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Pflanzung von Gehölzen mit positiver Wirkung auf die Luftqualität.

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

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Solarenergienutzung/Geothermienutzung ermöglicht den Verzicht auf fossile Brennstoffe und hilft Emissionen zu vermeiden.

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Bestandssituation wird durch ein eigens durchgeführtes Gutachten nach den gängigen Richtlinien untersucht. Die gesetzlichen Abstände der TA Luft werden durch die Planung eingehalten.

**6.2.1.3. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich natürliche und künstliche Belichtung**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Höchstens in den späten Abendstunden erfolgt durch die maximal dreistöckige Wohnbebauung im Westen und Norden des Planungsgebiets eine Verschattung des Planungsgebiets. Verschattende Gehölze sind nicht vorhanden. Sowohl die Theodor-Fischer-Straße als auch der Pasinger Heuweg sind einseitig mit Straßenbeleuchtungen versehen.

**Prognose bei Durchführung**

Durch die Planung kann es durch das Schulgebäude im Westen zu einer zeitweiligen Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung in den Wintermonaten kommen. Die Verschattung durch die geplanten Gehölzpflanzungen schafft eine höhere Aufenthaltsqualität auf dem Schulgelände und im Straßenraum. Auf den Baugrundstücken entstehen zusätzliche Lichtquellen in einem für Gemeinbedarfsflächen üblichen Umfang.

**Prognose bei Nichtdurchführung**

Der gegenwärtige Zustand mit den vorhandenen Straßenbeleuchtungen der Theodor-Fischer-Straße und dem Pasinger Heuweg würde voraussichtlich erhalten bleiben.

**Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Ausfahrt der TG in Verlängerung der Jännerstraße, um Blendkegel der Fahrzeuge bei der angrenzenden Wohnbebauung gering zu halten.
- Regelungen der zulässigen Wandhöhe der Gebäude.
- Gliederung des Bauraums.
- Zurücktreten von der bestehenden Baugrenze für größere Abstände zur Nachbarbebauung.

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

- Abstand von Baumpflanzungen höher 2 m zu den landwirtschaftlichen Flächen mindestens 4 m gemäß Art. 48 AGBGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Insektenfreundliche Beleuchtung.
- Ergänzung der Straßen- und Wegebeleuchtung im Hinblick auf die Schulwegsicherheit

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**  
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO von 1 H werden bis zur bestehenden Fahrbahnmitte eingehalten.

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

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Planungsgebiet besteht aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung ein hoher Erholungsdruck. So sind in den Freiflächen Trampelpfade entstanden, die sich in östlicher Richtung sogar in den Ackerflächen fortsetzen. Insgesamt hat das Gebiet eine geringe Bedeutung für die Naherholung, da über diese provisorischen Pfade hinaus keine Möglichkeiten für eine Freizeitnutzung bestehen.

##### **Prognose bei Durchführung**

Sporthalle und Sportplätze der Schule stehen in gewissem Umfang auch für den Vereinssport zur Verfügung. Damit werden Erholungs- und Freiflächen in höherem Maß als bisher verfügbar sein. Die öffentliche Grünfläche im Osten soll einen Fußweg für einen Zugang in Nord- / Süd-Richtung enthalten. Im Zuge der Freiflächen- und Ausgleichsflächenplanung wird auch die Durchwegung für Erholungssuchende in West- / Ost-Richtung berücksichtigt. Dies ermöglicht, dass langfristig eine Durchwegung des Umfeldes entstehen kann.

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

Das Planungsgebiet würde voraussichtlich weiterhin unzugänglich bleiben und damit nicht für eine Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

##### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

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

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Herstellung der Wegeverbindung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen.

##### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Für die geplanten Nutzungen wurden die entsprechend der städtischen Freiflächenrichtwerte erforderlichen Flächengrößen herangezogen, z. B. erforderliche Freiflächen des Kindergartens und des Schulhofs.



### 6.2.1.5. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Sicherheit

#### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Aufgrund der Überschaubarkeit des Planungsgebiets bestehen derzeit keine Angsträume. Die Theodor-Fischer-Straße und der Pasinger Heuweg weisen auf Höhe des Plangebiets nur einen einseitig verlaufenden Gehweg auf. Parkende Autos stellen ein zusätzliches Risiko für Zufußgehende und Radfahrende dar.

#### **Prognose bei Durchführung**

Aufgrund des Ausbaus der Straßen wird die Verkehrssicherheit gegenüber dem Bestand erhöht.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Die derzeitige Situation, die vor allem im Straßenraum Sicherheitsrisiken aufweist, würde voraussichtlich bestehen bleiben.

#### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Ballfangzäunen zur Vermeidung von Unfällen.
- Festsetzung des Straßenraums durch eine Straßenbegrenzungslinie auf ein Maß, das einen Ausbau der Straße ermöglicht.

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

- Ausbau von noch nicht ausgebauten öffentlichen Straßen und Wegenetz.
- Anordnung von Verkehrsregeln und ordnenden Maßnahmen (z. B. Parkverbote), soweit erforderlich.
- Ausbau der im Umfeld relevanten Knotenpunkte, u. a. Prüfung von Lichtsignalanlagen (LSA)
- Ergänzung der Straßen- und Wegebeleuchtung im Hinblick auf die Schulwegsicherheit

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

#### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

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

### 6.2.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### 6.2.2.1. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Vegetation und Baumbestand

#### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Planungsgebiet gibt es keinen Gehölzbestand. Der Großteil der Fläche wird landwirtschaftlich als Acker bzw. in einem kleinen Teilbereich als Blumenfeld genutzt. In den Randbereichen zu den Straßen hin finden sich schmale Säume aus nitrophyti-

schen Grasfluren und schmale Streifen aus Schotterflächen, die als Gehsteige und zum Parken genutzt werden. Ein Teil der Flurstücksnummer 956 im Süden des Geltungsbereichs ist eine Ausgleichsfläche, die als mageres Grünland hergestellt wurde. Der westliche Teil dieses Flurstücks besteht aus einer brachliegenden, vermutlich gelegentlich gemulchten Grünfläche mit nur wenigen Kräutern, die durch die Einträge aus der unmittelbar angrenzenden intensiven Ackernutzung und durch den reichlich vorhandenen Hundekot vor allem stickstoffliebende Arten aufweist (z. B. Knäuelgras). Teilflächen der Flurstücksnummer 955 sind als Ausgleichsflächen gemeldet, aber bislang noch nicht hergestellt worden.

Die Ausgleichsfläche selbst wurde nach 2007 hergestellt (20 cm Bodenabtrag, Ausmagerung mit Natursand, Ansaat einer Saatgutmischung Magerrasen mit Kräutern RSM 7.2.2 und Pflanzung einer Eiche und eines Weißdorns). Die Gehölze sind aktuell nicht vorhanden, wertgebende Arten sind u. a. Florentiner Habichtskraut, Kleiner Wiesenknopf, Scharfer Mauerpfeffer, und die Bunte Kronwicke. Die Nutzung als Hundespazierweg führte allerdings einerseits zu Bodenverdichtung und offenen Bodenstellen, andererseits zu einer Ruderalisierung mit Arten wie Gewöhnlichem Beifuß, Knäuelgras und Brennesseln.

### **Prognose bei Durchführung**

Die Gemeinbedarfsfläche wird künftig weitgehend durch Gebäude und Pausenhofflächen versiegelt sein. Durch Dachbegrünung und Randeingrünung, Baumstandorte im Straßenraum und auf der Gemeinbedarfsfläche, sowie den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird eine Durchgrünung vom Pasinger Heuweg bis zur Stieglstraße sichergestellt. Gegenüber der bisher bestehenden ausgeräumten Ackerflur erfolgt eine Anreicherung mit Grünstrukturen wie Einzelgehölzen, Pflanz- und Rasenflächen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche zum großen Teil weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der damit verbundenen Stoffeinträge und der intensiven Erholungsnutzung würden die bereits hergestellten Ausgleichsflächen langfristig weiterhin mit Nährstoffen angereichert werden, was die Erhaltung bzw. Erreichung des Entwicklungsziels erschwert. Langfristig würde der nördliche Teilbereich entsprechend dem bisherigen Flächennutzungsplan weiter als Wohngebiet bebaut werden.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Freiflächen mit Gehölzpflanzungen und Ansaaten.
- Festsetzung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen.
- Extensive Dachbegrünung, teilweise mit Mindestschichtdicke von 20 cm der durchwurzelbaren Schicht.
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

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

- Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

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

**6.2.2.2. Auswirkungen auf den Wirkungsbereich Arten- und Biotopschutz und Biodiversität**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Schutzgebiete nach nationalem oder EU-Recht und Biotope der Stadtbiotopkartierung sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Von der Planung berührt sind drei festgesetzte Ausgleichsflächen, von denen nur eine entsprechend dem Entwicklungsziel als mageres Grünland hergestellt wurde (Flurnummer 956, Teilfläche, ID 92887). Die weiteren beiden Ausgleichsflächen auf Flurnummer 955 (ID 57655 und 53734) wurden bisher nicht umgesetzt und stehen noch unter Ackernutzung. Die gesamte Flurnummer 955 ist zwar im Ökoflächenkataster gemeldet, zur restlichen Fläche liegen jedoch keine Zuordnungen bzw. Planungen zu Eingriffen vor.

Grundsätzlich bietet das Planungsgebiet als Ackerfläche Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten. Allerdings ist das Gebiet von Bebauung eingeschlossen. Das erklärt das Fehlen typischer Feldvogelartens. Bezüglich der Vogelarten wurden bislang vor allem häufige, ungefährdete Arten erfasst, die zudem ihre Brutplätze in den umliegenden Gärten und Gehölzstrukturen außerhalb des Planungsgebietes haben (z. B. Amsel, Blaumeise, Buchfink) oder generell nur auf Nahrungssuche sind (z. B. Fasan). Als wahrscheinliche Brutvögel sind der Stieglitz als Art der Vorwarnstufe der Roten Liste Bayern und der Star, der nach der Roten Liste Deutschland als gefährdet gilt, jedoch nur in der Umgebung, erfasst. Als im Stadtgebiet München relevante Art gilt neben dem bereits erwähnten Stieglitz die Singdrossel, die jedoch ebenfalls nur in der Umgebung als Brutvogel erfasst wurde. Diese Arten benötigen als Brutplatz Gehölze, die im Planungsgebiet nicht vorhanden sind.

Auf der bestehenden Ausgleichsfläche wurde bei einer Ortseinsicht 2016 ein Jungtier der Zauneidechse beobachtet. Trotz intensiver Nachsuche durch mehrere Begehungen 2018 konnten jedoch keine Vorkommen nachgewiesen werden. Als Tagfalterarten wurden nur vereinzelt ungefährdete Arten wie Kleines Wiesenvögelchen, Kleiner Kohlweißling, Hauhechel-Bläuling, Grünader-Weißling, Tagpfauenauge, Großes Ochsenauge und Distelfalter nachgewiesen. Die Erfassung der Heuschrecken ergab Vorkommen der ungefährdeten Arten Nachtigall-Grashüpfer, Brauner Grashüpfer, Roessels Beißschrecke und Grünes Heupferd in geringen Stückzahlen. Vegetationsbestände, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind, kommen nicht vor.

Die Ergebnisse für die europarechtlich geschützten Arten sind im Kapitel „Spezieller Artenschutz“ aufgeführt.

### **Prognose bei Durchführung**

Durch die Planung erfolgt ein Verlust an Freiflächen. Die momentan vorhandenen Habitate (Ackerflur, nitrophile Gras- und Krautflur, kleinflächig mageres Extensivgrünland) werden verschwinden, es werden aber stattdessen hochwertige Habitate entstehen:

- Kleinstrukturen und magere Vegetation entstehen in einem 5 m breiten Streifen, der als Wanderkorridor für Zauneidechsen dienen und an die im Osten anschließenden geplanten Ausgleichsflächen anknüpft wird.
- Gehölze im Straßenraum und auf dem Grundstück, welche als Brutplätze für Vögel der Siedlungen dienen werden.

Bezüglich der Tier- und Pflanzenarten ergibt sich keine Verschlechterung des Zustandes, da im Planungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld keine Brutplätze von Vögeln betroffen sind und die derzeit auf der umgesetzten Ausgleichsfläche befindlichen mageren Vegetationsbestände, die als Nahrungshabitate für Fasan, Stieglitz und Rabenkrähe aufgrund ihrer Kleinflächigkeit von geringer Bedeutung sind, zeitnah und in der unmittelbaren Umgebung wiederhergestellt werden können.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Die noch nicht hergestellten, aber festgesetzten Ausgleichsflächen würden hergestellt werden. Langfristig würde (wie im bisher geltenden Flächennutzungsplan dargestellt) im nördlichen Teil Wohnbebauung umgesetzt, im südlichen Teil allgemeine Grünflächen entwickelt werden.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von Flächen mit besonderem Entwicklungsbedarf als durchgehend 5 m breiter Streifen magerer Ausprägung für die Lebensansprüche der Zauneidechse und allgemein als Trockenstandort auch für die entsprechenden Pflanzenarten und Tiergruppen.
- Festsetzung von sockellosen und für Kleintiere durchwanderbaren Einfriedungen (Ausnahme Kindertageseinrichtungen).
- Gehölzpflanzungen mit einem Mindestanteil an Großbäumen als Lebensräume für Vögel und Insekten.

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

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Verwendung von Vogelschutz an Glaswänden zur Minimierung des Vogelschlagrisikos gemäß dem ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München.
- Integration von Nisthilfen und Fledermausquartieren in den Gebäuden gemäß dem ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München.
- Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungen.

- Erarbeitung eines Pflege- und Entwicklungsplan inklusive Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Störungen durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Erholungsnutzung für die Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Verwendung von Mähgut aus der Umgebung für die Ansaat des Magerrasens.
- Mähen und Kurzhalten der bestehenden Extensivwiese im Vorfeld der Bau-feldberäumung (in Abhängigkeit von der Jahreszeit. 2-wöchige Mahd).
- Vermeidungsmaßnahmen gegen Einwanderung von Zauneidechsen auf das Bau-feld z.B. durch temporäre Reptilienschutzzäune

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Zur Erfassung der Artenausstattung des Gebiets werden im Jahr 2018 Erfassungen der Vegetationsstrukturen und der Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken durchgeführt (Endbericht vom 31.10.2018).

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

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

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Planungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Im Südosten des Flurstücks 956 grenzt eine ehemalige Kiesgrube an, die mit ortsfremdem Material verfüllt wurde. Es kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass sich die ehemalige Kiesgrube auf das Flurstück 956 erstreckt. Auf dem Baugrundstück wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Eine Gefährdung von Mensch und Grundwasser kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung bedingt derzeit über die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger einen regelmäßigen Schadstoffeintrag in den Boden.

**Prognose bei Durchführung**

Mit der Nutzung als Schule bzw. Kindergarten und Sportflächen werden die bisherigen Schadstoffeinträge durch Pflanzenschutzmittel und Düngung verringert.

**Prognose bei Nichtdurchführung**

Die landwirtschaftliche Nutzung mit den damit verbundenen Einträgen aus Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln würde auf einem Großteil der Fläche voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

**Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Keine.

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

- Beprobung und Deklaration vor einer Verwertung bzw. Entsorgung anfallenden Bodens nach den gültigen abfallrechtlichen Grundlagen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Beurteilung der Bodenuntersuchungsergebnisse anhand der Prüfwerte des Wirkungspfadendes Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nach BBodSchVO, Lfl-Merkblatt für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (Stand Okt. 2014) und LfU-Merkblatt Nr. 3.8/1 Stand 31.10.01. Die abfalltechnische Beurteilung erfolgte nach dem Eckpunktepapier (Anforderung an die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen, Stand 09.12.2005).

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

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Nach der standortkundlichen Bodenkarte des Großraums München kommt im Planungsgebiet und der Umgebung als Bodentyp Ackerpararendzina aus carbonatreichem Schotter vor. Der Boden besitzt geringe Ertrags- und Filterfunktion. Durch die landwirtschaftliche Nutzung wurden die natürlichen Bodenverhältnisse bereits verändert (Veränderung der Oberbodenschicht durch Bodenbearbeitung, Düngung, Verdichtung). Der Boden kann seine natürliche Filter-, Speicher- und Ertragsfunktion aber weitgehend erfüllen. Das Plangebiet ist weitestgehend unversiegelt. Im Bereich der hergestellten Ausgleichsfläche wurde ein Oberbodenabtrag von 20 cm vorgenommen und das natürlich anstehende Material mit Natursand vermischt.

**Prognose bei Durchführung**

Durch die Planung kann es zu einer Neuversiegelung von Flächen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 durch Gebäude, Pausenhofflächen und Zu- und Abfahrten kommen. Dadurch werden maximal 1,3 ha Fläche auf dem Baugrundstück neu versiegelt. Randeingrünung und ein Rasenspielfeld sichern eine ausreichende Durchgrünung und ermöglichen in Verbindung mit dezentralen Versickerungsanlagen wie Rigolen die Versickerung von Regenwasser.

**Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Verzicht auf die Planung würde das Gebiet mittelfristig größtenteils weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Langfristig würden Versiegelungen durch die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbebauung im nördlichen Bereich hinzukommen. Im Bereich der dargestellten allgemeinen Grünfläche würden bei Umsetzung die landwirtschaftlich genutzten Böden größtenteils erhalten bleiben.

**Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Weitgehender Verzicht auf oberirdische Stellplätze, flächensparendes Bauen durch Unterbringung in einer Tiefgarage.
- Beschränkung der Belagsflächen auf das erforderliche Maß, Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wo funktional möglich.

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

- Nutzung der unversiegelten, begrünten Flächen für die Speicherung und Versickerung des anfallenden Regenwassers.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Der im Bundesbodenschutzgesetz und BauGB verankerte Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde, soweit möglich, berücksichtigt.

### 6.2.3.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Würm als nächstgelegenes Fließgewässer verläuft in etwa 700 m Entfernung. In Bezug auf das Grundwasser besteht der Boden als geologisches Material aus einer ca. 17 m mächtigen Schicht aus Quartären Kiesen, die zusammen mit den tertiären Sanden das obere Grundwasserstockwerk bilden. Die das Grundwasser stauende Schicht darunter wird aus tertiären Schluffen und Tonen gebildet. Der Grundwasserstrom bewegt sich von Süd-Süd-West nach Nord-Nord-Ost, das Gefälle kann mit ca. 3 bis 5 Promille abgeschätzt werden. Der Flurabstand des  $HW_{40}$  unter der Geländeoberkante beträgt ca. 2,2 bis 2,5 m, unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages von 30 cm also rund 2 m. Der mittlere Grundwasserstand liegt dagegen bei ca. 5-6 m unter der Geländeoberkante.

**Prognose bei Durchführung**

Tiefgaragen und/oder abgesenkte Gebäudeteile, wie etwa Sporthallen können in den Höchstgrundwasserstand ( $HW_{40}$ ) einwirken. Auch temporäre Verbauungen können zu Grundwasseraufstauungen führen, die dauerhaft zu vermeiden sind. Mit der Bebauung und Versiegelung der Flächen entsteht ein höherer Oberflächenabfluss. Festsetzungen zur Dachbegrünung und wasserdurchlässigen Belägen vermindern diese Wirkung. Aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens kann eine Versickerung des Regenwassers erfolgen. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wird das Risiko des Eintrages von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser verringert.

**Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Grundwasserverhältnisse unverändert bleiben.

**Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzung von maximal einem Untergeschoss.

- Ermöglichen der Zwischenspeicherung und Verdunstung eines Teils des anfallenden Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen (Interzeption, Verdunstung/Transpiration).
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Freiflächen.

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

- Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens, welches alle notwendigen Maßnahmen abschließend regelt.
- Grundwasserstand in umliegenden vorhandenen Grundwassermessstellen regelmäßig ablesen.
- Detailplanung der Wasserhaltungsanlage.
- Vollständige Beseitigung der Verbaumaßnahmen nach Bauvollzug.
- Versickerung des Regenwasser, z. B. in Rigolen.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Tiefgaragen sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

**Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes und die Vorgaben der Landeshauptstadt München, Eingriffe in das Grundwasser möglichst zu vermeiden, wurden berücksichtigt. Die Versickerung des Niederschlagswassers 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.

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

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Emissionen mit Auswirkung auf die Luftqualität kommen momentan vor allem aus der landwirtschaftlichen Nutzung (durch Jauchen, die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Staubentwicklung bei Bodenbearbeitung und Ernte) und aus dem Kfz-Verkehr der Theodor-Fischer-Straße und des Pasinger Heuwegs.

Gemäß der durchgeführten Verkehrszählungen weist die Theodor-Fischer-Straße mit einem Anteil von knapp 4% und weniger relativ wenig Schwerverkehr auf. Der Pasinger Heuweg ist Teilstück von Busverbindungen und verfügt somit über einen höheren Schwerverkehrsanteil von 9% und weniger.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen in der Theodor-Fischer-Straße und im Pasinger Heuweg werden derzeit die Jahresgrenzwerte gemäß 39. BImSchV für NO<sub>2</sub> im direkten Planungsumgriff eingehalten.

Eine bestehende Kompostieranlage liegt in etwa 1.350 m Luftlinie nordwestlich des Planungsgebietes. Bei vorherrschender Windrichtung aus nordwestlicher Richtung kann es zu Beeinträchtigungen kommen, wie Beschwerden aus der Bevölkerung zei-



gen. Eine weitere Kompostieranlage, allerdings mit deutlich geringeren Kapazitäten, liegt im Süden etwa 650 m Luftlinie entfernt. Für beide Kompostieranlagen ist der Mindestabstand nach der TA Luft von 500 m zu Wohnbebauung eingehalten (siehe auch Kapitel Schutzgut Mensch). Südwestlich in etwa 1.000 m Luftlinie entfernt befindet sich die Paulaner Brauerei. Auch hier sind die erforderlichen Schutzabstände eingehalten.

### **Prognose bei Durchführung**

Durch die Reduzierung der Landwirtschaft wird der Eintrag von Pflanzenschutzmitteln verringert. Durch die eingehaltenen Abstände zur Landwirtschaft bleiben private Ackerflächen weiterhin nutzbar und es wird keine Verschlechterung der heutigen Situation eintreten. Die Gehölzpflanzungen tragen zu einer guten Luftqualität bei (Filterung, Sauerstoffproduktion).

Die durch das Planungsvorhaben ausgelösten geringen Mehrverkehre führen unter der im Planfall vorliegenden Belüftungssituation zu keiner Überschreitung der Jahresgrenzwerte gemäß 39. BImSchV für NO<sub>2</sub> im direkten Planungsumgriff (Theodor-Fischer-Straße, Pasinger Heuweg). Auch im erweiterten Planungsumgriff (Eversbuschstraße) führen die prognostizierten geringen Mehrverkehre zu keiner signifikanten Verschlechterung der verkehrsbedingten lufthygienischen Belastungssituation.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Die Flächen würden zum Teil voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, so dass sich diesbezüglich keine Änderung bei den Immissionen ergeben würde.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Gehölzpflanzungen und Grünflächen.
- Festsetzung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen.

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

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze zur Landwirtschaft sind mindestens 2 m von dieser abzurücken.

Es wurden die Ziele der Perspektive München zur Klimaanpassung beachtet.

## **6.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Im Planungsgebiet herrscht eine günstige bioklimatische Situation mit hoher Kaltluftlieferung, da die bestehenden Freiflächen einen wichtigen lokalen Luftaustausch in West- / Ost-Richtung ermöglichen.

### **Prognose bei Durchführung**

Die geplante Versiegelung bewirkt eine verstärkte Aufheizung. Grünordnerische Maßnahmen wirken der Aufheizung entgegen. Die Frischluftschneise in Ost- / West-Richtung bleibt weitgehend erhalten, da die Sportfreiflächen an der Engstelle des Grünzugs situiert werden. Die Klimafunktion wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die günstige Funktion der gesamten Fläche für das Stadtklima vollumfänglich erhalten.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Festsetzungen zu Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen.
- Situierung der Sportfreiflächen an einer Engstelle des Grünzugs
- Einhaltung einer Grünzone im Süden von mind. 5 m.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Freiflächen.

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

- Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen, teilweise im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Es wurden die Ziele der Perspektive München zur Klimaanpassung sowie die Vorgaben des BauGB zum Klimaschutz berücksichtigt.

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

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Das Planungsgebiet stellt sich momentan als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche ohne gliedernde Strukturen wie z. B. Hecken, Einzelbäume oder Raine dar und besitzt daher eine untergeordnete Bedeutung. Die Umgebung ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung in uneinheitlichem Baustil. Für den Blick nach Osten ist der Gehölzbestand auf der ehemaligen Kiesgrube prägend und vermittelt einen naturnahen landschaftlichen Charakter. Im Süden fällt der städtische Kindergarten am Pasinger Heuweg als Gebäude mit Sonderfunktion auf, das sich jedoch gut in das Orts- und Landschaftsbild integriert.

### **Prognose bei Durchführung**

Die der öffentlichen Nutzung geschuldete teilweise profilüberragende, gleichwohl identitätsstiftende Bebauung reichert das Ortsbild an. Begrünte Vorgartenzonen, die Pflanzung von Straßenbäumen an der Theodor-Fischer-Straße und die Durchgrünung des Gebiets mit Gehölzen, Freiflächen und Dachbegrünung sichern eine Einbindung in die umgebende Landschaft.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde langfristig das im Flächennutzungsplan bisher dargestellte Reine Wohngebiet verwirklicht werden, womit ebenfalls eine Veränderung des Landschaftsbilds verbunden wäre.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Begrünte Vorgartenzonen am Pasinger Heuweg und der Theodor-Fischer-Straße.
- Begrünung mit Gehölzen
- Flachdach mit Dachbegrünung
- Festsetzung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen am südlichen Rand (5 m breiter Streifen)
- Öffentliche Grünfläche im Übergang zur Wohnbebauung südlich der Theodor-Fischer-Straße.

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

- Keine.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Verlagerung der bestehenden Gasleitung zur Pflanzung von Bäumen im Straßenraum der Theodor-Fischer-Straße.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

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

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

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

Etwa 120 m östlich des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal Nr. 179979 mit der Aktennummer D-1-7834-0085. Dabei handelt es sich um eine Siedlung und verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Benehmen nicht hergestellt). Nördlich von diesem, zwischen der Helferichstraße und der Theodor-Fischer-Straße befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-7834-0086, eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Benehmen nicht hergestellt).

##### **Prognose bei Durchführung der Planung**

Durch die Gebäude werden bodendenkmalpflegerische Verdachtsflächen oder eingetragene Denkmäler nicht berührt. Sollten bei den Bauarbeiten archäologische Funde auftauchen, werden diese der Denkmalschutzbehörde gemeldet und vor einer Bebauung gesichert. Die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erforderlichen Ausgleichsflächen liegen teilweise in diesem Bereich. Auf Denkmalverdachtsflächen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu beantragen. Da bei der Umsetzung jedoch nur die oberen Bodenschichten in

Anspruch genommen werden (wie es bereits jetzt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fall ist), ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Durch die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbebauung im nördlichen Bereich könnten ebenfalls archäologische Funde auftauchen, die der Denkmalschutzbehörde wie oben beschrieben zu melden wären.

### **Geplante Maßnahmen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- Keine.

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

- Während der Bauarbeiten auftretende Hinweise auf Bodendenkmäler werden unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet und ggf. entsprechende Untersuchungen veranlasst.
- Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme.

Sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind:

- Keine.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die gesetzlich festgelegten Ziele und Belange wurden gemäß o. g. Ausführungen in ausreichendem Umfang berücksichtigt und werden im weiteren Bauablauf weiter beachtet.

#### **6.2.8. Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie**

Das Gebiet liegt außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes. Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie ist gemäß Bodengutachten möglich. Die Festsetzungen ermöglichen die Solarnutzung auf den Dächern. Damit können die Programme und Pläne der Landeshauptstadt München bezüglich einer nachhaltigen Energieversorgung umgesetzt werden. Im Pasinger Heuweg verkehrt die Buslinie 164 (Haltestelle „Pasinger Heuweg“), die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wirkt sich positiv auf das Schutzgut Energie aus.

#### **6.2.9. Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwässer**

Mit der Umsetzung der Planung entstehen deutlich höhere Mengen an Abfällen und Abwasser, da die Grundschule mit Mensabetrieb auf 550 Personen ausgerichtet ist. Die Abfallentsorgung wird über die Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt München sichergestellt. Es sind die Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebs für die Entsorgung von Abfällen sowie die Anforderungen der Abwasserentsorgung berücksichtigt, so dass die Entsorgung im Bauvollzug umgesetzt werden kann.

### 6.3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Der Ausgleichsbedarf 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, 1999/2003, ermittelt. Die Bewertung wird für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild vorgenommen und anschließend zu einer Gesamtbewertung zusammengefasst.

In der Gesamtbewertung erweisen sich die im Planungsgebiet vorhandenen Ausgleichsflächen als die Flächen mit der höchsten Bedeutung für den Naturhaushalt. Eine hohe Bewertung kommt aufgrund des festgesetzten Entwicklungsziels zustande, auch wenn die Ausgleichsflächen noch nicht hergestellt wurden bzw. das Entwicklungsziel aktuell noch nicht erreicht haben. Sie sind gemäß dem Leitfaden für die Eingriffsbewertung in die höchste Bewertungskategorie einzustufen. Die vorherrschenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen gemäß dem Leitfaden nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Den übrigen Schutzgütern kommt eine geringe bis mittlere Bedeutung gemäß Leitfaden zu. Die Festsetzungen sehen eine GRZ bis 0,8 vor, so dass sich das Vorhaben dem Eingriffsschwere-Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuordnen lässt.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan tragen dazu bei, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden:

- Dachbegrünung.
- Gehölzpflanzungen entlang der Straße und im Schulhof.
- Situierung der Sportfreiflächen an einer Engstelle des Grünzugs, um dort den Luftaustausch weiterhin zu ermöglichen.
- begrünte Vorgartenzonen.
- Einhaltung einer Grünzone mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen im Süden von mind. 5 m als Wanderkorridor für die Zauneidechse.
- Öffentliche Grünfläche im Osten.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Freiflächen.
- Festsetzung sockelloser Einfriedungen.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise.

Insgesamt ergibt sich nach der Eingriffsbilanzierung für das Planungsgebiet ein Ausgleichsflächenbedarf von 8.357 m<sup>2</sup>.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können zum großen Teil in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan mit Grünordnung nachgewiesen werden, sodass auch

ein funktionaler Zusammenhang mit der Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches gegeben ist. Der Ausgleich erfolgt auf den Flurnummern 955 (Teilfläche), 914 und 915 Gemarkung Untermenzing. Entwicklungsziel sind magere Trockenstandorte mit vereinzelt Gehölzen, die insbesondere Lebensräume für Zauneidechsen und Insekten sowie Magerrasenarten bieten sollen und damit auch den Entwicklungszielen des ABSP entsprechen. Insgesamt stehen hier 6.970 m<sup>2</sup> zur Verfügung, wobei ein Fuß- und Radweg zu berücksichtigen ist, der in Ost- / Westrichtung das Gebiet erschließen soll und eine Fläche von ca. 1.374 m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen wird. Damit kann eine Fläche von 5.596 m<sup>2</sup> im Anschluss an den Bebauungsplan als Ausgleichsfläche auf stadteigenen Flächen nachgewiesen werden, für die ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet wird.

Der restliche Ausgleichsflächenbedarf wird auf einer stadteigenen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Pasing nachgewiesen (Suchraum S16 Landschaftspark Pasing der Ausgleichsflächenkonzeption, Ausgleichsflächen in der Bauleitplanung - Gesamtstädtisches Konzept, Sitzungsvorlagen Nr. 08 - 14 / V 03620). Hier wird auf dem Flurstück 1749/0/0 ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet. Auf der bisher als Acker genutzten Fläche soll mageres Grünland entwickelt werden.

Die Pflege- und Entwicklungskonzepte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### **6.4. Spezieller Artenschutz**

Das Potential des Planungsgebiets für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist durch die städtische Lage und die standörtlichen Voraussetzungen gering, da sowohl Gehölze als auch Gewässer fehlen. Die Relevanzprüfung ergab, dass nur die Artengruppen der Brutvögel, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter näher untersucht werden müssen. Die floristischen und faunistischen Bestandserhebungen wurden 2018 durchgeführt. Nach den vorliegenden Ergebnissen kommen Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet nicht vor. Dementsprechend werden durch die Baufeldräumung im Zuge der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbote erfüllt. Die Erstellung einer formalen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich. Eine Notwendigkeit zur Herstellung vorgezogener Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) besteht nicht.

In der Umgebung vorkommende Zauneidechsen können jedoch je nach Baustellenlogistik und zeitlicher Abwicklung der Bautätigkeiten in das Baufeld einwandern (z. B. in zwischengelagerte Oberbodenhaufen und randlich entstehende Säume). Es wird daher empfohlen, die Baustellenlogistik und den Bauablaufplan zu überprüfen und Vermeidungsmaßnahmen wie temporäre Reptilienschutzzäune oder Ähnliches vorzusehen.

#### **6.5. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den verschiedenen Schutzgütern durch den ökologischen Zusammenhang, insbesondere zwischen den abiotischen Faktoren untereinander (Boden, Wasser, Klima/Luft, die z. B. durch Versickerung und Verdunstung miteinander in Beziehung stehen), als auch in der Verbindung der bioti-

schen Faktoren (Menschen, Tiere und Pflanzen) untereinander sowie zu den abiotischen Schutzgütern. Eine Sonderstellung nehmen das Landschafts- bzw. Stadtbild sowie die Kultur- und Sachgüter ein, die nur in Bezug auf den Menschen relevant sind. Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – soweit nicht bereits bei der Darstellung in den einzelnen Kapiteln angesprochen – ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte.

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

Aufgrund der anhaltenden Siedlungsentwicklung im Stadtbezirk Allach-Untermenzing wird ein weiterer Bedarf für die Grundschulversorgung und die Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtbezirk ausgelöst. Der geplante Standort für den Neubau einer Grundschule an der Theodor-Fischer-Straße hat sich bei der Prüfung mehrerer potentieller Standorte als der am besten dafür geeignete herausgestellt. Eine Erweiterung bestehender Grundschulstandorte wurde durch das Referat für Bildung und Sport geprüft und kam auf Grund der hohen Auslastung nicht in Betracht. Mit der Maßnahme westlich der Würm bzw. Eversbuschstraße wird ein sinnvoller Zuschnitt der Grundschulsprenkel und eine Versorgung mit notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen innerhalb des Wohnquartiers ermöglicht, damit werden kurze und insbesondere sichere Schulwege gewährleistet. Zudem befinden sich die Grundstücke im Eigentum der Landeshauptstadt München, was eine zeitnahe Umsetzung und eine rechtzeitige Befriedigung des dringenden Schulbedarfs ermöglicht. Auf Grund der bestehenden Erschließung und der naturschutzfachlich weitgehend geringwertigen Flächen ist die Umsetzung an dieser Stelle mit einem vergleichsweise geringen Eingriff verbunden. Die Planung des Schulstandortes folgt schließlich dem übergeordneten Konzept der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive (SBO) 2013 bis 2030.

## **6.7. Zusätzliche Angaben**

### **6.7.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung und den vorliegenden Umweltbericht war ausreichend. Grundlage der Umweltprüfung ist der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung mit Satzung vom 16.08.2018.

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

Im Monitoring sollen die erheblichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter überwacht werden. Folgende Maßnahmen sind daher in Schlussfolgerung der Umweltprüfung erforderlich:

- Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen durch das Baureferat Gartenbau. Festlegungen zu Zeitraum, Häufigkeit und Methoden sind im Pflege- und Entwicklungskonzept zu treffen.

- Zweijähriges Verkehrsmonitoring ab Inbetriebnahme der Grundschule durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Abteilung Verkehrsplanung, das die Prüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Theodor-Fischer-Straße / Eversbuschstraße und Pasinger Heuweg / Mühlangerstraße umfasst. Über die Herstellung der Ausgleichsfläche wird dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN HA II/5 und dem Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-UVO13 vom Baureferat-Gartenbau berichtet.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

### **Schutzgut Mensch**

Mit der Umsetzung der Planung ist betriebsbedingt eine Zunahme von Lärmimmissionen durch schulische und außerschulische Nutzungen verbunden. Bezüglich der Immissionen aus Schul- und Vereinssport werden Festsetzungen zur Verminderung getroffen. Bezüglich der Erholung kommt es zu Verbesserungen, da die Sportanlagen in begrenztem Umfang auch für außerschulische Nutzungen zur Verfügung stehen werden und eine Durchwegung in Ost- / West-Richtung auch im Zuge der geplanten Ausgleichsflächen vorgesehen ist. Die Mindestentfernung der umliegenden Kompostieranlagen zu Wohngebieten wird eingehalten, sodass nicht mit relevanten Geruchsbelästigungen zu rechnen ist. Auch die Einwirkungen bei Verwendung von Pflanzenschutzmitteln durch die angrenzende Landwirtschaft wird durch entsprechende Abstände Rechnung getragen, so dass eine Nutzungseinschränkung vermieden werden kann. Bezüglich Sicherheit und künstlicher und natürlicher Belichtung ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Hinblick auf die Schulwegsicherheit Straßenbau- und Beleuchtungsmaßnahmen zu treffen.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Durch die Planung kommt es zu einem Flächenverlust überwiegend ackerbaulich genutzter Flächen sowie in geringem Umfang aus extensiv genutztem, magerem Grünland. Geschützte oder gefährdete Arten sind voraussichtlich nicht betroffen. Durch die Planung einer Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen und die Herstellung eines Teils der Ausgleichsflächen im direkten Umfeld wird die Durchwanderbarkeit für Arten der Trockenstandorte erhöht. Mit den Festsetzungen zur Durchgrünung werden andere Habitatstrukturen und Lebensraumangebote geschaffen.

### **Schutzgut Boden**

Im Planungsgebiet kommen durch Ackernutzung überprägte Böden mittlerer Ertragsfähigkeit vor. Mit der geplanten Bebauung werden max. 1,3 ha neu versiegelt bzw. unterbaut. Auf der öffentlichen Grünfläche kann der Boden zumindest kleinflächig in seiner aktuellen Ausprägung erhalten werden.

### **Schutzgut Wasser**

Maßnahmen wie Dachbegrünung, Einsatz wasserdurchlässiger Beläge sowie Versickerung der Niederschlagsabflüsse tragen zu einer ausgeglichenen Wasserbilanz bei. Eingriffe in das Grundwasser sind durch die nur eingeschossig zulässige Tiefga-



rage dennoch nicht zur Gänze vermeidbar. Ein schädigender Aufstau des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Dennoch ist im Baugenehmigungsverfahren das Einholen einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

### **Schutzgut Luft und Klimaanpassung**

Durch die erforderliche Versiegelung kommt es grundstücksbezogen zu einer stärkeren Aufheizung, die aber mit grünordnerischen Maßnahmen vermindert werden kann. Die vorhandene Luftaustauschbahn wird nur randlich berührt, sodass keine relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten sind. Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Mit der Planung erfolgt eine deutliche Änderung des Ortsbildes, da sich die großen Baukörper des Schulgebäudes und der Sporthalle von der bestehenden kleinteiligen Wohnbebauung in der Umgebung abheben. Angrenzend bleiben jedoch große Freiflächen erhalten, das Baugebiet wird durch begrünte Vorgärten und Gehölzpflanzungen eingegrünt. Es erfolgt eine Abstufung in der Höhenentwicklung und eine Zäsur durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, so dass der Anschluss an die angrenzende Wohnbebauung im Osten verträglich gestaltet wird.

### **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Im Planungsgebiet selbst sind voraussichtlich keine Kultur- und Sachgüter betroffen. In der Umgebung vorkommende Bodendenkmäler deuten darauf hin, dass auch im Planungsgebiet Denkmäler vorkommen könnten.

### **Umweltbelang Energie**

Die Energieversorgung des Gebiets kann nach den Festsetzungen zumindest zum Teil über erneuerbare Energien erfolgen. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann die Nutzung energieverbrauchender Individualverkehrsmittel minimiert werden.

### **Umweltbelang Abfälle und Abwasserentsorgung**

Mit der Planung entstehen Abfälle und Abwässer durch die Schul- und Kindergarten-nutzung mit Mensa sowie aus dem außerschulischen Sportbetrieb. Die Entsorgung kann über die städtischen Betriebe sichergestellt werden.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Mit Ausnahme der gemeldeten Ausgleichsflächen hat das Plangebiet bezogen auf alle Schutzgüter überwiegend eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Ausgleichsflächen haben hingegen eine hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Es werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung geplant. Für verbleibende Eingriffe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von ca. 0,84 ha. Die Ausgleichsflächen werden zu einem Teil im Osten des Planungsgebietes hergestellt, um hier die Biotopverbundfunktion für Arten der Trocken- und Magerstandorte zu stärken. Der verbleibende Ausgleichsflächenbedarf wird im Landschaftspark Pasing durch Entwicklung von magerem Extensivgrünland auf ehemaligen Ackerstandorten gedeckt.

### **Spezieller Artenschutz**

Die Ergebnisse der floristischen und faunistischen Bestandserhebung liegen abschließend vor. Es treten für keine der nach Europarecht geschützten Pflanzen- und Tierarten relevante Schädigungen, Störungen, Tötungen oder Verletzungen auf.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der geplante Standort für den Neubau einer Grundschule an der Theodor-Fischer-Straße hat sich bei der Prüfung mehrerer potentieller Standorte als der am besten dafür geeignete herausgestellt. Die Planung des Schulstandortes folgt dem übergeordneten Konzept der vom Stadtrat beschlossenen Schulbauoffensive (SBO) 2013 bis 2030. Die Flächen befinden sich im Besitz der Landeshauptstadt München und sichern eine rasche Umsetzung. Die vorliegende Planung berücksichtigt die übergeordneten Ziele des Regionalplans und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Erschließung ist bereits vorhanden, der Eingriff findet in naturschutzfachlich weitgehend geringwertigen Flächen statt.

### **Fazit**

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2133 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.

## **8. Daten zum Bebauungsplan**

Größe des Planungsgebietes davon	19.300 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsflächen	2.550 m <sup>2</sup>
- Öffentliche Grünflächen	500 m <sup>2</sup>
- Gemeinbedarfsflächen	16.250 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächenbedarf gesamt	8.357 m <sup>2</sup>

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (I) Merk  
Stadtbaurätin

### **IV. Abdruck von I. - III.**

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

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 23
3. An das Baureferat
4. An das Baureferat VV EO
5. An das Kommunalreferat – RV
6. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
7. An das Kommunalreferat Vermessungsamt (GSM)
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/42T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V