



## **Ortsentwicklungsplan (OEP)**

In verschiedenen öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates zwischen Juni und November 2018 wurden Handlungsempfehlungen zu den fünf Handlungsfeldern vom Planungsteam vorgeschlagen und im Gemeinderat beraten und letztlich in z.T. geänderter bzw. ergänzter Form beschlossen.

### **Es gibt fünf Handlungsfelder:**

- (1) Bauliche Entwicklung
- (2) Verkehr
- (3) Freiflächen und Umwelt
- (4) Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur
- (5) Nahversorgung und Wirtschaft

Im Bereich „**Ortsmitte**“ finden sich alle o.g. Handlungsfelder wieder.

### **Rückblick:**

- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2018 (TOP 4) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (5) „Nahversorgung und Wirtschaft“ beschlossen.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 03.07.2018 (TOP 7) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (2) „Verkehr“ beschlossen. Die Empfehlungen für das Handlungsfeld (3) „Freiflächen und Umwelt“ wurden vertagt.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2018 wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (3) „Freiflächen und Umwelt“ beschlossen.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 09.10.2018 (TOP 4) wurden die Handlungsempfehlungen für das Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur“ und das Handlungsfeld (1) „Bauliche Entwicklung“ beschlossen.
- In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.11.2018 (TOP 4) wurden die Handlungsempfehlungen für die „Ortsmitte“ und die „Priorisierungen der Handlungsempfehlungen (Priorität 1)“ beschlossen.
- Der Abschlussbericht wird voraussichtlich Anfang 2019 im Gemeinderat vorgestellt.

### **Diese Unterlage beinhaltet:**

- Zusammenfassung der beschlossenen Handlungsempfehlungen
- Priorisierungen der Handlungsempfehlungen (Priorität 1)
- Darstellung der Leitziele

## Handlungsempfehlungen zum Handlungsfeld (1) „Bauliche Entwicklung“

| Priorität | Leitziel | Nr. | Handlungsempfehlung   |
|-----------|----------|-----|---|
| 1         | S2,3     | B7  | <p><b>Handlungsziel:</b> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern</p> <p><b>Maßnahme:</b> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule</p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>           1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen.<br/>           2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p> |
| 1         | 2        | B5  | <p><b>Handlungsziel:</b> Attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte im Bahnhofsareal</p> <p><b>Maßnahme:</b> Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofsareal mit durchmischten Nutzungen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>           1. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren,<br/>           2. Testentwurf mit Kostenabschätzung Tiefgaragenumbau<br/>           3. Investorenwettbewerb als Dialogverfahren durchführen<br/>           4. Bauleitplanung durchführen</p> <p><u>Erläuterung:</u> Nutzungsanforderungen und Größen konkretisieren (neben Art der Nutzungen auch Fußwegeverbindungen u.a. zum Bahnhof), Trägerschaft Wettbewerb klären (Investorenwettbewerb, wettbewerblicher Dialog oder städtebaulicher Wettbewerb)</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>                  |
| 1         | S9       | B6  | <p><b>Handlungsziel:</b> langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten</p> <p><b>Maßnahme:</b> Erwerb des Warnberger Felds</p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>           1. weitere Verhandlungen mit der Erzdiözese,<br/>           2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren</p>  |

|   |     |    |  |
|---|-----|----|--|
|   |     |    | <p>3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung</p> <p><u>Erläuterung:</u><br/>Sportangebot für Vereine und Schulen, insbes. Fußball und Leichtathletik (400m-Bahn fehlt), Erreichbarkeit und Anbindung optimieren, auch ggf. andere rechtliche Möglichkeiten nutzen, um Verfügbarkeit zu erreichen (Tausch, Pacht, etc.).</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>  |
| 2 | 4   | B4 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Vorbereitung städtebauliche Neuordnung des BND-Geländes nach Nutzungsaufgabe</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen, insbesondere im Hinblick auf Nutzungsmischung/Nutzungszonierung</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>Rahmenplanung vorbereiten: Nutzungsziele definieren, Raumansprüche, Verflechtung und Integration in denkmalgeschütztes Ensemble prüfen, Instrumente zur Umsetzung auswählen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> für die Themenfelder Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur, Bauliche Entwicklung/Wohnen, Nahversorgung, verkehrliche Erschließung und Grünflächenentwicklung</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> über 10 Jahre</p> |
| 3 | 6   | B1 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Städtebauliche Neugestaltung und funktionale Aufwertung des Staatsbahnhof-Areals für Wohnen und Arbeiten</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Klarstellung der gewünschten Entwicklung</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>Bebauungsplan für den bereits entwidmeten Nordteil des Staatsbahnhofgeländes aufstellen</p> <p><u>Erläuterung:</u> denkmalgeschützte Gebäude sanieren und durch Neubauten ergänzen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>   |
| 2 | 3,5 | B3 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Schaffung bezahlbaren Wohnraumes</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Nachverdichtung am Grundelberg und in der Hans-Keis-Straße</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>Prüfung Machbarkeit Statik, Beauftragung Vorplanung</p>  |

|   |    |    |   |
|---|----|----|---|
|   |    |    | <p><u>Erläuterung:</u> Flächenauswirkungen durch Stellplatzbedarf berücksichtigen; Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser prüfen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>  |
| 3 | W5 | B8 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Räumliche und logistische Verbesserung der örtlichen Wertstoffentsorgung; Anpassung der Grundversorgung an Bevölkerungsentwicklung; perspektivische Bedarfe der kommunalen Abfallwirtschaft beachten</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Planung eines größeren gemeindlichen Wertstoffhofes</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>Standortfindung (evtl. südl. der Industriestraße), Verhandlungen mit Grundstückseigentümern aufnehmen, Kooperation mit Nachbargemeinde prüfen, Berücksichtigung des Bedarfs des Isartaler Tisches prüfen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Ein verkehrstechnisch gut erreichbarer Wertstoffhof erhöht dessen Attraktivität und Effizienz; Synergien mit Gewerbe und Handel schaffen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> |

| Handlungsempfehlungen (2) „Verkehr“ |          |     |   |
|-------------------------------------|----------|-----|---|
| Priorität                           | Leitziel | Nr. | Handlungsempfehlung   |
| 1                                   | 6        | V9  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Schwanthalerstraße (bis Hausnummer 1,3) als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz umgestalten, insbesondere begrünen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rahmenbedingungen definieren (Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)</li> <li>2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen --&gt; Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Alternative durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung).</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> |

|   |   |    |  |
|---|---|----|--|
|   |   |    | <p>Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten, mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden und gleichzeitig das Ortszentrum auch optisch bis zum Bahnhof reichen. Mittelfristig sollten die Umgestaltungsmaßnahmen auch auf den Kirchplatz und die südliche Münchner Straße sowie die Johann-Bader-Straße ausgedehnt werden, Synergien mit Maßnahmen zur Nahversorgung N2 und N3.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>   |
| 1 | 4 | V1 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Anbindung an das Münchner Radwegenetz</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Fuß- und Radweg von München-Thalkirchen nach Großhesselohe verlängern</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Grundstückserwerb: Enteignungsverfahren läuft, Projektplanung nach Grundstücksverfügbarkeit.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Weiterführung über die historische Eisenbahnbrücke bis zur Hilariastraße, später auch bis Wöllner Platz und Weiterführung nach Pullach wünschenswert.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>   |
| 1 | 3 | V2 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Leistungsfähige und funktionale Anbindung für das BND-Gelände und ggf. auch Ortsmitte</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Neue Bahnquerung als Erschließung des BND-Geländes und ggf. auch Ortsmitte für Kfz und/oder Radfahrer, Fußgänger (inkl. Verkehrsführung im BND-Gelände)</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Machbarkeitsstudie mit Erschließungsalternativen für Anbindung mit Unterführung beauftragen, enge Abstimmung mit Maßnahme B4 erforderlich.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Im Rahmen einer künftigen baulichen Verdichtung ist ein leistungsfähiger Verkehrsanschluss erforderlich. Mit einer Unterführung unter der Bahn kann auch die Problematik der Schrankenschließzeiten gelöst werden; Lage für aussichtsreiche Alternative sollte auch auf der Westseite frei gehalten / gemacht werden.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> |

|   |   |    |   |
|---|---|----|---|
| 1 | 2 | V3 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Verbesserung Übersichtlichkeit und Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchener/Richard-Wagner-/ Wurzelseppstr. konzipieren</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Fahrbeziehungen Saarlandstraße: Querung für Fußgänger unklar.</p> <p>→ Planung im Zuge des Schwimmbadplanes in Auftrag geben</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Bauliche Maßnahmen zur Verlangsamung des Abbiegeverkehrs; Querung der Saarlandstraße und der Richard-Wagner-Straße für Fußgänger verbessern durch Aufzeigen der Kfz-Fahrtrichtungen/ Abbiegespuren.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> |
| 2 | 1 | V7 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives, kurzes Wegenetz im Ortskern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Wegeverbindungen von Maibaumwiese zur Münchener- und Bahnhofstraße ermöglichen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Verhandlungen mit Grundeigentümer aufnehmen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Kurze Wege erhöhen Attraktivität und reduzieren Autofahrten, Synergien mit Maßnahmen zur Nahversorgung N2 und N3.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>  |
| 2 | 5 | V4 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Verbesserung Lärmschutz für Anwohner</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Aktive Schallschutzmaßnahmen an B11 nördlich der Abzweigung Wolfratshauer Straße ermöglichen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Konzeptstudie zur Prüfung von Alternativen, Machbarkeit hinsichtlich Bäume und (Gas-) Leitungstrassen sowie Kosten.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Die östlich direkt angrenzenden Wohngebiete sind hier hohen Belastungen ausgesetzt, weiter südlich sind zunächst gewerbliche Gebäude vorgelagert, dann im Bestand bereits Lärmschutzwälle und -wände vorhanden.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>                          |

|   |   |     |  |
|---|---|-----|--|
| 2 | 3 | V6  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Optimierte Anbindung des Ortskerns</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Schrankenschließzeiten verkürzen sowie Zuwegung zum Zentrum optimieren</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klärung der Anfrage an die DB, alle Abhängigkeiten detailliert darzulegen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.</li> <li>2. Machbarkeitsstudie für Fuß-/Radwegebrücke oder Unterführung, auch Übergang Parkstraße.</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Mögliche Abhängigkeiten: Signalstände, Streckengeschwindigkeit, Räumzeit des BÜ, Alttechnik und ggf. Umbauverbot etc.; Takterhöhung auf 10 min nur nach Änderung denkbar, Unterführung im Bestand aufgrund Platzbedarf nur bei Schließung für Kfz als Fußgängerunterführung denkbar, z.B. Pater-Rupert-Mayer-Straße. Ausbau zwischen Kagerbauer- und Gabriel-von Seidl.-Str. als Rettungsweg und Busstraße wegen Landschaftsschutzgebiet nicht machbar.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 3 Jahre</p> |
| 3 | 3 | V14 | <p><b><u>Maßnahme:</u> Eine Tieferlegung der S-Bahn im Bereich der Ortsmitte wird mittelfristig angestrebt</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prüfung und Ergänzung bisheriger Untersuchungen.</li> <li>2. Aktualisierung der Kostenberechnung und Fördermöglichkeiten, Gemeinderatsbeschluss.</li> </ol> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Mehr als 10 Jahre</p>   |
| 2 | 4 | V10 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und Erreichbarkeit der Erholungsräume</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Zusätzliche Fußgänger-/ Radfahrer-Querungsmöglichkeit als Verbindung zum Link-Geräumb prüfen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Umsetzung läuft bereits.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Ampel an der B11 verfügt über keine Fußgängerüberwege, kein Fuß- und Radweg für Abschnitt an der B11 zwischen Pater-Augustin-Rösch-Str. und Link-Geräumb.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>   |

|   |      |     |  |
|---|------|-----|--|
| 2 | 2, 5 | V12 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Optimierung Verkehrsfluss und Reduzierung Verkehrsbelastungen</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Umbau der Kreuzung B11/St2572 prüfen und umsetzen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Dialog mit Straßenbauamt aufnehmen, auf dieser Grundlage Verkehrskonzept erarbeiten lassen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Zuständigkeit des Staatlichen Bauamts für Bundes- und Staatsstraßen, daher kann die Gemeinde nicht selbst planen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>   |
| 3 | 4    | V11 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz, Verbindung nach Grünwald</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Fuß- und Radwegebrücke bzw. Seilbahn nach Grünwald prüfen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Gemeinsam mit Grünwald mögliche Lage abklären und Machbarkeitsstudie initiieren.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs zusammen mit der Nachbargemeinde Grünwald, topographischer Einschnitt des Isartals bisher als große Hürde für Fußgänger und Radler, auch Entlastung des Berufsverkehrs denkbar, Prüfung Machbarkeit und Kosten einer Querung des Isartals (aufgrund Talbreite nur Stelle zwischen Ortskern und Kriegerdenkmal).</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> |
| 3 | 5    | V8  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Fußläufige Erreichbarkeit des Isartals verbessern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Wegeverbindungen vom Ortszentrum zur Isar wiederherstellen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Weg Kirchplatz: Klärung mit Eigentümer des darüber liegenden Hangs; Sanierungsarbeiten planen und beauftragen.</p> <p>Weg Jaiserstraße: Weg ist begehbar, Sanierung angedacht.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p>  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>Weg wegen Hangrutschgefahr gesperrt, Hangsanierung nur gemeinsam mit höher am Hang liegendem Grundstück möglich; wird aus Kostengründen z. Zt. wohl nicht verfolgt.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> |
|--|--|--|---|

| Handlungsempfehlungen (3) „Freiflächen und Umwelt“ |          |     |  |
|--|----------|-----|--|
| Priorität  | Leitziel | Nr. | Handlungsempfehlung  |
| 1  | 1        | F4  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Entwicklung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Brachfläche zwischen IEP und Gymnasium gestalterisch aufwerten und nutzbar machen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorkonzept temporäre Nutzungen erstellen</li> <li>2. Umsetzung mit geringen Kosten</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Brachfläche im Ortsbild auch bei späterem Flächenbedarf durch IEP bzw. Gymnasium temporär verschönern, Nutzung z.B. als Bolzplatz bzw. Ansaat als Blühwiese.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>  |
| 1  | 1        | F9  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Entwicklung Erholungsnutzung und Biotopfunktionen</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Höllriegelpark: Öffentliche Zugänglichkeit dauerhaft sichern und behutsam herrichten</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klärung der Rahmenbedingungen mit dem Eigentümer uniper</li> <li>2. Pflege- und Entwicklungsplan erstellen, Berücksichtigung FFH-Lebensraumtypen,</li> <li>3. Schrittweise Umsetzung</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Der denkmalgeschützte, ehem. Höllriegel-Park als kleiner Landschaftsgarten am westlichen Isarhang verfügt über zahlreiche architektonische Elemente mit kulissenartiger Anordnung (von Franz Höllriegel, Mitte 19.Jh). In Abstimmung mit dem Eigentümer eine behutsame Herrichtung des Parkgeländes für die Öffentlichkeit und eine</p> |

|   |   |            |  |
|---|---|------------|--|
|   |   |            | dauerhafte Pflege konzipieren, Abstimmung von Wegebaumaßnahmen mit UNB bzgl. FFH-Verträglichkeit.<br><br><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre  |
| 1 | 1 | <b>F5</b>  | <b><u>Handlungsziel:</u> Entwicklung Grün- und Vorratsflächen</b><br><br><b><u>Maßnahme:</u> Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbadabriss</b><br><br><u>Handlungsschritte:</u><br><br>1. Zusätzliche Nutzungen auf der frei werdenden Fläche definieren (Wegeverbindungen / Grünfläche / artenreiche Wiese / Spielplatz?)<br><br>2. Planungskonzept unter Einbeziehung der bisherigen Liegewiese erstellen<br><br><u>Erläuterung:</u><br><br>Bisherige Schwimmbadfläche als öffentlich nutzbare Grünfläche sichern und entwickeln.<br><br><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre   |
| 1 | 1 | <b>F11</b> | <b><u>Handlungsziel:</u> Entwicklung Grünflächen</b><br><br><b><u>Maßnahme:</u> Grünflächenkonzept für öffentliche Grünflächen entwickeln</b><br><br><u>Handlungsschritte:</u><br><br>1. Zusätzliche Nutzungen definieren<br><br>2. Pflege sichern<br><br>3. Grünflächensatzung aufstellen<br><br>4. ggf. Patenschaften organisieren<br><br><u>Erläuterung:</u><br><br>Erhalt und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen von zunehmender Bedeutung für Erholung und Ausgleichsfunktionen im Naturhaushalt, da Verringerung privates Grün durch Nachverdichtung (v.a. Birkenwäldchen, Maibaumwiese, Rosenstraße, nördlich Isarspatzen, Jakobus-Platz).<br><br><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre |
| 1 |   | <b>F12</b> | <b><u>Handlungsziel:</u> Verbesserung der Durchgrünung entlang der Straßen</b><br><br><b><u>Maßnahme:</u> Durchgrünung entlang der Ortsstraßen verbessern</b> (v.a. Richard-Wagner-Str. innerhalb der Wohngebiete, Schubertstraße, östl. Pater-Rupert-Mayer-Straße sowie Wolfratshauer Str. südl. Dr.-Carl-von-Linde Straße) durch   |

|   |   |            |  |
|---|---|------------|--|
|   |   |            | <p>Pflanzung/Ergänzung von Alleeen, Baumreihen oder Einzelbäumen sowie Grün- und Pflanzflächen</p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konzept erstellen</li> <li>2. Umsetzbarkeit prüfen</li> <li>3. Erste Maßnahmen einleiten</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Vor allem bei Umgestaltungen entlang der Straßen, hierfür nach Möglichkeit (Berücksichtigung Bus-Verkehr) Fahrbahnquerschnitt reduzieren zugunsten Grünstreifen und Radwegen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>   |
| 2 | 1 | <b>F13</b> | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Schutz wertvoller Biotope sowie Landschaftsbestandteile</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Hangleite Isartal im Kern als Naturschutzgebiet ausweisen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fachliche Voraussetzungen prüfen</li> <li>2. rechtliche Voraussetzungen prüfen</li> <li>3. Antrag des Landratsamts / ggf. Verfahrensdurchführung und Beschluss zur Unterschutzstellung mittels Rechtsverordnung durch den Kreistag unterstützen.</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Schutz als FFH-Gebiet für Öffentlichkeit nicht transparent genug, LSG als Puffer vorhanden.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> |
| 2 | 1 | <b>F6</b>  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Sicherung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Grünfläche Fl.-Nr. 170 des östl. Friedhofs temporär aufwerten</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Zugänglichkeit/Nutzung sichern, Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen, bis tatsächliche Nutzung durch Gräber.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Zugang von Hans-Keis-Str. prüfen (über Fläche nördlich der Isarspatzen).</p>  |

|   |   |           |   |
|---|---|-----------|---|
|   |   |           | <u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre   |
|   | 1 | <b>F1</b> | <p><b><u>Maßnahme:</u> Pflege Grundstück Fl.-Nr. 428 (Großhesseloher Hochleite)</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>In Abklärung mit der Landeshauptstadt München Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und in umsetzen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Flächen im Eigentum der Stadt München, Pflege- und Entwicklungskonzept klärt naturschutzfachliche Zielsetzung und zeigt die erforderlichen Pflegemaßnahmen und -umfang als Grundlage für eine langfristig nachhaltige Entwicklung der Flächen auf.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> |
| 2 | 1 | <b>F3</b> | <p><b><u>Maßnahme:</u> Pflege Fläche am Grindelberg, Fl.-Nrn. 140/5 und 446/5</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Fläche im Gemeindeeigentum.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>   |
| 3 | 1 | <b>F2</b> | <p><b><u>Maßnahme:</u> Pflege Grundstück Fl.-Nr. 454/10 (Waldwiese südwestl. Großhesseloher Wehr)</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Pflege- und Entwicklungsplan erstellen und umsetzen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Fläche im Gemeindeeigentum; Einzäunung als Schutz der Quellen belassen, ggf. nur ein Türchen für Fußgänger.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>   |
| 3 | 5 | <b>F8</b> | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz sichern und weiterentwickeln</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Isartalzugänge prüfen, sanieren, ggf. neue anlegen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Wird wegen Abhängigkeiten / FFH-Schutz zur Zurückstellung empfohlen, siehe V8 bzgl. Wiederherstellung vorhandener Wege.</p>   |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Wünschenswert wäre auch ein Natur-Kultur-Lehrpfad, Änderungen / Ergänzungen von Wegen und Intensivierung der Freizeitnutzung im Hinblick auf naturschutzfachliche Vorgaben kaum denkbar.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p> |
|--|--|--|---|

### Handlungsempfehlungen zum Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur“

| Priorität | Leitziel | Nr. | Handlungsempfehlung  |
|-----------|----------|-----|--|
| 1         | 6        | S3  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Jugendarbeit</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum<sup>2</sup></b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nutzungsgröße abklären und beschließen</li> <li>2. architektonische Planung beauftragen</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Alternative für Sommerstockbahnen klären.<br/>Planung als Jungbürgerhaus mit einladendem Cafébereich, Mehrzweckraum (für Parties, Kulturprogramm und separate Ferienbetreuung bzw. Raumvermietung), Gastroküche, Außengelände in unmittelbarer Nähe zu Skaterplatz.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>                                    |
| 1         | 2,3      | S8  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen</li> <li>2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung</p> |

|   |   |            |  |
|---|---|------------|--|
|   |   |            | <p>und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>   |
| 1 | 6 | <b>S4</b>  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Kinderbetreuung</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen, Neubau für bisherige Container Mäuseburg</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten, Planungsbeauftragen</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Es wird ein Ausbau/ Neubau im Bereich des Kinderlands (ggf. als Waldkindergarten) bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen;</p> <p>Des Weiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungsauftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>   |
| 1 | 5 | <b>S5</b>  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Schaffung von Wohnraum für Senioren im Bahnhofsareal</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Neubau für seniorengerechtes Wohnen / Mehrgenerationenhaus auf Bahnhofswiese</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Rahmenbedingungen definieren, Bedarf ermitteln</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen</li> <li>2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan</li> <li>3. Projektplanung</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Zentrumsnah soll das Angebot an Seniorenwohnen ausgebaut werden, die Kombination mit Ausbau der Nahversorgung ist wegen kurzer Wege für die Bewohner / Teilnahme am öffentlichen Leben attraktiv, Mehrgenerationenhaus, ggf. Demenz-WG</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> |
| 1 | 3 | <b>S12</b> | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Ausbau und Attraktivierung Schulstandort</b></p>   |

|   |     |    |  |
|---|-----|----|--|
|   |     |    | <p><b><u>Maßnahme:</u> Sanierung, Neubau und Erweiterung des Pullacher Gymnasiums</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nutzungskonzept mit Klärung Erweiterungsbedarf &amp; Kostenplanung</li> <li>2. Sanierungskonzept erarbeiten</li> <li>3. Auslagerung Schulbetrieb für Bauphase organisieren</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Hierfür bieten sich für die temporäre Auslagerung z.B. Flächen nördlich IEP, im Bereich des bisherigen Sportplatzes oder Freizeitbades an, diese (temporären) Gebäude könnten z.B. im Anschluss auch für die Auslagerung der Mittel-oder Grundschule genutzt werden, nur geringe Abhängigkeit anderer OEP-Maßnahmen hiervon.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p> |
| 1 | 1,7 | S7 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Sicherung kultureller Angebote</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Sanierungsarbeiten planen und beauftragen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>   |
| 2 | 7   | S6 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Erweiterung VHS</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Räumlichkeiten für VHS in der Ortsmitte schaffen</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Rahmenbedingungen definieren,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen</li> <li>2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan</li> <li>3. Projektplanung</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Die VHS benötigt weitere Räumlichkeiten, an neuen Standort bündeln, damit räuml. Enge in Rat-und Bürgerhaus entlasten.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 5 Jahre</p>  |

|   |     |     |   |
|---|-----|-----|---|
| 2 | 9,4 | S10 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Erwerb des Warnberger Felds</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. weitere Verhandlungen mit der Erzdiözese,</li> <li>2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren</li> <li>3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Sportangebot für Vereine und Schulen, insbes. Fußball und Leichtathletik (400m-Bahn fehlt), Erreichbarkeit und Anbindung optimieren, auch ggf. andere rechtliche Möglichkeiten nutzen, um Verfügbarkeit zu erreichen (Tausch, Pacht, etc.).</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p> |
| 3 |     | S9  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Lebendig halten der Geschichte Pullachs, auch im Hinblick auf BND-Gelände</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Etablierung eines Museums für Geschichte</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Prüfung des Museumskonzepts; Suche geeigneter Standorte</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>In Zusammenarbeit mit dem Pullacher Geschichtsforum e.V. sowie Agenda 21 Pullach.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre</p>   |
| 3 | 1,6 | S2  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Ergänzung des kulturellen Angebotes für alle Generationen</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Vorüberlegungen für Einrichtungen und Nutzungen im BND-Gelände initiieren</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Vorplanung nur im Rahmen eines Nutzungskonzeptes gemäß Maßnahme B4, s. dort</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Im Rahmen des Nutzungskonzeptes müssen auch kulturelle Angebote für alle Generationen, kommunikative Treffpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten mit konzipiert werden, Werkstätten als Räume für VHS o.ä.</p>  |

|   |   |     |  |
|---|---|-----|--|
|   |   |     | beibehalten.<br><br><u>Zeitliche Umsetzung:</u> bis 10 Jahre   |
| 3 | 4 | S11 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Sicherung Sportflächenangebot</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Vorhandene Sportflächen erhalten</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sportfläche erhalten</li> <li>2. Regelmäßige Nutzungsverteilung und Auslastung überprüfen</li> <li>3. Wenn Verlagerung auf Warnberger Feld absehbar, Nutzungskonzept erarbeiten</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Hohe Auslastung durch Vereine, erfüllen tw. nicht mehr aktuelle Anforderungen (für Leichtathletik oder Fußball höherer Liegen), zunehmender Bedarf.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> über 10 Jahre</p> |

| Handlungsempfehlungen (5) „Nahversorgung und Wirtschaft“ |          |     |  |
|--|----------|-----|--|
| Priorität  | Leitziel | Nr. | Handlungsempfehlung  |
| 1  | 1, 2     | N3  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung im Ortskern stärken.</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Mögliche Erweiterungsintentionen des Normamarktes planungsrechtlich sichern.</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u><br/>Bei Bedarf Bauleitplanung durchführen.</p> <p><u>Erläuterung:</u><br/>Abhängig von Eigentümergemeinschaft. Erweiterungskonzept erwartet.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p>   |
| 1  | 1        | N2  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung im Ortskern stärken; vgl. Projekt B5 (Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte).</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Ladengeschäfte im Bahnhofsbereich für die Grundversorgung und den täglichen Bedarf ansiedeln. Vorrangig den Ortskern und nicht die am Rand liegenden, bestehenden Versorgungsschwerpunkte weiter stärken.</b></p> |

|   |      |    |  |
|---|------|----|--|
|   |      |    | <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Entwicklung Bebauungskonzept für den Bahnhofsbereich mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte. Es wird die Durchführung eines Planverfahrens mit Realisierungsteil „Herzoghaus“ und Ideenteil „Bahnhofsbereich“ sowie ein anschließender Investorenwettbewerb empfohlen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p>   |
| 2 | 2, 3 | N1 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung am Wöllnerplatz stärken.</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Angebote für Betreiber / Geschäftsleute attraktiv machen.</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Verhandlungen mit Pächter, ggf. Festschreiben einiger Sortimente bei günstiger Miete, ggf. weitere Vergrößerung prüfen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>In Grohshellohe wird ein größerer Lebensmittelmarkt nicht funktionieren, daher wurde der Kiosk errichtet und mit Leitungsanschlüssen versorgt, um zumindest eine Grundversorgung zu ermöglichen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p> |
| 2 | 2, 4 | W1 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Gewerbeflächen.</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Weiterentwicklung Gewerbegebiet Höllriegelskreuth (insbesondere Bereich Industriestraße) vorbereiten.</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer über möglichst bessere Ausnutzung / Verdichtung, Bebauungsplanung.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Beispielsweise Gesundheitszentrum bei Linde-Agora.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p>  |
| 3 | 2    | W2 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Stärkung Gewerbepark (Gemarkung Baierbrunn).</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> n.b.</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Sanierung.</p>  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <u>Erläuterung:</u><br>Läuft bereits.<br><br><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Über 10 Jahre. |
|--|--|--|---|

Hinweis:

Wegen der geplanten Erweiterung des AEZ-Einkaufszentrums (Neubau des AEZ mit Errichtung eines Drogeriemarktes und Hotels sowie dem Neubau des Gewerbehofes) ist vom Antragsteller der Nachweis zu erbringen, dass die geplanten Maßnahmen den Leitzielen des Ortsentwicklungsplanes (Bauliche Entwicklung, Nr. 2: „Zwischen Bahnhofsareal, Kirchplatz und Rathaus existiert eine attraktive, qualitätsvolle und von allen Bevölkerungsgruppen genutzte Erweiterung des alten Ortskerns“ / Nahversorgung und Wirtschaft, Nr. 1: „Der Ortskern ist mit einer attraktiven Nahversorgung und einem breiten Angebot ausgestattet“) nicht widersprechen.

| Handlungsempfehlungen „Ortsmitte“ |          |  |   |
|-----------------------------------|----------|--|---|
| Priorität                         | Leitziel |  | Handlungsempfehlung   |
| 2                                 | 6        |  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Neugestaltung Münchner Straße zugunsten von Fußgängern zwischen Bahnhofstraße und Kirchplatz</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rahmenbedingungen definieren (Breite der Gehwege, Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)</li> <li>2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, → Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Variante durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung)</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten, mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> |
| 2                                 | 6        |  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</b></p>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p><b><u>Maßnahme:</u> Fußwegbreiten erweitern</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <p>Generell soll bei Umbaumaßnahmen Fuß- (und Rad-) verkehr durch Erweiterung der Aufenthalts- und Verbindungsflächen in der Ortsmitte gestärkt werden; allerdings werden vitale Bestandsbäume erhalten.</p>  |
| 2 | 6 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Kirchplatz mit verbesserter Aufenthaltsqualität umgestalten; die Erreichbarkeit des Einzelhandels und der Gastronomie wird sichergestellt</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rahmenbedingungen definieren (Breite der Gehwege, Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)</li> <li>2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, → Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Variante durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung)</li> </ol> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p>  |
| 3 | 6 | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Gesamtgestaltungskonzept für Johann-Bader-Straße, Habenschadenstraße, Schwanthalerstraße und Gartenstraße (nördlicher Teil) entwickeln</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rahmenbedingungen definieren (Breite der Gehwege, Fahrbahnbreite, Anzahl Stellplätze)</li> <li>2. Konzeptstudie / Vorplanung beauftragen, → Mehrfachbeauftragung von 3 Planungsbüros (Beauftragung mit konkreter Aufgabenstellung, parallele Erarbeitung und Präsentation von 3 Entwürfen durch Büros, Auswahl der besten Variante durch Gemeinderat, ggf. Weiterbeauftragung)</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Der Straßenzug verfügt im Bestand über wenig Aufenthaltsqualitäten,</p> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   |  | <p>mit einer Umgestaltung soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 15 Jahre</p>  |
| 3 | 6 |  | <p><b><u>Handlungsziel:</u> Attraktives Wegenetz und verbesserte Aufenthaltsqualität im Ortskern</b></p> <p><b><u>Maßnahme:</u> Schulstraße umgestalten</b></p> <p><u>Handlungsschritte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ergebnis der Schuluntersuchungen Phasen 0, 1-4 abwarten</li> <li>2. an die Schulplanung angepasste Neugestaltung der Schulstraße prüfen und entwickeln</li> </ol> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Durch die Umbauten an der Schule, ggf. mit Einbeziehung des Grundstücks Habenschadenstraße 8 ergibt sich evtl. der Bedarf, in jedem Fall die Chance, die Straße der neuen Nutzung entsprechend umzugestalten.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 10 Jahre</p> |

## Priorisierung der Handlungsempfehlungen der Priorität 1

### Handlungsfeld (1) „Bauliche Entwicklung“

#### B7

**Handlungsziel: Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern**

**Maßnahme: Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule**

Handlungsschritte:

1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen.
2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.

Erläuterung:

Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

#### B6

**Handlungsziel: langfristige Sicherung und Erweiterung der Sportstätten**

**Maßnahme: Erwerb des Warnberger Felds**

Handlungsschritte:

1. weitere Verhandlungen mit der Erzdiözese,
2. Rahmenbedingungen und Nutzungen definieren
3. (Wettbewerb und) Bauleitplanung

Erläuterung:

Sportangebot für Vereine und Schulen, insbes. Fußball und Leichtathletik (400m-Bahn fehlt), Erreichbarkeit und Anbindung optimieren, auch ggf. andere rechtliche Möglichkeiten nutzen, um Verfügbarkeit zu erreichen (Tausch, Pacht, etc.).

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

## Handlungsfeld (2) „Verkehr“

### V3

**Handlungsziel: Verbesserung Übersichtlichkeit und Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer**

**Maßnahme: Neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchener/Richard-Wagner-/ Wurzelseppstr. Konzipieren**

Handlungsschritte:

Fahrbeziehungen Saarlandstraße: Querung für Fußgänger unklar.

- Planung im Zuge des Schwimmbadplanes in Auftrag geben

Erläuterung:

Bauliche Maßnahmen zur Verlangsamung des Abbiegeverkehrs; Querung der Saarlandstraße und der Richard-Wagner-Straße für Fußgänger verbessern durch Aufzeigen der Kfz-Fahrtrichtungen/ Abbiegespuren.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

### V1

**Handlungsziel: Anbindung an das Münchner Radwegenetz**

**Maßnahme: Fuß- und Radweg von München-Thalkirchen nach Großhesselohe verlängern**

Handlungsschritte:

Grundstückserwerb: Enteignungsverfahren läuft, Projektplanung nach Grundstücksverfügbarkeit.

Erläuterung:

Weiterführung über die historische Eisenbahnbrücke bis zur Hilariastraße, später auch bis Wöllner Platz und Weiterführung nach Pullach wünschenswert.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

### V2

**Handlungsziel: Leistungsfähige und funktionale Anbindung für das BND-Gelände und ggf. auch Ortsmitte**

**Maßnahme: Neue Bahnquerung als Erschließung des BND-Geländes und ggf. auch Ortsmitte für Kfz und/oder Radfahrer, Fußgänger (inkl. Verkehrsführung im BND-Gelände)**

Handlungsschritte:

Machbarkeitsstudie mit Erschließungsalternativen für Anbindung mit Unterführung beauftragen, enge Abstimmung mit Maßnahme B4 erforderlich.

Erläuterung:

Im Rahmen einer künftigen baulichen Verdichtung ist ein leistungsfähiger Verkehrsanschluss erforderlich. Mit einer Unterführung unter der Bahn kann auch die Problematik der Schrankenschließzeiten gelöst werden; Lage für aussichtsreiche Alternative sollte auch auf der Westseite frei gehalten / gemacht werden.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

### **Handlungsfeld (3) „Freiflächen und Umwelt“**

**F11**

**Handlungsziel: Entwicklung Grünflächen**

**Maßnahme: Grünflächenkonzept für öffentliche Grünflächen entwickeln**

Handlungsschritte:

1. Zusätzliche Nutzungen definieren
2. Pflege sichern
3. Grünflächensatzung aufstellen
4. ggf. Patenschaften organisieren

Erläuterung:

Erhalt und Entwicklung der öffentlichen Grünflächen von zunehmender Bedeutung für Erholung und Ausgleichsfunktionen im Naturhaushalt, da Verringerung privates Grün durch Nachverdichtung (v.a. Birkenwäldchen, Maibaumwiese, Rosenstraße, nördlich Isarspatzen, Jakobus-Platz).

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

**F9**

**Handlungsziel: Entwicklung Erholungsnutzung und Biotopfunktionen**

**Maßnahme: Höllriegelpark: Öffentliche Zugänglichkeit dauerhaft sichern und behutsam herrichten**

Handlungsschritte:

1. Klärung der Rahmenbedingungen mit dem Eigentümer uniper
2. Pflege- und Entwicklungsplan erstellen, Berücksichtigung FFH-Lebensraumtypen,
3. Schrittweise Umsetzung

Erläuterung:

Der denkmalgeschützte, ehem. Höllriegel-Park als kleiner Landschaftsgarten am westlichen Isarhang verfügt über zahlreiche architektonische Elemente mit kulissenartiger Anordnung (von Franz Höllriegel, Mitte 19.Jh). In Abstimmung mit dem Eigentümer eine behutsame Herrichtung des Parkgeländes für die Öffentlichkeit und eine dauerhafte Pflege konzipieren, Abstimmung von Wegebaumaßnahmen mit UNB bzgl. FFH-Verträglichkeit.

Zeitliche Umsetzung: bis 10 Jahre

**F4**

**Handlungsziel: Entwicklung Biotopfunktionen und Erholungsnutzung**

**Maßnahme: Brachfläche zwischen IEP und Gymnasium gestalterisch aufwerten und nutzbar machen**

Handlungsschritte:

1. Vorkonzept temporäre Nutzungen erstellen
2. Umsetzung mit geringen Kosten

Erläuterung:

Brachfläche im Ortsbild auch bei späterem Flächenbedarf durch IEP bzw. Gymnasium temporär verschönern, Nutzung z.B. als Bolzplatz bzw. Ansaat als Blühwiese.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

**F5**

**Handlungsziel: Entwicklung Grün- und Vorratsflächen**

**Maßnahme: Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbadabriss**

Handlungsschritte:

1. Zusätzliche Nutzungen auf der frei werdenden Fläche definieren (Wegeverbindungen / Grünfläche / artenreiche Wiese / Spielplatz?)

2. Planungskonzept unter Einbeziehung der bisherigen Liegewiese erstellen

Erläuterung:

Bisherige Schwimmbadfläche als öffentlich nutzbare Grünfläche sichern und entwickeln.

Zeitliche Umsetzung: bis 10 Jahre

## Handlungsfeld (4) „Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur“

### S8

(betrifft Ortsmitte)

**Handlungsziel: Ausbau und Attraktivierung Schulstandorte im Ortskern**

**Maßnahme: Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule**

Handlungsschritte:

1. "Phase 0" mit Schulkonzept beenden, Standortentwicklung prüfen
2. nach diesem Abschluss VGV-Verfahren und Planung Leistungsphasen 1-9 beauftragen.

Erläuterung:

Derzeit wird die künftige pädagogische Ausrichtung für Grund- und Mittelschule geklärt ("Lernlandschaft"). Auf dieser Grundlage werden Möglichkeiten der Weiterentwicklung an den vorhandenen Standorten geklärt. Auf dieser Grundlage erfolgt dann eine architektonische Planung und der erforderliche Um- bzw. Neubau, Durchgrünung Schulhöfe berücksichtigen.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

### S12

**Handlungsziel: Ausbau und Attraktivierung Schulstandort**

**Maßnahme: Sanierung, Neubau und Erweiterung des Pullacher Gymnasiums**

Handlungsschritte:

1. Nutzungskonzept mit Klärung Erweiterungsbedarf & Kostenplanung
2. Sanierungskonzept erarbeiten
3. Auslagerung Schulbetrieb für Bauphase organisieren

Erläuterung:

Hierfür bieten sich für die temporäre Auslagerung z.B. Flächen nördlich IEP, im Bereich des bisherigen Sportplatzes oder Freizeitbades an, diese (temporären) Gebäude könnten z.B. im Anschluss auch für die Auslagerung der Mittel- oder Grundschule genutzt werden, nur geringe Abhängigkeit anderer OEP-Maßnahmen hiervon.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

### **S3**

(betrifft Ortsmitte)

**Handlungsziel: Weiterentwicklung Jugendarbeit**

**Maßnahme: Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept freiraum<sup>2</sup>**

Handlungsschritte:

1. Nutzungsgröße abklären und beschließen
2. architektonische Planung beauftragen

Erläuterung:

Alternative für Sommerstockbahnen klären.  
Planung als Jungbürgerhaus mit einladendem Cafébereich, Mehrzweckraum (für Parties, Kulturprogramm und separate Ferienbetreuung bzw. Raumvermietung), Gastroküche, Außengelände in unmittelbarer Nähe zu Skaterplatz.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

### **S5**

**Handlungsziel: Schaffung von Wohnraum für Senioren im Ortskern**

**Maßnahme: Neubau für seniorenrechtliches Wohnen / Mehrgenerationenhaus im Bahnhofsareal**

Handlungsschritte:

- Rahmenbedingungen definieren, Bedarf ermitteln
1. Konzeptplanung Zwischenvariante hinsichtlich Gebäudestellung, Lärmschutz, Stellplätze, Erschließung / Prüfung Vorhabenträger, steuerliche Auswirkungen
  2. Plangutachten / Wettbewerb, darauf aufbauend Bebauungsplan
  3. Projektplanung

Erläuterung:

Zentrumsnah soll das Angebot an Seniorenwohnen ausgebaut werden, die Kombination mit Ausbau der Nahversorgung ist wegen kurzer Wege für die Bewohner / Teilnahme am öffentlichen Leben attraktiv, Mehrgenerationenhaus, ggf. Demenz-WG

Zeitliche Umsetzung: bis 10 Jahre

**S4**

**Handlungsziel: Weiterentwicklung Kinderbetreuung**

**Maßnahme: Erweiterung Kindergarten Kinderland, Standort für Kindergarten in Höllriegelskreuth prüfen, Neubau für bisherige Container Mäuseburg**

Handlungsschritte:

Flächenverfügbarkeit in Höllriegelskreuth klären; Standortentscheidung Kinderhaus treffen, weitere Planungsschritte einleiten, Planung beauftragen.

Erläuterung:

Es wird ein Ausbau/ Neubau im Bereich des Kinderlands (ggf. als Waldkindergarten) bzw. ein neuer Standort in Höllriegelskreuth empfohlen;  
Des Weiteren ist mittelfristig ein Ersatz für die Container an der Mäuseburg vonnöten. Planungsauftrag erst nach Klarheit über Schulen erteilen.

Zeitliche Umsetzung: bis 10 Jahre

**S7**

**Handlungsziel: Sicherung kultureller Angebote**

**Maßnahme: Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses**

Handlungsschritte:

Sanierungsarbeiten planen und beauftragen.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre

*Die Maßnahme Modernisierung und Umgestaltung des Bürgerhauses wird parallel zur übrigen Priorisierung in Einzelschritten durchgeführt.*

**Handlungsfeld (5) „Nahversorgung und Wirtschaft“**

**N3**

(betrifft Ortsmitte)

**Handlungsziel: Nahversorgung im Ortskern stärken.**

**Maßnahme: Mögliche Erweiterungsintentionen des Norma-Marktes planungsrechtlich sichern.**

Handlungsschritte:

Bei Bedarf Bauleitplanung durchführen.

Erläuterung:

Abhängig von Eigentümergemeinschaft. Erweiterungskonzept erwartet.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre.

**N2**

(betrifft Ortsmitte)

**Handlungsziel: Nahversorgung im Ortskern stärken; vgl. Projekt B5 (Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte).**

**Maßnahme: Ladengeschäfte im Bahnhofsbereich für die Grundversorgung und den täglichen Bedarf ansiedeln. Vorrangig den Ortskern und nicht die am Rand liegenden, bestehenden Versorgungsschwerpunkte weiter stärken.**

Handlungsschritte:

Entwicklung Bebauungskonzept für den Bahnhofsbereich mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte. Es wird die Durchführung eines Planverfahrens mit Realisierungsteil „Herzoghaus“ und Ideenteil „Bahnhofsbereich“ sowie ein anschließender Investorenwettbewerb empfohlen.

Zeitliche Umsetzung: bis 5 Jahre.

## **Leitziele für ein Pullach 2030**

**Beschluss des Gemeinderats vom 18.07.2016**

### **Übergeordnete Leitziele:**

0. Pullach ist eine lebendige Gemeinde am Rande Münchens mit eigener Identität, die Leben im Grünen mit wirtschaftlicher Dynamik vereinbart.
1. Der lebenswerte Charakter Pullachs mit durchgängigem Grün und offener Bebauung wird auch bei erforderlichen städtebaulichen Entwicklungen erhalten und weiterentwickelt. Ein Bevölkerungswachstum wird von der Gemeinde nicht forciert.
2. Die Gemeinde Pullach fördert das Zusammenleben in einer Gesellschaft, die sich einem respektvollen und verantwortungsvollen Miteinander verpflichtet fühlt.
3. Pullach verfolgt eine nachhaltige Entwicklung in allen Bereichen: Ökologisch verantwortbar, sozial vorbildlich und wirtschaftlich zukunftsfähig.
4. Pullach verfolgt eine solide Haushaltspolitik und geht mit den vorhandenen Ressourcen verantwortungsvoll um.

### **Leitziele Bauliche Entwicklung:**

1. Bei baulichen Entwicklungen in der Gemeinde werden stets Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt und angemessen unterstützt.
2. Zwischen Bahnhofsareal, Kirchplatz und Rathaus existiert eine attraktive, qualitätsvolle und von allen Bevölkerungsgruppen genutzte Erweiterung des alten Ortskerns.
3. Die Gemeinde bietet in angemessenem Umfang bezahlbaren und attraktiven Wohnraum.
4. Die Gemeinde hat die Entwicklung, Nutzung und Gestaltung des BND-Geländes konzeptionell und planerisch umfassend vorbereitet. Die gemäß Entwicklungskonzept wesentlichen Teilflächen sind im Eigentum der Gemeinde.
5. In Pullach existieren Angebote verschiedenster Wohnformen und Serviceeinrichtungen für alle Generationen.
6. Das Areal des Staatsbahnhofs ist durch maßvolle Bebauung und Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude aufgewertet. Es besteht eine gute Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Bürogebäuden.

### **Leitziele Verkehr:**

1. Pullach hat einen gut ausgebauten, optimal aufeinander abgestimmten ÖPNV. Der innerörtliche Verkehr ist durch innovative Mobilitätskonzepte reduziert.
2. Die Verkehrssicherheit für alle Altersgruppen (speziell der Kinder und Senioren) ist bei allen verkehrlichen Maßnahmen gewährleistet.
3. Die durch die S-Bahn bedingten verkehrlichen Einschränkungen für den Individualverkehr sind bestmöglich gelindert. Eine Anbindung des BND-Geländes ist gewährleistet.
4. Die Fuß- und Radwegverbindungen in die Nachbargemeinden sind bedarfsgerecht ausgebaut.
5. Die Belastung durch Verkehrslärm ist im gesamten Ortsgebiet reduziert.
6. Das Ortszentrum mit Kirchplatz über die Schwanthaler Straße bis zum Bahnhof ist verkehrlich beruhigt.

### **Leitziele Freiflächen, Umwelt:**

1. Die naturnahen Freiräume sind in Pullach gesichert. Sie erfüllen entscheidende Funktionen, z.B. für die Luft- und Wasserqualität sowie für die Erholung. Sie werden gepflegt und geschützt und können von der Bevölkerung maßvoll genutzt werden.
2. Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen sind erhalten. Auch bei städtebaulich oder infrastrukturell notwendigen Vorhaben wird mit Freiflächen und sonstigen Vorratsflächen sorgsam umgegangen. Es erfolgt jeweils eine Abwägung von Alternativen.
3. Auf dem frei gewordenen BND-Gelände sind öffentlich zugängliche Freiflächen geschaffen.
4. Pullach nutzt seine Freiflächen und den öffentlichen Raum, insbesondere den Ortskern und den Wöllnerplatz für Feste, Veranstaltungen und bürgerschaftliche Aktivitäten.
5. Die Isar ist sicher über direkte Wege erreichbar.

### **Leitziele Soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur:**

1. Der Pullacher Ortskern ist ein lebendiger Treffpunkt für alle Generationen und Interessensgruppen.
2. Schulen tragen zur Belebung und Stärkung des Ortskerns bei.
3. An allen Schulen können hochwertige pädagogische Konzepte verfolgt werden. Die Schulen verfügen über die entsprechenden, flexibel nutzbaren Räume. Die Schulen sind barrierefrei.
4. Pullach hat ein gut gefächertes Sportangebot und nutzt Vereins- und Schulsportanlagen im Rahmen seiner räumlichen Möglichkeiten.
5. Die Gemeinde unterstützt zeitgemäßes, alten- und behindertengerechtes Wohnen für ein selbstbestimmtes Leben und hat die Rahmenbedingungen und die dafür nötige Infrastruktur geschaffen.
6. Für die qualitativ hochwertige Kinder- und Jugendbetreuung stehen Räume und Freiflächen in angemessener Größe und zielgruppengerechter Ausstattung zur Verfügung.  
Jugendliche haben in ausreichendem Maß auch Flächen und Treffpunkte im öffentlichen Raum.
7. VHS, Musikschule und Vereinen stehen angemessene Räume zur Verfügung. Vorteile durch intelligentes Raummanagement werden genutzt.
8. Pullach verfügt über ein neu gebautes Hallenbad als Familien- und Sportbad.
9. Das Warnberger Feld wird für öffentliche Spiel- und Freizeitflächen genutzt.

### **Leitziele Nahversorgung, Wirtschaft:**

1. Der Ortskern ist mit einer attraktiven Nahversorgung mit einem breiten Angebot ausgestattet.
2. Die Gemeinde unterstützt ortsansässige Unternehmen und Gewerbebetriebe im Rahmen ihrer Möglichkeiten und schafft attraktive Rahmenbedingungen.
3. Die Gemeinde unterstützt ein Nahversorgungskonzept in Großhesselohe.
4. Das Gewerbegebiet Höllriegelskreuth ist von der Gemeinde zukunftsfähig weiterentwickelt.
5. Die Angebote der kommunalen Unternehmen sind ökonomisch und ökologisch attraktiv. Die Daseinsvorsorge befindet sich in öffentlicher Hand.