

Telefon: 0 233-28585  
22267  
22632  
Telefax: 0 233-24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/31 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/31 V

### **Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3n Engschalkinger Straße, Teutonen-, Odin- und Cosimastraße „Klinikum Bogenhausen“**

#### **- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen

#### **Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01582**

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 3n
4. Satzungstext Änderung Bebauungsplan Nr. 3 n

#### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.11.2014 (SB)**

Öffentliche Sitzung

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

##### **1. Planungsanlass**

In der Vollversammlung des Stadtrates am 08.07.2014 wurde der Beschluss zum Sanierungskonzept 2022 der Städtisches Klinikum München GmbH gefasst. Darin wurde die Situation der Kliniken dargestellt und eine Strategie zur Sanierung beschrieben.

Danach ist vorgesehen, dass das Klinikum Bogenhausen im Zuge einer Umstrukturierung und Neukonzeptionierung zum Hauptstandort im Münchner Norden ausgebaut wird und gemeinsam mit dem Klinikum Schwabing die Versorgung im nördlichen München sicher stellt, sowohl in Bezug auf die Notfallversorgung als auch auf die elektive stationäre Versorgung. Insgesamt wird das Klinikum Bogenhausen perspektivisch über rund 1.020 Betten verfügen, rund 60 Betten mehr als derzeit. Bogenhausen wird damit der größte Standort der städtischen Kliniken.

Für die bauliche Optimierung ist ein Erweiterungsbau notwendig, welcher jedoch im Rahmen der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 3n vom 30.10.1975, geändert mit Textbebauungsplan vom 10.08.1977, nicht umsetzbar ist. Es ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt.

## **2. Städtebauliche und grünplanerische Bestandsanalyse**

### **2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile**

Das Planungsgebiet liegt im 13. Stadtbezirk Bogenhausen an der Engelschalkinger Straße, umfasst eine Fläche von ca. 9,9 ha und ist im städtischen Eigentum. Das Areal umfasst die Flurstücke Fl.Nr. 299/6 und Fl.Nr. 299; die Fl.Nr. 299 ist in Erbpacht an die Städtisches Klinikum München GmbH vergeben. Es liegt nördlich der Engelschalkinger Straße, südlich der Odinstraße, östlich der Teutonenstraße und westlich des städtischen Cosima – Hallenbads.

### **2.2. Nutzung und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung**

Der Gebäudekomplex des städtischen Klinikums Bogenhausen mit einem Hubschrauberlandeplatz bildet den baulichen Bestand des Planungsgebietes. Der östliche Teil des Planungsgebietes umfasst eine öffentliche Grünanlage zwischen Engelschalkinger Straße und Odinstraße.

Das Planungsgebiet ist umgeben von heterogenen Nutzungen. Im Westen grenzt hinter einem etwa 250 m langen Lärmschutzwall entlang der Teutonenstraße eine kleinteilige Wohnbebauung an, die überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Im Nordwesten schließt das Grundstück des städtischen Hauses der Kinder an der Odinstraße an. Nördlich der Odinstraße erstrecken sich großräumig öffentliche Grünanlagen mit den geschützten Landschaftsbestandteilen „Odinshain“ und den beiden „Laubwäldchen an der Odinstraße und Engelschalkinger Straße“ sowie die Kleingartenanlage „Schlüsselgarten“. Im Osten, direkt im Anschluss an das Planungsgebiet befindet sich das Areal des Cosima Hallenbades und des Jugendtreffs COSI. Südlich der Engelschalkinger Straße liegt ein Wohngebiet mit bis zu achtzehngeschossigen Wohntürmen und einer Schulsportanlage.

### **2.3. Naturhaushalt, Vegetation und Fauna**

Der ca. 35 Jahre alte Gehölzbestand aus der Entstehungszeit der Klinik prägt das Planungsgebiet wesentlich. Dieser Gehölzbestand besteht vorrangig aus heimischen Laubgehölzen und setzt sich aus folgenden Strukturen zusammen: Auf den Erdwällen im Westen sowie im Osten des Klinikgebäudes und im Übergang zum Cosimabad stehen dichte, naturnahe Feldgehölze. Der Zugang zum Klinikgebäude im Süden ist mit intensiv gepflegten Strauch- und Gehölzflächen gestaltet. Im Norden befinden sich locker stehende Großbäume und naturnahe Heckenstrukturen. Größere Rasen- bzw. Wiesenflächen sind im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes

und der öffentlichen Grünanlage vorhanden.  
Das Klinikgelände ist mit Erdwällen und Böschungen zum umliegenden Gelände stark modelliert.

Das Feldgehölz im Westen sowie die Hecken im Norden des Planungsgebietes sind als Biotopentwicklungsflächen kartiert. Sie sind, wie die sonstigen Gehölzstrukturen im Norden und Osten, wichtig für den Natur- und Artenschutz und beeinflussen die kleinklimatischen Bedingungen positiv.

Für das Planungsgebiet wird derzeit ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Erste Begehungen ergaben Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel und Fledermäuse. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass der Artenschutz, gegebenenfalls mit entsprechenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, bewältigt werden kann. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung somit nicht entgegen.

#### **2.4. Verkehrliche Erschließung** **Motorisierter Individualverkehr**

Das Planungsgebiet ist im Süden über die Engelschalkinger Straße direkt an das übergeordnete Straßennetz des Primärnetzes (Mittlerer Ring – Ost) gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Landeshauptstadt München angebunden.

Die gesamte verkehrliche Abwicklung des Klinikums Bogenhausen wird über die Engelschalkinger Straße abgewickelt.

Dazu zählt auch eine Taxianlage mit Anschluss über den Zufahrtsbereich des Klinikums an die Engelschalkinger Straße.

Die Engelschalkinger Straße ist im Bereich des Planungsgebiets mit ca. 20.000 Kfz/Tag belastet.

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

Das Planungsgebiet ist hervorragend mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Es liegt direkt am U- Bahnhof Arabellapark/ Klinikum Bogenhausen. Dieses Angebot wird durch die in der Engelschalkinger Straße verlaufenden Trambahnlinien 16 und 18 sowie die Buslinien 154,184,189 mit der Haltestelle Cosimastraße ca. 60 m westlich des Planungsgebietes ergänzt.

#### **Fuß- und Radverkehr**

Entlang der Engelschalkinger Straße ist beidseitig ein separater Fuß- und Radweg vorhanden. Die Engelschalkinger Straße ist im VEP Radverkehr Netzkonzeption 2015 als Nebenroute im Stadtgebiet ausgewiesen

Die fußläufige Durchlässigkeit des Planungsgebietes ist über die im Osten des Planungsgebietes verlaufende nord- süd gerichtete Grünfläche gewährleistet.

## **2.5. Vorbelastungen**

### **Verkehrslärm**

Das Planungsgebiet befindet sich primär im Einwirkungsbereich der Verkehrsgeräusche der Engelschalkinger Straße und ist somit erheblichen Verkehrslärmbelastungen ausgesetzt.

### **Lärm durch Sportanlagen**

Im Osten grenzt das Planungsgebiet an das Cosima - Hallenbad mit Freibereich sowie an den Außenbereich mit Bolzplatz des Jugendtreffs COSI an und liegt somit im Einwirkungsbereich der aus diesen Nutzungen hervor gehenden Lärmentwicklung. Südlich der Engelschalkinger Straße ist das Planungsgebiet möglicherweise in Reichweite der Lärmbelastungen aus der Sportanlage des Wilhelm-Hausenstein-Gymnasiums.

### **Fluglärm**

Im Planungsgebiet liegt ein Bodenlandeplatz für Rettungshubschrauber, der den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Er soll im Zusammenhang mit der Neuplanung auf das Dach des geplanten Anbaus verlegt werden. Dadurch ist das Planungsgebiet und seine Umgebung auch zukünftig Fluglärm ausgesetzt. Erste gutachterliche Voruntersuchungen haben ergeben, dass sich die bisherigen Beeinträchtigungen durch den Hubschrauberlärm teilweise verbessern.

### **Erschütterungen**

Im Süden entlang der Engelschalkinger Straße liegt das Planungsgebiet im Einflussbereich der Erschütterungs- und Körperschallimmissionen der unterirdisch geführten U-Bahnlinie U4 ( Westend-Straße - Arabellapark).

## **2.6. Planungsrechtliche Ausgangslage**

### **2.6.1. Flächennutzungsplan**

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gesundheit und im Osten als Allgemeine Grünfläche dar.

### **2.6.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Klinikum liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3n vom 30.10.1975, geändert mit Textbebauungsplan vom 10.08.1977 (Anlage 4), der an dieser Stelle eine Gemeinbedarfsfläche für ein Krankenhaus festsetzt. Innerhalb eines Bauraums ist dort eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4, einer Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 und einer Traufhöhe (TH) von maximal 25,00 m möglich.

Der Textbebauungsplan Nr. 3n vom 10.08.1977 (Anlage 4) stellt eine Änderung hinsichtlich des Nutzungsmaßes, der Traufhöhen und technischen Aufbauten vom ursprünglichen Bebauungsplan vom 30.10.1975 dar. Er hat u. a. die BMZ von 8,0 auf 5,0 und die max. Traufhöhe von 30,50 m auf 25,00 m reduziert.

### **3. Planungskonzept/Planungsziele**

Die Städtisches Klinikum München GmbH hat im Rahmen des o.g. Beschlusses zum Sanierungskonzept 2022 im Jahr 2014 eine Machbarkeitsstudie über die bauliche Entwicklung am Standort Bogenhausen beauftragt.

Das daraus hervorgehende Planungskonzept sieht für die Umorganisation des Klinikums einen langgestreckten, dreigeschossigen Anbau an das Bestandsklinikum im Süden in Verbindung mit dem Haupteingang vor. Dabei soll der Anbau bis zu 14 m an die Engelschalkinger Straße heranrücken und der Haupteingang neu konzipiert werden.

Der an der Engelschalkinger Straße bestehende oberirdische Parkplatz, der durch den geplanten Neubau in Teilbereichen wegfällt, muss ggf. nach Osten verlagert werden. Insgesamt werden derzeit im Planungsgebiet ca. 450 Stellplätze nachgewiesen. Diese Stellplatzanzahl ist gemäß der Stellplatzrichtlinie der Landeshauptstadt München auch für den Nachweis der durch den geplanten Anbau ausgelösten Stellplätze nach erster Überprüfung ausreichend. Die Ausweisung weiterer Stellplatzflächen ist daher voraussichtlich nicht erforderlich.

Die bestehende Verkehrsanbindung des Planungsgebietes an die Engelschalkinger Straße soll erhalten bleiben. Die innere Erschließung wird an die künftigen Erfordernisse, die sich durch den Neubau ergeben, angepasst.

Die bestehenden Grünstrukturen im Norden, Osten und Westen bleiben unberührt. Durch die geplante Verlagerung des derzeit ebenerdigen Hubschrauberlandeplatzes auf das Dach des neuen Klinikgebäudes besteht die Möglichkeit, die öffentliche Grünfläche im Osten des Planungsgebietes aufzuweiten. Damit kann die im Bebauungsplan Nr. 3n festgesetzte Gehrechtsfläche in ihrer gesamten Breite umgesetzt werden.

Die durch den Neubau und die Baumaßnahmen verursachten Baumfällungen sollen weitestgehend durch Neupflanzungen im Planungsgebiet kompensiert werden. Maßnahmen für den Artenschutz, vorrangig für den Vogel- und Fledermausschutz, werden, soweit erforderlich, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für das Klinikum Bogenhausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den durch die Umorganisation erforderlichen Erweiterungsbau geschaffen werden. Hierzu ist geplant, die überbaubaren Grundstücksflächen (Bauraum) zu erweitern sowie das Maß der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen.

Die festgesetzte Höhenentwicklung (Traufhöhe 25 m) wird beibehalten und durch den

derzeit geplanten Erweiterungsbau unterschritten.

Der Bereich des Cosima-Hallenbades im Osten sowie des Hauses für Kinder im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 3n sind von der Klinikerverweiterung nicht betroffen und deshalb nicht im Umgriff der Teiländerung.

#### **4. Weiteres Vorgehen / Vereinfachtes Verfahren**

Die unter Ziffer 3 genannten Änderungen und Ergänzungen berühren nach einer ersten Prüfung die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3n aller Voraussicht nach nicht.

Zur Sicherung der Planungsziele ist daher beabsichtigt, die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3n im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring aufzustellen.

Die Umweltbelange werden dennoch im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht.

Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und den Trägern öffentlicher Belange soll im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

#### **5. Sozialgerechte Bodennutzung**

Ein Fall der Anwendbarkeit der Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) liegt nicht vor, da durch die Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine SoBoN-relevanten Kosten und Lasten entstehen. Die Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat sich am 20.08.2014 mit der Angelegenheit befasst und der vorgeschlagenen Vorgehensweise zugestimmt.

#### **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen hat sich in seiner Sitzung am 16.09.2014 mit dem Beschlusssentwurf befasst und wie folgt einstimmig beschlossen:

Der Bezirksausschuss begrüßt die Erweiterung des Krankenhauses. Allerdings muss bei der zukünftigen Planung beachtet werden, dass die Anzahl der öffentlichen Stellplätze im vorderen Bereich erhalten bleibt, die Hubschrauberroute so gewählt wird, dass die umliegende Wohnbebauung nicht nachhaltig beeinträchtigt wird und der Ab- und Zufahrtsverkehr innerhalb des Krankenhausesgeländes reibungslos funktionieren kann.

Ferner sieht der Bezirksausschuss das vereinfachte Verfahren als nicht geeignet an. Er fordert die Stadt daher auf, zumindest die Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.d. § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Der Bezirksausschuss hat um Berücksichtigung im weiteren Verfahren gebeten.

### Stellungnahme:

Wie bereits unter vorstehender Nummer 4 ausgeführt wurde, werden nach einer ersten Prüfung die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3n aller Voraussicht nach nicht berührt. Daher ist die rechtliche Möglichkeit gegeben, das Vereinfachte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB durchzuführen.

Die einschlägige Literatur führt hierzu aus, dass ein vereinfachtes Planänderungsverfahren durchgeführt werden kann, wenn die Änderung – also die Änderung von Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bauleitplans – oder die Ergänzung – also das Hinzutreten weiterer Darstellungen bzw. Festsetzungen ohne Veränderung des Bisherigen – das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von minderm Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht. Als typische Beispiele werden hierbei Veränderungen von Baulinien oder Baugrenzen, der Bebauungstiefe, oder geringfügige Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung genannt (vgl. Kommentar zum Baugesetzbuch Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13 Randziffer 18).

Die im vorliegenden Fall notwendigen baulichen Änderungen fallen somit in die Fallgruppe von Bauvorhaben, für die der Gesetzgeber die Möglichkeit eines vereinfachten Verfahrens eröffnet hat.

Die Beschleunigung des Verfahrens liegt im besonderen öffentlichen und gesamtstädtischen Interesse, um damit zeitnah die Erweiterung des Klinikums Bogenhausen zu gewährleisten. Es sollten daher die vom Gesetzgeber vorgegebenen Möglichkeiten genutzt werden.

Der Gesetzgeber sieht im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ausdrücklich die Möglichkeit vor, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die betroffene Öffentlichkeit wird im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Zudem wird beabsichtigt, außerhalb der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung, wie in anderen Fällen bereits praktiziert, flankierend Informationsveranstaltungen unter Einbeziehung und Mitwirkung des Bezirksausschusses durchzuführen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung misst der Einbeziehung der Öffentlichkeit generell eine hohe Bedeutung zu. Deshalb wurde dem zuständigen Bezirksausschuss als wichtiges Bindeglied zur örtlich betroffenen Bevölkerung auch bereits vor dem offiziellen Anhörungsschreiben mittels eines Informationsgesprächs die beabsichtigte Planung erläutert. Die vorgesehene Klinikumerweiterung ist aber genau solch ein Fall, für die das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB entwickelt wurde. Man sollte hierbei auch berücksichtigen, dass die Gesamtzahl der Betten im Rahmen der Klinikumerweiterung lediglich um 60 erhöht wird. Durch die beabsichtigten Erweiterungs- und Optimierungsmaßnahmen wird der Klinikumstandort entscheidend gestärkt werden.

Die zusätzlich vom Bezirksausschuss 13 angesprochenen Punkte wie Stellplatzanzahl, Hubschrauberroute, Berücksichtigung der umliegenden Wohnbebauung und Zu- und Abfahrtsverkehr werden im weiteren Verfahren vertiefend untersucht.

Die Stadtkämmerei hat der Vorlage zugestimmt.

Der Bezirksausschuss 13 hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.8.2014, M = 1:5000 (Anlage 1), schwarz umrandete Gebiet, Grundstücke Flur-Nrn. 299 und 299/6, ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3n entsprechend den Ausführungen unter Punkt 3 des Vortrages zu ändern.  
Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **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 den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 13
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/ 31 T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V