



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 06. Oktober 2025 mit 06. November 2025

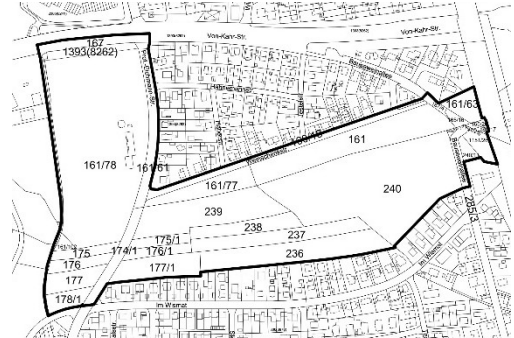
Bauleitplanung

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 Bauseweinallee (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1393) und Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/44

Von-Kahr-Straße / Weinschenkstraße (südlich),
Bauseweinallee / Prof.-Eichmann-Straße (westlich),
Inselmühlweg (östlich)

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. Juli 2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12217).



Umgriff Bebauungsplan Nr. 2161 (ohne Maßstab)
Bild: Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude:
Bayerische Vermessungsverwaltung

Um auch künftig eine ausreichende und pädagogisch anspruchsvolle Schulversorgung zu gewährleisten, muss die Schulplanung im Münchner Nordwesten an die steigenden Schüler*innenzahlen angepasst werden. Dazu trägt die geplante Entlastung des Schulzentrums an der Pfarrer-Grimm-Straße in Untermenzing bei. Die vorgesehene Auslagerung und der Neubau der städtischen Carl-Spitzweg-Realschule ermöglichen es, die Schulen des Schulzentrums Pfarrer-Grimm-Straße zu erweitern und auch zu erneuern. Für die Neuerrichtung der Realschule hat sich der Standort südlich der Von-Kahr-Straße und westlich der Prof.-Eichmann-Straße als am besten geeignet herausgestellt. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11583) wurde das Bauvorhaben im Rahmen des fünften Schulbauprogramms mit der höchsten Priorität eingestuft. Die Fertigstellung des Schulbauvorhabens ist für 2033 vorgesehen.

Im Zuge dessen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines öffentlichen Quartiersparks als Teil des Grünzugs-M mit Rad- und Fußwegeverbindung geschaffen. Damit wird eine übergeordnete Grün- und Wegeverbindung gesichert.

Laut Aufstellungsbeschluss sind auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Feuerwache zu schaffen. Dafür wurden andere Flächen am Pasinger Heuweg gefunden, und ein separates Bebauungsplanverfahren wurde eingeleitet. Nach dem Bericht im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 06.11.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13552) wurde die gemeinschaftliche Neuordnung von Gemeinbedarfs- und öffentlichen Grünflächen mithilfe einer Machbarkeitsstudie im Planungsumgriff untersucht.

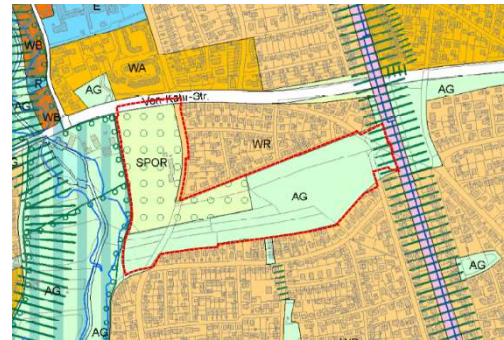
Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren schafft man die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Realschule mit Sporthalle und die notwendigen Freisportflächen wie auch für die öffentlichen Grünflächen.

Planungsrechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Osten sowie im Süden als „Allgemeine Grünfläche“ (AG) und im Nordwesten als „Fläche für Sportanlagen“ (SPOR) dargestellt. Die Fläche entlang der Bahntrasse ist von der landschaftsplanerischen Schraffur „Übergeordnete Grünbeziehung“ überlagert.

Die Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Forderung des vom Stadtrat am 01.02.2023 durch Beschluss übernommenen Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833) findet als Zielvorgabe Eingang in die Planung und wird als solche in die Abwägung einbezogen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung mit Umgriff Bebauungsplan Nr. 2161 (ohne Maßstab) © LHM

Lage, Umgriff, bestehende Nutzungen und Erschließung

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Bahntrasse München-Treuchtlingen im Osten und der Würm im Westen. Der südöstliche Teilbereich des Planungsgebiets liegt im 21. Stadtbezirk Pasing - Obermenzing und der nordwestliche Teilbereich im 23. Stadtbezirk Allach - Untermenzing, südlich der Von-Kahr-Straße und der Weinschenkstraße, westlich der Bauseweinallee und der Prof.-Eichmann-Straße sowie östlich des Inselmühlwegs. Die Größe des Planungsgebietes beträgt zirka 14,5 Hektar.

Es umfasst mehrere Flurstücke von insgesamt zirka 10,8 Hektar, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden. Weitere Flurstücke von zirka 3,7 Hektar befinden sich derzeit nicht im Eigentum der Landeshauptstadt.

Die weitestgehend ebenen Flächen innerhalb des Planungsumgriffs sind überwiegend nicht bebaut. Im Westen befindet sich die Vereinssportanlage des SV Untermenzing 1925 e.V. mit Spielfeldern, einer Rundlaufbahn mit Weitsprung- und Kugelstoßanlage sowie einem Vereinsgebäude mit Umkleiden und Gastronomiebetrieb. Die unbebauten Flächen werden mehrheitlich landwirtschaftlich (Ackerfläche, Grünland und Krautgärten) genutzt. Auf den östlich gelegenen Ackerflächen ist außerdem ein großflächiges Bodendenkmal verortet.

Das städtebauliche Umfeld außerhalb des Planungsumgriffs ist durch freistehende Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit hauptsächlich ein bis zwei Vollgeschossen geprägt. Im Süden und Westen überwiegt die landschaftliche Prägung u. a. durch den regionalen Grünzug „Starnberger See / Würmtal“ entlang der Würm als übergeordnete Grün- und Wegeverbindung.

Erschlossen ist das Planungsgebiet über die Von-Kahr-Straße, die Prof.-Eichmann-Straße, die Weinschenkstraße und die Bauseweinallee. Die Anbindung an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz erfolgt im Norden über die Von-Kahr-Straße. Bei der Bauseweinallee handelt es sich am nördlichen Ende um eine durch einen Fuß- und Radweg an die Von-Kahr-Straße angebundene Sackgasse. An den Haltepunkten Von-Kahr-Straße sowie Willi-Wien-Straße besteht der Anschluss an das Busliniennetz mit mehreren Linien. Die fußläufige Erreichbarkeit des S-Bahnhofs Untermenzing ist gemäß Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München gegeben. Zwischen der Prof.-Eichmann-Straße im Norden und der Straße Im Wismat im Süden besteht eine Rad- und Fußwegeverbindung. Der angrenzende Inselmühlweg wird ebenfalls als Rad- und Fußwegeverbindung genutzt und führt über eine Brücke bis zum Schulzentrum Pfarrer-Grimm-Straße. Entlang der Von-Kahr-Straße verlaufen beidseitig Radverkehrsanlagen.



Luftbild mit Umgriff des Planungsgebiets (ohne Maßstab)

Bild: Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: Bayerische Vermessungsverwaltung

Ziele der Planung

Grundsätzlich werden für das Planungsgebiet u. a. folgende Einzelziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule und von Sporteinrichtungen
- Sicherung von attraktiven und vielfältig nutzbaren Sport- und Freiflächen
- Berücksichtigung der Belange von Klimaanpassung sowie Sicherung der stadtklimatischen Funktion, insbesondere der lokalen Kaltluftleitbahn
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes
- Öffnung der Schulstandorte auch für außerschulische Nutzungen im Bildungs-, Sport- und Betreuungs- und Sozialbereich
- Lärmvorsorge und gestalterische Einbindung von Lärmschutzmaßnahmen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Quartierspark und Umsetzung des Grünzug-M als möglichst große öffentliche Grünfläche mit Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Verbesserung der Verbindung zur S-Bahn Haltestelle Untermenzing
- Sicherung von übergeordneten Grün- und Wegeverbindungen

Geplante Nutzungen

Schul- und Freisportbedarfe

Im Planungsgebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer fünfzügigen Realschule mit einer Dreifachsporthalle, einer Tiefgarage sowie entsprechender Pausenhof- und Freisportflächen geschaffen.

Die fünfzügige Realschule mit Dreifachsporthalle ist zwischen der Prof.-Eichmann-Straße im Osten und dem Inselmühlweg im Westen geplant. Sie befindet sich zwischen Von-Kahr-Straße im Norden und dem Hauptplatz des SV Untermenzing e.V. im Süden auf den beiden bestehenden Großspielfeldern. Die Schule wird eine

Blumenstraße 28b, 80331 München, Tel.: (089) 233 - 252 18, Fax: (089) 233 - 228 68,
E-Mail: plan.ha2-63p@muenchen.de

Ganztagsschule mit insgesamt fünf Lernhäusern für zirka 900 Schüler*innen und zirka 120 Lehrkräfte. Außerhalb der Schulzeiten können Sporthalle und Sportflächen für den Breitensport genutzt werden.

Die Gebäude- und Freianlagenplanung erfolgt auf Grundlage der Raumprogramme des Referates für Bildung und Sport parallel zum Bebauungsplanverfahren. Empfehlungen und Ergebnisse von Gutachten fließen laufend in die Planung ein. Die Gebäude werden in Bezug auf Klima, Ökologie, Baumbestand und ähnlichen Aspekten in die bestehende Umgebung integriert.

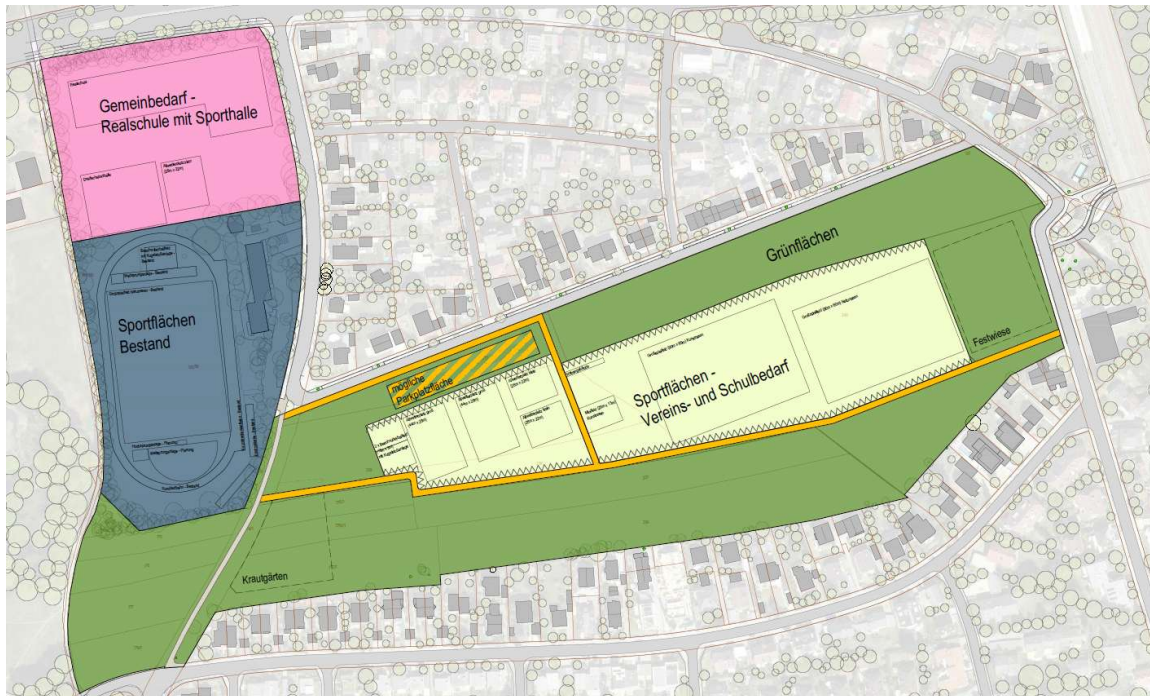
Die Freisportanlagen decken den Sportbedarf sowohl der Grundschule an der Pfarrer-Grimm-Straße, des städtischen Louise-Schröder-Gymnasiums als auch der städtischen Carl-Spitzweg-Realschule. Einschließlich der zu verlegenden Großspielfelder ist der überwiegende Teil der Freisportflächen zusammenhängend angeordnet. Sie liegen entlang der Weinschenkstraße ausschließlich auf stadteigenen Flächen. Die vielfältigen Angebote gelten auch für außerschulische Nutzungen.

Öffentliche Grünflächen

Das Areal, insbesondere der nach Süden offene Freibereich in Ost-West Richtung, ist Teil des Grünzug-M und damit des Ausbauprogramms „Reihenfolge großer Grün-Ausbaumaßnahmen“ des Baureferates. Dieses Programm hat das Ziel, die Flächen als Grünflächen mit extensiver Freizeit- und Erholungsnutzung sowie die Rad- und Fußwegeverbindung zu entwickeln, und gleichzeitig die Grünzüge ökologisch vernetzt zu erhalten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Quartiersparks sowie für die Umsetzung des Grünzug-M als öffentliche Grünfläche mit Rad- und Fußwegeverbindung werden durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan geschaffen. Die Sportflächen werden entlang der Weinschenkstraße auf stadteigenen Flächen inselartig eingebettet. Die sie umgebenden öffentlichen Grün- und Freiflächen bieten Aufenthaltsqualität und Partizipationsmöglichkeiten.

Derzeit befinden sich noch Freiflächen im Planungsgebiet, die nicht städtisches Eigentum sind. Der Erwerb dieser geplanten öffentlichen Grünflächen bleibt weiterhin Ziel der Landeshauptstadt München. Durch neue, zentral gelegene Rad- und Fußwege in Ost-West-Richtung südlich der Sportflächen kann eine durchgängige Verbindung von der Würm zum S-Bahnhof Untermenzing gewährleistet werden. Die aktuell weitläufigen Blickbeziehungen bleiben in Teilbereichen erhalten. Mit dem Betrieb der geplanten Sport- und Freizeitflächen und der Schule ist mit erhöhtem Lärmaufkommen zu rechnen. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden daher im weiteren Verfahren definiert.



Machbarkeitsstudie von Wankner+Fischer LA mit Umgriff des Planungsgebiets (ohne Maßstab)

Bild: Landeshauptstadt München

Planungsverfahren

Der Billigungsbeschluss durch den Stadtrat ist aktuell für Mitte 2027 vorgesehen. Für eine bedarfsgerechte Realisierung der Schule wird das Inkrafttreten des Bebauungsplans bis Mitte 2028 angestrebt.

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung geändert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit kann sich vom **von 6. Oktober 2025 mit 6. November 2025** über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und hat damit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung:

- im Internet auf der **digitalen Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“**. Hier besteht auch die Möglichkeit, die Äußerung in Form einer Stellungnahme online abzugeben. Die Beteiligungsplattform ist unter folgender Adresse zu erreichen: <https://bauleitplanung.muenchen.de>
- beim **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**, Blumenstraße 28 b (Hochhaus), Erdgeschoss, Raum 071 (Auslegungsraum - barrierefreier Eingang an der Ostseite des Gebäudes, auf Blumenstraße 28 a), von Montag mit Freitag von 6 Uhr bis 18 Uhr
- bei der **Bezirksinspektion West**, Landsberger Straße 486 (Montag, Mittwoch, Freitag von 7.30 Uhr bis 12 Uhr, Dienstag von 8.30 Uhr bis 12 Uhr und 14 Uhr bis 16 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15 Uhr)
Eine Einsichtnahme ist nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter (089) 233-465 50 möglich

- bei der **Stadtbibliothek Pasing**, Bäckerstraße 9
(Dienstag bis Freitag von 10 Uhr bis 19 Uhr, Samstag von 10 Uhr bis 15 Uhr).
Bitte informieren Sie sich im Internet unter www.muenchner-stadtbibliothek.de/orte-zeiten oder telefonisch unter (089) 233 - 772 430 über etwaige kurzfristige Abweichungen von den regulären Servicezeiten der Stadtbibliothek.
- bei der **Stadtbibliothek Allach-Untermenzing**, Pfarrer-Grimm-Straße 1
(Dienstag bis Freitag von 10 Uhr bis 19 Uhr, Samstag von 10 Uhr bis 15 Uhr).
Bitte informieren Sie sich im Internet unter www.muenchner-stadtbibliothek.de/orte-zeiten oder telefonisch unter (089) 233 - 772 415 über etwaige kurzfristige Abweichungen von den regulären Servicezeiten der Stadtbibliothek.

Zudem stehen Ihnen Mitarbeiter*innen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für **Auskünfte zum Bebauungsplan** unter der Telefonnummer (089) 233 - 252 18 während der Dienstzeit Montag mit Donnerstag von 9.30 Uhr bis 12.30 Uhr und Freitag von 9.30 Uhr bis 12 Uhr als auch per E-Mail unter plan.ha2-63p@muenchen.de zur Verfügung. **Auskünfte zum Flächennutzungsplan** erhalten Sie unter der Telefonnummer (089) 233 - 260 89 während der Dienstzeit Montag mit Donnerstag von 9.30 Uhr bis 12.30 Uhr und Freitag von 9.30 Uhr bis 12 Uhr als auch per E-Mail unter plan.fnp@muenchen.de.

Äußerungen können während dieser Frist bei den oben genannten Adressen vorgebracht werden. Die ergangenen Äußerungen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Stadtrat getroffen.

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

Erörterungsveranstaltung

Eine **öffentliche Erörterung** über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet während der Unterrichtsfrist **am Montag, den 13. Oktober 2025 um 18.30 Uhr in der Aula des Louise-Schröder-Gymnasiums an der Pfarrer-Grimm-Straße 1** statt. Hier wird die Planung vorgestellt und Gelegenheit für Rückfragen und Anmerkungen gegeben. Die interessierten Bürger*innen werden hierzu eingeladen.

Stand: 22.09.2025

Datenschutz

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten entnehmen Sie bitte den „Datenschutzhinweisen zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren“, die auf www.muenchen.de/bauleitplanung eingestellt sind und bei den oben genannten Stellen vor Ort zur Einsicht bereit liegen.

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München
www.muenchen.de/plan