



- konflikten
- Wirtschaftliche Ausnutzung des Gemeinbedarfsstandorts im Hinblick auf künftige Entwicklungsbedarfe
- Sicherung einer guten Durchgrünung, insbesondere mit Bäumen, aber auch mit Dachbegrünung, sowie Umsetzung einer Eingrünung unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange
- Berücksichtigung von allgemeinen Planungszielen, insbesondere des Arten- und Biotopschutzprogramms

Wesentliche Planungsaspekte

Um die schulische Grundversorgung im Grundschulsprengel Nr. 2212 und Mittelschulsprengel Nr. 2281 zu stärken, sollen im Planungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer vier-zügigen Mittelschule sowie den Ausbau der bestehenden Grundschule auf vier Züge geschaffen werden. Es sollen zusätzlich Frei-, Sport- und Pausenflächen umgesetzt werden, teilweise auf den Dachflächen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Teilabriss von bestehenden Schulgebäuden. Mit dem geplanten Neubau der Mittelschule wird das Schulzentrum Engadiner Straße /Walliser Straße entlastet. Gleichzeitig sind auf dem Gelände die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hauses für Kinder als Ersatz und Erweiterung der Kindertagesstätte an der Kemptener Straße 6 zu schaffen. Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit dem Ausbau des Schulstandortes Allescherstraße, an den das bestehende Sonderpädagogische Förderzentrum dauerhaft verlegt werden soll.

Die städtebauliche Zielsetzung sieht eine kompakte Bauweise mit bis zu sechs Vollgeschossen vor, um möglichst viele Freiflächen und Bestandsbäume erhalten zu können. Die Baumasse soll durch eine differenzierte Höhenstaffelung unter Beachtung des angrenzenden Gebäudebestands verträglich gegliedert werden. Die Erschließung des Schulgrundstücks wird dabei vorrangig von Norden über die Königswieser Straße und von Süden

über die Kemptener Straße erfolgen. Zur Verbesserung der Erschließungssituation soll auch der Schöllanger Weg für den Fuß- und Radverkehr aufgewertet werden.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie hat im Weiteren ergeben, dass ein Neubau wirtschaftlicher ist als eine Sanierung und Erweiterung des Bestandes, sodass die geplanten Maßnahmen mit dem Beschluss vom 27.11.2019 in das 3. Schulbauprogramm (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /V 16741) aufgenommen und die Planungen zügig angestoßen werden konnten.

Weiteres Vorgehen

Nach Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Billigungsbeschluss durch den Stadtrat vorgesehen. Für eine bedarfsgerechte Realisierung der Schulen soll der Bebauungsplan bis Mitte 2021 abgeschlossen werden, um einen Baubeginn ab Ende 2021 zu ermöglichen.

Erörterungsveranstaltung

Am 26.3.2020 um 19 Uhr findet eine Erörterungsveranstaltung im kath. Pfarramt „Wiederkunft des Herrn“ (Allgäuer Str. 40, 81475 München) statt. Hier wird die Planung vorgestellt und Rückfragen werden beantwortet. Alle Bürgerinnen und Bürger sind hierzu eingeladen.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 16.3.2020 mit 16.4.2020 können im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28 b, Zimmer 377 (Tel: 233-25218) von Montag mit Donnerstag von 9.30 Uhr bis 12.30 Uhr und Freitag von 9 Uhr bis 12 Uhr sowie nach Vereinbarung weitere Auskünfte eingeholt werden.

Allgemeine Informationen zum Ablauf eines Bauleitplanverfahrens finden Sie im Internet unter: muenchen.de/bauleitplanung

Impressum

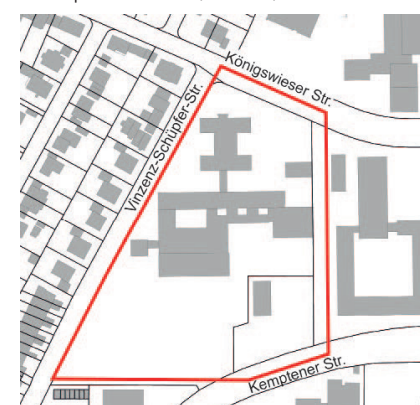
Herausgeberin:
Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II
Blumenstraße 28 b, 80331 München
www.muenchen.de/plan
E-Mail: plan.ha2-63p@muenchen.de

Stand: 18. Februar 2020

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 Königswieser Straße (südlich) Kemptener Straße (nördlich) und Vinzenz-Schöpfer-Straße (östlich) Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 27 und 644 Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) - Beschleunigtes Verfahren - vom 16.3.2020 mit 16.4.2020

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2132 – Königswieser Straße 7

Königswieser Straße (südlich)Kemptener Straße (nördlich) und Vinzenz-Schöpfer-Straße (östlich)



Umgriff Bebauungsplan Nr. 2132

Anlass der Planung

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 24.7.2013, 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. Sie stehen entweder im Zusammenhang mit Wohnbauvorhaben, oder es herrscht Platzmangel auf Grund von steigenden Schülerzahlen, oder die Sanierung der Gebäude duldet keinen Aufschub mehr, oder brandschutztechnische Mängel müssen im Rahmen einer Umplanung behoben werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen auf Grundlage der Beschlüsse der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030 möglichst schnell die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Schulbauvorhaben und eines Hauses für Kinder in der Königswieser Straße 7 geschaffen werden.

Lage und Umgriff

Das Planungsgebiet liegt im 19. Stadtbezirk Thalkirchen- Obersending - Forstenried- Fürstenried- Solln, südlich der Königswieser Straße, nördlich der Kemptener Straße und östlich der Vinzenz-Schöpfer-Straße. Es umfasst die Flurstücke Nrn. 492/0 (teilw.), 498/0 498/4, 498/5 und 564/0 (teilw.) Gemarkung Forstenried, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Die Größe des Planungsgebietes beträgt circa 2,2 Hektar.

Das Gebiet wird durch bebaute und unbebaute Flächen der Grundschule an der Königswieser Straße, eines Sonderpädagogischen Förderzentrums, einer Volkshochschule und einer Kindertagesstätte sowie dazugehörigen Sport- und Freiflächen genutzt. Es befindet sich am Schnittpunkt einer Großwohnsiedlung mit viergeschossigen Zeilenbauten und Punkthäusern mit neun Vollgeschossen im Südosten und einer kleinteiligen Einzel-, Doppel- und Reihenhaussiedlung im Westen mit maximal zwei Vollgeschossen. Unmittelbar östlich befindet sich ein Nahversorgungszentrum, das in den nächsten Jahren umgebaut werden soll.

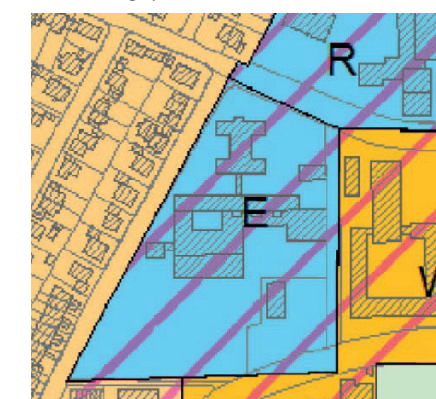
Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Neurieder Straße im Norden. Direkt nördlich der Schule liegt die Bushaltestelle Vinzenz-Schöpfer-Straße. Die Entfernung zum U-Bahnhof Fürstenried West beträgt Luftlinie circa 500 Meter. Östlich des Schulgeländes verläuft der Schöllanger Weg. Er stellt sowohl eine wichtige Fußwegeverbindung von der Königswieser Straße zu den südlich der Kemptener Straße angrenzenden Wohngebieten als auch nach Osten zur Fußgängerbrücke über die Bundesautobahn A95 dar.

Der kleine, aber lokal bedeutsame Grünzug südlich der Kemptener Straße führt bis an die Stadtgrenze. Er sichert damit den Zugang der umliegenden

Wohngebiete zum angrenzenden Forstenrieder Park, einem Freiraum mit hoher Bedeutung für die naturnahe Erholung.

Planerische und rechtliche Ausgangslage

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche Erziehung dargestellt. Sie liegt in dem seit 23.5.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27 sowie in dem seit 20.8.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 644.



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (ohne Maßstab)

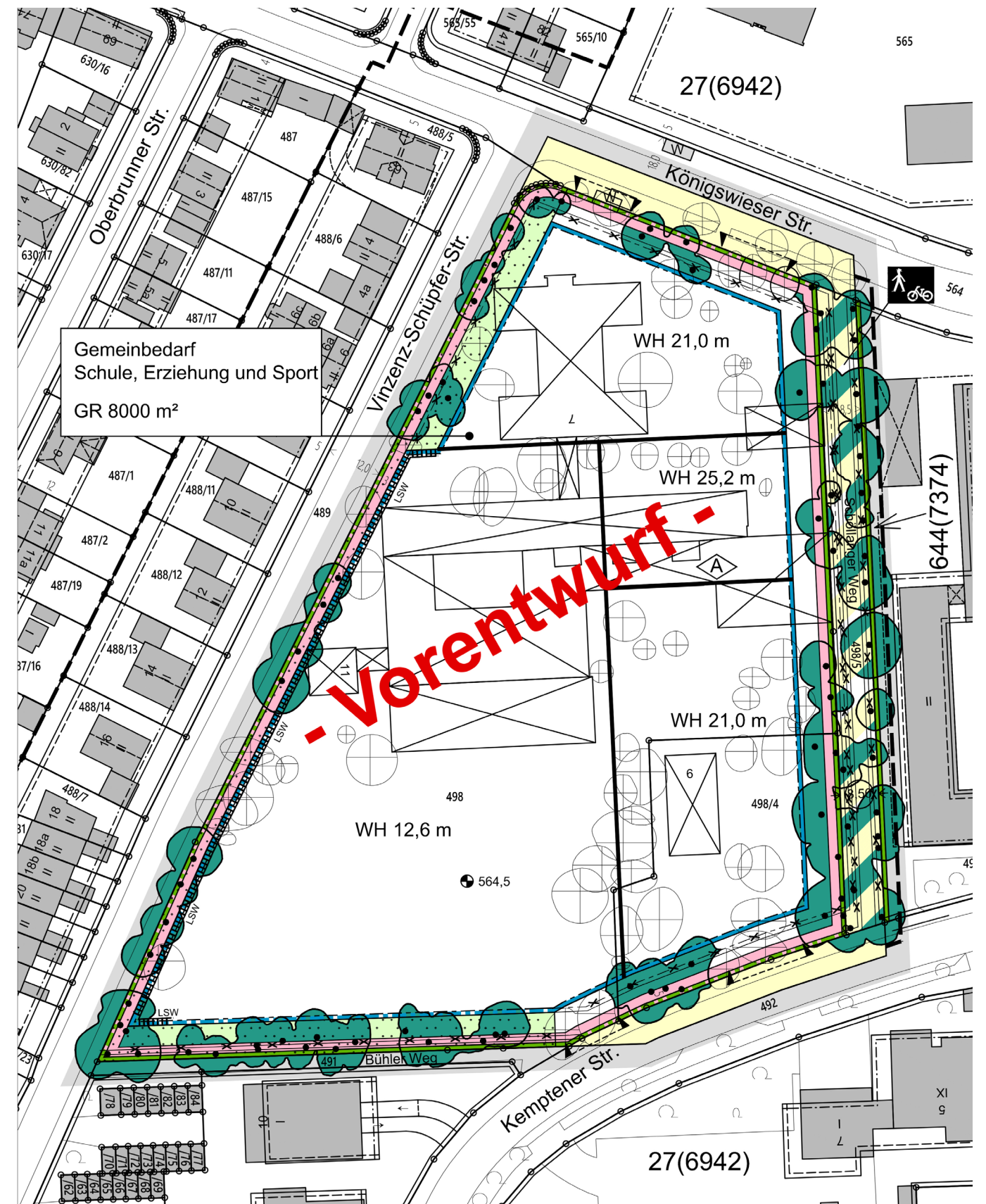
Ziele der Planung

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung und (Teil-)änderung von Bebauungsplänen im Rahmen der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030 vom 21.2.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /V 10670) werden für das Planungsgebiet folgende Einzelziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Schulbauvorhaben in der Königswieser Straße
- Einbindung des Schulstandortes in das städtebauliche Umfeld
- Öffnung des Schulstandortes auch für außerschulische Nutzungen wie öffentliche und untergeordnet auch private Bildungs-, Sport-, Betreuungs- und Sozialangebote
- Minimierung von Nutzungs-



Luftbild mit Umgriff des Planungsgebiets (ohne Maßstab)



Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 2132 (ohne Maßstab)