

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  
„Erweiterungsbau Klinikum Bogenhausen“**

**- Satzungsbeschluss -**

Stadtbezirk 13 - Bogenhausen

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05991**

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Bebauungsplan Nr. 3n vom 30.10.1975
4. Textbebauungsplan vom 10.08.1977
5. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 01.06.2016 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs (Seite 6 ff.)

Durch die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3n werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Art der Nutzung beibehalten und insbesondere die Baumassenzahl, die durch die Teiländerung des Bebauungsplanes im Jahre 1977 reduziert wurde, wieder auf das ursprünglich im Jahre 1975 festgesetzte höhere Maß geändert wird. Der Bauraum wird für einen Erweiterungsbau nach Süden erweitert und dafür die Wandhöhe von 25 Meter festgesetzt. Die Bettenzahl des Klinikums wird durch den Erweiterungsbau nur unwesentlich erhöht.

Die Bebauungsplanänderung kann deshalb nach den Vorschriften des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Beteiligung der

Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen, da sich die Bebauungsplanänderung nur unwesentlich auf das Planungsgebiet auswirkt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Das Vereinfachte Verfahren sieht keinen Billigungsbeschluss vor.

Der Bebauungsplan wird nach Abschluß der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung dem Stadtrat hiermit zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

**A) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

**1. Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 03.12.2015**

Gegen die Planung besteht von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme wurde an die Städt. Klinikum München GmbH mit der Bitte um Beachtung im Bauvollzug übermittelt.

**B) Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB**

Für die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3n wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.02.2016 mit 21.03.2016 durchgeführt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 4 vom 11.02.2016 bekannt gemacht.

Es wurde folgende Äußerung vorgetragen:

## **Äußerung des Heimatpflegers der Landeshauptstadt München:**

### **1. Freiflächengestaltung und Ersatzpflanzungen**

Für den Verlust von 200 schützenswerten Bäumen sei schon im Bebauungsplanverfahren ein qualifizierter Vorschlag zur Freiflächengestaltung und der Ersatzpflanzung von Großbäumen unverzichtbar. Um umgehende Vorlage werde gebeten.

#### **Stellungnahme:**

Ein qualifizierter Vorschlag im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes ist auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht vorgesehen. Vielmehr kann es nur einen Freianlagenentwurf geben, der grundsätzlich den Ersatz von Baumfällungen darstellt. Ein derartiger Entwurf ist Grundlage zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Laut Darstellung des Planverfassers sind bis zu 150 Ersatzpflanzungen auf den reduzierten Freiflächen realistisch herstellbar.

Eine genaue Überprüfung der geschützten, zu beseitigenden und daher zu ersetzenden Bäume kann erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Hierbei sind Freiflächengestaltungspläne mit den Ersatzpflanzungen vorzulegen; für nicht ersetzbare Bäume kann die Untere Naturschutzbehörde anderweitige Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass durch das Vorhaben der bislang ebenerdige Hubschrauberlandeplatz nun auf das Dach des Neubaugebäudes situiert wird und dadurch die angrenzende öffentliche Grünanlage vergrößert werden kann.

### **2. Grundsätzliche Zustimmung**

Die Erweiterung des Klinikums Bogenhausen sei städtebaulich und gestalterisch in Bezug auf die komplexe und heterogene Nachbarbebauung von großer Relevanz.

Der Heimatpfleger empfiehlt im Zuge der weiteren Schritte alternative Planungsentwürfe im Rahmen einer begrenzten Wettbewerbsausschreibung einzuholen. In Anbetracht der stadträumlichen Bedeutung dieses Bauvorhabens sei eine hohe gestalterische Qualität unverzichtbar.

#### **Stellungnahme:**

Dem Bebauungsplanentwurf liegen die Ergebnisse der im Rahmen des Beschlusses zum Sanierungskonzept 2022 durchgeführten Machbarkeitsstudie über die bauliche Entwicklung am Standort Bogenhausen zu Grunde.

Darin wurden bereits städtebauliche Planungsalternativen zur Situierung der Klinikerweiterung sowohl im Westen als auch im Osten des Bestandsgebäudes betrachtet, mit dem Ergebnis, dass die städtebaulichen Auswirkungen zu Konflikten mit den benachbarten Nutzungen führen würden.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass die Auswirkungen der Neuplanung im Süden des Bestandsgebäudes städtebaulich bewältigbar sind und die zur Engelschalkinger Straße ausgerichtete Situierung,

wie in der Begründung unter Punkt 4. Planungskonzept beschrieben, eine optimale funktionale Anbindung an den Bestand ermöglicht.  
Darüber hinaus ist vorgesehen, zur Sicherung der gestalterischen Qualität des Projektes, die Objektplanung in der Stadtgestaltungskommission - ein Instrument zur Sicherung der Bauqualität in München - zu beraten.

### **C) Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der Bezirksausschuss 13 - Bogenhausen hat sich in der Sitzung vom 08.12.2015 mit der Planung befasst und hierzu folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

„Der Bezirksausschuss Bogenhausen stimmt der Teiländerung des Bebauungsplans zwar zu, verweist aber gleichzeitig auf seine bisherigen Stellungnahmen. Insbesondere muss die Parkplatzsituation vor dem Krankenhaus selbst verbessert werden und der gesamten Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Das Gremium ist ferner der Ansicht, dass die Stadt das falsche Verfahren gewählt hat und eine umfassendere Beteiligung hätte durchführen müssen.“

Stellungnahme:

Wie bereits im Aufstellungsbeschluss unter Beteiligung der Bezirksausschüsse ausgeführt wurde, werden die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3n nicht berührt. Daher ist die rechtliche Möglichkeit gegeben, das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB durchzuführen.

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

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).

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Darüber hinaus wurde wegen der Bedeutung des Projektes für den 13. Stadtbezirk den Bürgerinnen und Bürgern auf informellem Weg im Rahmen von zwei öffentlichen Sitzungen des Bezirksausschusses 13 die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Planung zu informieren.

Die geforderte Verbesserung der Parkplatzsituation vor dem Klinikum wurde planerisch berücksichtigt. Es sind, wie in der Begründung unter Punkt 5. Verkehr, ruhender Verkehr beschrieben, 66 oberirdische Besucherstellplätze vorgesehen, die uneingeschränkt öffentlich zugänglich sein werden. Es werden somit 17 Stellplätze mehr als bisher zur Verfügung stehen.

Die Auswirkungen des Fluglärms durch die Hubschraubereinsätze auf die umgebende Nachbarschaft wurden gutachterlich untersucht. Wie in der Begründung unter Punkt 6 Fluglärm, Hubschrauberlandeplatz dargestellt, kommt es durch die Verlagerung des Hubschrauberlandeplatz auf das Dach des Klinikgebäudes zu einer Verbesserung der Lärmsituation. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nicht überschritten, somit sind keine Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen gegen Fluglärm für die umgebende Wohnbebauung notwendig.

In Bezug auf die geforderte reibungslose Abwicklung des Ab- und Zufahrtsverkehr wird, wie in der Begründung unter Punkt 5. Verkehr; Motorisierter Individualverkehr ausgeführt, mit einer gutachterlichen Untersuchung vom August 2015 zu den verkehrlichen Auswirkungen nachgewiesen, dass eine leistungsfähige Erschließung des Klinikums gegeben ist.

Dabei wurden zwei alternative Erschließungskonzepte untersucht.

Die innere Erschließung wird an die künftigen Erfordernisse, die sich durch den Neubau ergeben, angepasst.

Der Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirks 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. Der Stellungnahme aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden kann nur nach Maßgabe der Ausführungen im Vortrag der Referentin, dort Punkt A, entsprochen werden.
2. Der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahme des Heimatpflegers kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen der Referentin, dort Punkt B, nicht entsprochen werden.
3. Der Stellungnahme des Bezirksausschusses 13 - Bogenhausen kann nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin, unter Punkt C, entsprochen werden.
4. Die Teiländerung des Bebauungsplan Nr. 3n für den Bereich Engelschalkinger Straße (nördlich), Teutonenstraße (östlich), Odinstraße (südlich), Hallenbad (westlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihr wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **Satzungstext**

für die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3n der Landeshauptstadt München  
Englschalkinger Straße, Teutonen-, Odin- und Cosimastraße  
„Erweiterungsbau Klinikum Bogenhausen“

vom .....

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 Satz 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Bebauungsplan**

- (1) Für den Bereich Englschalkinger Straße (nördlich), Teutonenstraße (östlich), Odinstraße (südlich), Hallenbad (westlich) wird der seit 30.10.1975 (MüABI. S. 209) rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3n, geändert durch Textbebauungsplan vom 10.08.1977 (MüABI. 1977 S. 304), wie nachfolgend geändert. Der Teilbereich Hallenbad, die Straßenverkehrsflächen und das Grundstück Fl.St. 299/8 bleiben von der Teiländerung ausgenommen.
- (2) Die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 n, anlässlich des Erweiterungsbaus, besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 18.04.2016, angefertigt vom Geodaten Service München am ....., und diesem Satzungstext in Verbindung mit dem Plan und Satzungstext des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3n, geändert durch Textbebauungsplan vom 10.08.1977 (MüABI. 1977 S. 304)
- (3) Die nicht von der Teiländerung betroffenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 n vom 30.10.1975, geändert durch Textbebauungsplan vom 10.08.1977 behalten ihre Gültigkeit.

## **§ 2**

### **Wandhöhe**

Die im Plan für den Erweiterungsbau festgesetzte Wandhöhe von 25 m bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt 520,10 m über N.N.

### **§ 3**

#### **Überschreitung der Wandhöhe/Dachaufbauten**

Eine Überschreitung der im Plan für den Erweiterungsbau festgesetzten Wandhöhe von 25 m durch Dachaufbauten ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Dachaufbau für den Zugang zu dem Hubschrauberlandeplatz mit einer maximal zulässigen Höhe von 5 m über der zulässigen Wandhöhe.

### **§ 4**

#### **Baudichte**

Die im Textbebauungsplan vom 10.08.1977 festgesetzte Baumassenzahl (BMZ) wird von 5,0 auf 8,0 erhöht.

### **§ 5**

#### **Stellplätze**

In der im Plan umgrenzten Fläche für Stellplätze sind die Stellplätze als öffentliche Besucherstellplätze auszuweisen.

### **§ 6**

#### **Fahrradabstellplätze**

Der überwiegende Anteil der nach der Fahrradabstellplatzsatzung der Landeshauptstadt München (FabS) erforderlichen Fahrradabstellplätze ist in der Nähe des Eingangsbereiches nachzuweisen.

### **§ 7**

#### **Lärmschutz**

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen. Dies gilt auch für Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen einzelner Aufenthaltsräume.
  
- (2) Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Gebäuden im Plangebiet sind schutzbedürftige Aufenthalts –und Bettenräume mit lüftungstechnisch notwendigen Fenstern, an denen Verkehrslärmpegel von mehr als 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts auftreten, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen

Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.

- (3) Die Neuerrichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsbereichen im Freien (wie z. B. Patientengarten) ist im verkehrslärmbelasteten Bereich (115 m zum Straßenrand der Engelschalkinger Straße) nur zulässig, wenn durch abschirmende Maßnahmen, wie Wand, Wall, Gebäude, o. Ä. nachgewiesen werden kann, dass auf diesen Freibereichen 2 m über Geländeoberkante ein Verkehrslärmpegel von 57 dB(A) tagsüber nicht überschritten wird.

## **§ 8**

### **Erschütterung**

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind technische bzw. konstruktive Maßnahmen vorzusehen, so dass hinsichtlich der Erschütterungseinwirkungen die maßgeblichen Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2, für besonders schutzbedürftige Einwirkungsorte wie Krankenhäuser sowie die gemäß TA-Lärm, Abschnitt 6.2 vorgegebenen Anforderungen für Körperschallübertragungen nicht überschritten werden.

## **§ 9**

### **Maßnahmen zum Vogelschutz**

Im Baugebiet sind bei großflächigen Glaselementen den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen (wie z.B. reflexionsarme Verglasungen bzw. strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas) und / oder Gestaltungen zu wählen. Vogelgefährdende Glasflächen in Form von Über-Eck-Verglasungen, transparenten Abschirmungswänden, Durchgängen, stark spiegelnden Scheiben oder spiegelnden Fassadenelementen sind nicht zulässig.

## **§ 10**

### **In-Kraft-Treten**

Die Teiländerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3n tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

**Begründung der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3n**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass und Zweck der Planung, rechtliche Grundlagen</b>	<b>10</b>
<b>2. Bestandsanalyse</b>	<b>10</b>
<b>2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile</b>	<b>10</b>
<b>2.2. Nutzung und baulicher Bestand, Nutzungen in der Umgebung</b>	<b>10</b>
<b>2.3. Natur und Landschaft</b>	<b>11</b>
<b>2.4. Vorbelastungen</b>	<b>12</b>
<b>2.5. Planerische und rechtliche Ausgangslage</b>	<b>13</b>
<b>2.5.1. Flächennutzungsplan</b>	<b>13</b>
<b>2.5.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>13</b>
<b>3. Ziele der Planung</b>	<b>14</b>
<b>4. Planungskonzept</b>	<b>14</b>
<b>5. Verkehrskonzept</b>	<b>16</b>
<b>6. Lärm / Erschütterung</b>	<b>18</b>
<b>7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutz</b>	<b>23</b>
<b>8. Auswirkungen der Planung</b>	<b>24</b>
<b>9. Sozialgerechte Bodennutzung</b>	<b>25</b>
<b>10. Kosten</b>	<b>25</b>

## **1. Anlass und Zweck der Planung, rechtliche Grundlagen**

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 und zwar 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.

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

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass für die Umorganisation des Klinikgebäudes ein zusätzlicher Anbau erforderlich ist, der im Süden des Bestandsgebäudes situiert werden soll.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den durch die Umorganisation erforderlichen Erweiterungsbau zu schaffen, ist es erforderlich, die Festsetzungen des für das Klinikum geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3n auf die Erfordernisse zur Umsetzung der geplanten Ausbaumaßnahme anzupassen.

Da der planerische Grundgedanke des geltenden Bebauungsplanes dabei erhalten bleibt, wird das Bebauungsplanänderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

## **2. 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 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 Lärmschutzwand 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 für 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 liegt das Areal des Cosima Hallenbades und des Jugendtreffs COSI. Eine Wohnanlage mit bis zu achtzehngeschossigen Wohntürmen und eine Schulsportanlage befinden sich im Süden an der Engelschalkinger Straße.

### 2.3. Natur und Landschaft

#### Naturhaushalt

Der natürliche Bodenaufbau und das ursprüngliche Relief ist im Planungsgebiet aufgrund der Überbauung des Grundstückes mit dem Krankenhaus und Nebenanlagen sowie den Erschließungsflächen und Erdwällen nicht mehr vorhanden. Aktuell ist das Planungsgebiet zu ca. 40 % überbaut bzw. versiegelt. Das Planungsgebiet befindet sich in einem gut durchgrünten Stadtgebiet. Im Planungsgebiet selbst heizen sich das vorhandene Gebäude und die versiegelten Erschließungsflächen bei sommerlichen Temperaturen auf und speichern die aufgenommene Wärme entsprechend. Die vorhandenen begrünten Freiflächen mit dem üppigen Gehölzbestand wirken hierzu kleinräumig klimatisch ausgleichend.

#### Vegetation, Biotopfunktion, 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 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.

Aufgrund seiner Ausstattungsmerkmale ist das Planungsgebiet für Vorkommen europarechtlich geschützter und daher artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bedeutsam. Insgesamt sind 11 Fledermausarten sowie 25 Vogelarten gutachterlich nachgewiesen. Besonders hervorzuheben ist der Nachweis des Sperbers im Planungsgebiet. Der Verlust eines Reviers wäre für die Population im Stadtgebiet mit etwa 15-25 Brutpaaren durchaus relevant.

### **Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet wird von den den Krankenhauskomplex unmittelbar umgebenden Gehölzbeständen sowie dem Gehölzbestand im Übergang zum Cosimabad geprägt. Das Gebäude ist durch die entlang der Engelschalkinger Straße vorhandenen dichten Gehölzpflanzungen von der Straße aus nahezu nicht wahrnehmbar.

Großräumig ist das Planungsgebiet in die Grünstrukturen der öffentlichen Grünanlagen sowie der Kleingartenanlage nördlich der Odinstraße eingebunden.

### **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 erfolgt über die Engelschalkinger Straße.

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

Derzeit ist die Engelschalkinger Straße östlich der Cosimastraße - Vollmannstraße mit 11.000 Kfz/Tag belastet, im Bereich des Klinikums mit 14.500 bis 15.000 Kfz/Tag und westlich der Arabellastraße mit 19.500 Kfz/Tag.

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

Das Planungsgebiet ist sehr gut durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Es liegt direkt am U- Bahnhof „Arbellapark“.

Dieses Angebot wird durch die in der Engelschalkinger Straße verlaufenden Trambahnlinien 16 und 18 mit der Haltestelle „Arbellapark / Klinikum Bogenhausen“ sowie weitere Buslinien 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 in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünfläche gewährleistet.

## **2.4. Vorbelastungen**

### **Lärm**

#### **Verkehrslärm**

Das Planungsgebiet befindet sich primär im Einwirkungsbereich der

Verkehrsgerausche der Engelschalkinger Straße und ist somit erheblichen Verkehrslärmbelastungen ausgesetzt.

### **Lärm durch Sportanlagen**

Das Planungsgebiet unterliegt einer Vorbelastung durch Sport- und Freizeitanlagen, im Osten durch das Cosimabad mit Außenschwimmbekken und Liegeflächen, die Kinder- und Jugendfreizeitstätte COSI und das Wilhelm-Hausenstein-Gymnasium (mit einer Sporthalle und Sportfreiflächen Hartplatz, Rasenplatz, Beachvolleyballplatz, 100m Bahn etc.).

### **Fluglärm**

Im Planungsgebiet liegt ein Bodenlandeplatz für Rettungshubschrauber, der hinsichtlich der Hindernisfreiheit in beiden vorhandenen Abflugflächen nicht den heute geltenden Standards entspricht. Der Flugbetrieb durch die hier vornehmlich verkehrenden Rettungshubschrauber ist ausschließlich durch Vertikalstart- und -landeverfahren möglich, weil zahlreiche hohe Hindernisse – insbesondere Bäume – den Landeplatz eng umgeben. Daher sind längere Steig- bzw. Sinkflugphasen nötig, um alle Hindernisse mit dem vorgeschriebenen vertikalen Mindestabstand überfliegen zu können. Auf diese Weise verlängert sich der von Nachbarn hörbare Fluglärm bei Start und Landung eines Rettungshubschraubers im Vergleich zu einem hindernisfreien Landeplatz. Zur Verringerung der Fluggeräusche soll daher im Rahmen der Neuplanung der Landeplatz auf das Dach des geplanten Anbaus verlegt werden. Das Planungsgebiet und seine Umgebung sind jedoch auch zukünftig Fluglärm ausgesetzt.

### **Erschütterungen**

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

## **2.5. Planerische und rechtliche Ausgangslage**

### **2.5.1. Flächennutzungsplan**

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

### **2.5.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Klinikum liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3n vom 30.10.1975 (Anlage 2), geändert mit Textbebauungsplan vom 10.08.1977 (Anlage 3), der an dieser Stelle eine Gemeinbedarfsfläche für ein Krankenhaus festsetzt.

### 3. Ziele der Planung

- Sicherung des Klinikstandortes in Bogenhausen.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Machbarkeitsstudie über die bauliche Entwicklung der Klinikerweiterung.
- Sicherung einer verträglichen Umsetzung des geplanten Erweiterungsbaus unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzungen sowie des Grünbestandes.
- Wiederherstellung der östlich des Klinikgebäudes bestehenden öffentlichen Grünfläche durch die Verlagerung des ebenerdigen Hubschrauberlandeplatzes auf das Dach des Klinikanbaus.

### 4. Planungskonzept

Basierend auf der Machbarkeitsstudie, die für die Umorganisation und Erweiterung des Klinikums Bogenhausen einen Erweiterungsbau im Südosten des bestehenden Klinikgebäudes vorsieht, wurde ein Planungskonzept entwickelt. Es berücksichtigt die benachbarten Nutzungen und schafft einen eigenständigen Anbau, der sich stadtbildverträglich dem Bestandsgebäude unterordnet.

#### **Baumassenzahl / Grundflächenzahl**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3n vom 10.08.1977 wurde die ursprünglich festgesetzte BMZ für das Klinikgelände von 8,0 mit der textlichen Festsetzung unter § 3 des Satzungstextes zur Baudichte auf 5,0 reduziert. Dieses Maß ist aufgrund der veränderten Grundstücksverhältnisse bereits jetzt für das bestehende Klinikum nicht mehr ausreichend.

Zur Umsetzung des Planungskonzeptes für die Neuorganisation des Klinikums wird insgesamt eine Erhöhung der BMZ auf 8,0 erforderlich.

Dies entspricht der ursprünglich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 30.10.1975 festgesetzten BMZ von 8,0. Die BMZ wird daher auf das ursprüngliche Maß zurückgeführt.

#### **Baugrenzen**

Das Planungskonzept sieht für die Erweiterung der Klinik einen langgestreckten, ca. 120 m breiten Anbau im Süden an das bestehende Klinikgebäude vor. Dabei rückt das Gebäude bis zu 14 m an die Engelschalkinger Straße heran. Hierfür wird der bestehende Bauraum in der entsprechenden Tiefe über die gesamte Breite des geplanten Anbaus nach Süden aufgeweitet. Durch die vorgesehene Lage der Bauräumerverweiterung mit einem möglichst großen Abstand zur umgebenden Bebauung wird insbesondere auf die benachbarten Wohnnutzungen Rücksicht genommen.

Der Ergänzungsbau schließt an die derzeitige Eingangsebene des Bestandsgebäudes, die 6,60 m über dem Straßenniveau der Engelschalkinger Straße liegt, an.

Der neu geplante Haupteingang des Klinikums wird in Verlängerung des ursprünglichen Eingangs auf die Ebene der Engelschalkinger Straße in den Erweiterungsbau integriert und ist damit über einen neu zu gestaltenden Vorplatz von der Engelschalkinger Straße aus zugänglich. Er ist als zweigeschossige verglaste Halle konzipiert und soll Rolltreppen, Aufzüge und eine Treppenanlage beinhalten, um die Höhendifferenz zwischen der Eingangsebene und der Engelschalkinger Straße auszugleichen.

Mit der Verlagerung des Eingangsbereiches an die Engelschalkinger Straße ermöglicht das Planungskonzept auch Planungsüberlegungen für eine zukünftige Anbindung der Klinik über das Sperrengeschoss an den bestehenden U-Bahnhof Arbellapark.

### **Höhenentwicklung**

In dem für den geplanten Neubau festgesetzten Bereich unterschiedlicher Höhenentwicklung wird eine Wandhöhe von 25 m als Höchstmaß festgesetzt. Sie bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt von 520,10 m ü.N. Dies entspricht der Höhenlage der Engelschalkinger Straße. Die Höhenentwicklung orientiert sich an dem vorhandenen Klinikgebäude mit Wandhöhen zwischen 25 m und 30,5 m und erreicht mit dem auf dem Dach vorgesehenen geplanten Hubschrauberlandeplatz eine Gebäudehöhe von maximal 25 m.

Eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von 25 m durch Dachaufbauten wird in in dem Bereich für den geplanten Anbau ausgeschlossen. Diese Festsetzung zielt auf ein dem Bestandsklinikum untergeordnetes Erscheinungsbild der Erweiterung ab. Lediglich für den Zugang zum Hubschrauberlandeplatz wird eine Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe um maximal 5m ermöglicht.

### **Freiflächen**

Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie und den landschaftplanerischen Voruntersuchungen wurde für den Erweiterungsbau eine Lage gewählt, die sowohl die gute Anbindung an die Nutzungen im Bestandsgebäude als auch die Minimierung des Eingriffs in die bestehenden Grünstrukturen ermöglicht.

Die bestehenden Grünstrukturen und das Freiflächenkonzept im Norden, Osten und Westen können so weitestgehend unberührt bleiben. Dennoch müssen im Zusammenhang mit dem Klinikneubau voraussichtlich ca. 200 Bäume gefällt werden, die durch die Baumschutzverordnung geschützt sind. Die Planung sieht im Gegenzug momentan die Neupflanzung von mindestens 150 Bäumen vor, so dass Dreiviertel der Bäume trotz des erforderlichen Umfangs des Neubaus wieder ersetzt werden können. Lediglich geringe, zusätzliche Eingriffe zur Aufrechterhaltung der betriebstechnischen Abläufe oder aufgrund von Sicherheitsanforderungen im Bauablauf können noch erforderlich werden.

Da der derzeit ebenerdige Hubschrauberlandeplatz südöstlich des bestehenden Klinikgebäudes auf das Dach des neuen Klinikgebäudes verlagert wird, kann die bestehende öffentliche Grünfläche (die im Bebauungsplan Nr. 3n festgesetzte Gehrechtsfläche mit Begrünung und Bepflanzung) im Osten des Planungsgebietes wieder auf ihre ursprünglich festgesetzte Breite aufgeweitet werden.

Die bisher festgesetzten Lärmschutzwälle entlang der Engelschalkinger Straße werden aufgehoben. Stattdessen werden in der Satzung lärmabschirmende Maßnahmen für Aufenthaltsbereiche festgelegt, so dass auch andere Maßnahmen wie beispielsweise Lärmschutzwände, möglich sind. Dadurch können die Bereiche westlich des Neubaus den neuen Erfordernissen angepasst werden. Das Vorfeld der Notaufnahme wird ertüchtigt. Ebenso sollen Freiflächen mit Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten, Patientengarten etc.) angeboten werden. Die Festsetzungen zum Schallschutz sind dabei zu berücksichtigen.

Ebenso wird der gesamte Bereich entlang der Engelschalkinger Straße umgestaltet. Der Haupteingang wird in den Neubau verlegt. Die fußläufige Erschließung ist über einen Vorplatz sowie einen überdachten Zugang vom U-Bahn-Ausgang vorgesehen. Westlich des Vorplatzes sollen Fahrradabstellplätze geschaffen werden. Östlich des Vorplatzes wird die bisherige Stellplatzanlage neu geordnet und mit Bäumen überstellt. Die durch den Umbau der Stellplatzanlage frei werdende Erschließungsstraße parallel zur Engelschalkinger Straße soll zurückgebaut und durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen neu gestaltet werden. Das bisherige Erscheinungsbild, das in diesem Abschnitt vorrangig durch Grünstrukturen geprägt ist, kann dadurch aufrecht erhalten bzw. verbessert werden. Diese zu begrünende Fläche liegt außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes. Es sind deshalb vertragliche Regelungen (Straßenumbauvertrag) zur Sicherstellung der Kostenübernahme durch die Planungsbegünstigte erforderlich.

## 5. Verkehrskonzept

### **Motorisierter Individualverkehr**

Die bestehende Verkehrsanbindung des Planungsgebietes mit vier Anschlüssen über die Engelschalkinger Straße an das übergeordnete Hauptstraßennetz bleibt im Wesentlichen bestehen. Die Lage der Anschlüsse der bestehenden Tiefgarage und des Taxistandes werden durch das Planungskonzept nicht berührt.

Da eine Teilfläche der bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage für den geplanten Anbau benötigt wird, ist es erforderlich die Stellplatzflächen zu verkleinern, nach Osten zu verschieben und neu zu organisieren.

Entsprechend wird auch der Zu- und Ausfahrtsbereich verlegt.

Um einen ausreichenden Gestaltungsspielraum zur Umsetzung der Planung zu ermöglichen wurden zwei alternative Erschließungsmöglichkeiten konzipiert.

Erschließungsvariante A: Zu- und Ausfahrt Logistikbereich über Hauptzufahrt

Erschließungsvariante B: Zufahrt für den Logistikbereich im Osten des geplanten Anbaus unter Mitbenutzung der geplanten Zufahrt für den oberirdischen Stellplatz und Ausfahrt aus dem Logistikbereich über die bestehende Hauptzu- und ausfahrt.

Mit einer gutachterlichen Untersuchung vom August 2015 zu den verkehrlichen Auswirkungen wurde nachgewiesen, dass eine leistungsfähige Erschließung des Klinikums gegeben ist. Ergänzend wurde angeregt, bei den neu zu schaffenden bzw. verlegten Zu- und Ausfahrten an der Engelschalkinger Straße auf ausreichende Sichtverhältnisse auf den begleitenden Fuß und Radweg zu achten. Daher wurde eine deutliche Kennzeichnung des Fuß- und Radweges empfohlen.

Die gutachterliche Gesamtbetrachtung der verkehrlichen Auswirkungen der Umstrukturierung und Erweiterung des Klinikums geht davon aus, dass eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Engelschalkinger Straße durch die Erweiterung des Klinikums Bogenhausen nicht zu erwarten ist. Die derzeitige Bettenzahl von ca. 950 soll auf ca. 1.020 Betten ausgebaut werden. Das Personal beläuft sich im Ist-Zustand auf 2.200 bis 2.250 Beschäftigte, davon sind wochentags ca. 1.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anwesend. Der künftige Personalstand wird auf ca. 2.400 Beschäftigte aufgestockt (Anwesenheit wochentags 1.300 bis 1.350 Mitarbeiter). Das Pflegepersonal und die Ärzte arbeiten in drei Schichten.

Im Analysezustand ergibt sich an einem durchschnittlichen Werktag ein tägliches Verkehrsaufkommen von 3.600 bis 3.700 Kfz-Fahrten/Tag.

Nach Umsetzung der Neustrukturierung und der Fertigstellung des Erweiterungsbaus wird ein Verkehrsaufkommen von 3.900 bis 4.000 Kfz/Tag prognostiziert. Dieser relativ geringe Verkehrszuwachs kann mittel- bis langfristig ohne Einschränkung im umgebenden Straßennetz abgewickelt werden. Auch der zu erwartende Prognosezuwachs durch die Entwicklungen in München Nordosten bis 2030 auf der Engelschalkinger Straße im Bereich des Klinikums kann ohne größere Probleme bewältigt werden.

Die innere Erschließung wird an die künftigen Erfordernisse, die sich durch den Neubau ergeben, angepasst.

### **Ruhender Verkehr**

Momentan werden im Planungsgebiet ca. 450 Stellplätze überwiegend in einer Tiefgarage unter dem Bestandsgebäude und zu einem kleineren Teil oberirdisch auf der Stellplatzanlage entlang der Engelschalkinger Straße nachgewiesen.

Bei der Stellplatzbilanzierung im Ist-Zustand fällt auf, dass im Vergleich zum Stellplatznachweis nach Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München ein deutlicher Überschuss an Kfz-Stellplätzen vorhanden ist.

Mit der Verlagerung der oberirdischen Stellplatzfläche nach Osten verkleinert sich die Fläche zur Unterbringung der Stellplätze. Ihre Lage wird durch die entsprechende Festsetzung der Fläche für Nebenanlagen im Plan gesichert.

Bisher stehen 119 Stellplätze zur Verfügung. Davon sind zirka 49 Stellplätze für die Öffentlichkeit uneingeschränkt zugänglich und zirka 68 Stellplätze für die Mitarbeiter reserviert.

Durch die Umorganisation der Stellplatzanlage entfallen insgesamt 53 oberirdische Stellplätze. Es verbleiben dadurch 66 oberirdische Besucherstellplätze die uneingeschränkt öffentlich zugänglich sein werden, d.h. 17 Stellplätze mehr als bisher.

Der Wegfall von oberirdischen Personalstellplätzen ist vertretbar, zumal eine

attraktive öffentliche Erschließung gegeben ist.

Da die Gesamtanzahl der verbleibenden zirka 400 Stellplätze auch nach dem geplanten Anbau über die gemäß der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München nachzuweisenden Stellplätze für das Klinikum Bogenhasen hinaus geht, ist ein ausreichender Stellplatznachweis sichergestellt.

Seit 2013 besteht im gesamten Stadtgebiet die Pflicht, Fahrradstellplätze herzustellen und bereitzustellen. Es ist vorgesehen weit mehr, als die nach der Fahrradabstellplatzsatzung (Fabs) erforderlichen 51 Abstellplätze nachzuweisen. Insgesamt sollen etwa 168 Abstellplätze in einem qualitätsvollen Gestaltungsstandard im Umfeld des künftigen Haupteingangs angeordnet werden.

## 6. Lärm / Erschütterung

### Verkehrslärm

In einer schalltechnischen Untersuchung vom August 2015 wurden Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 18005 beurteilt.

Entsprechend der DIN 18005 erfolgte die Berechnung des Schienenverkehrslärms nach Schall 03 in der Fassung von 1990.

Zum 01.01.2015 hat sich die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) geändert und ein neues Berechnungsverfahren zur Ermittlung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03, in der Fassung vom 23.12.2014) wurde eingeführt. Die geänderten Bestimmungen beziehen sich formal nur auf den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen (Anwendungsbereich der 16. BImSchV). Allerdings sind die allgemeinen Bestimmungen des BImSchG und die wertenden Maßstäbe der 16. BImSchV auch im Rahmen der Abwägung des Schallschutzes in der Bauleitplanung eine bedeutsame Grundlage.

Darüber hinaus kann erwartet werden, dass die geänderte rechtliche Grundlage auch in der Rechtsprechung als „anerkannte Regel der Technik“ Bindewirkung entfaltet. Zudem ist auf Grund einer Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Elfte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 2. Juli 2013) der Abschlag von 5 dB(A) zur Berücksichtigung der geringeren Störwirkung von Schienenverkehrsgeräuschen (sog. „Schienenbonus“) für Planfeststellungsverfahren von Bahnstrecken ab dem 01.01.2015 sowie für Straßenbahnen ab 1. Januar 2019 nach 16. BImSchV nicht mehr anzusetzen.

Die Berechnung der Verkehrslärmwirkungen erfolgt mit dem aktuellen Berechnungsverfahren entsprechend eines Planfeststellungsverfahrens. Die Beurteilung liegt damit auf der sicheren Seite.

Die höchsten Verkehrslärmpegel betragen entlang der Engelschalkinger Straße bis zu 63/55 dB(A) Tag/Nacht an der Südseite des geplanten Neubaus und bis zu 64 dB(A) tags im ebenerdigen Freibereich. An den Stirnseiten des geplanten Neubaus betragen die Pegel bis zu 60/53 dB(A) Tag/Nacht und an der lärmabgewandten Seite des Neubaus bis zu 49/40 dB(A) Tag/Nacht. Am Bestandsgebäude treten in der Planfallsituation Verkehrslärmpegel von bis zu 57/49 dB(A) Tag/Nacht auf. Auf den

ebenerdigen Freibereichen um das Bestandsgebäude betragen die Pegel bis zu 58 dB(A) tags.

Die DIN 18005 sieht für Krankenhäuser bzw. Kliniken keine eigene Einstufung hinsichtlich der Orientierungswerte vor. Als Orientierungswerte werden die Werte für Reine Wohngebiete (WR) von 50/40 dB(A) Tag/Nacht herangezogen. Diese werden am Neubau um bis zu 13/15 dB(A) an der Südseite, um bis zu 10/13 dB(A) Tag/Nacht an den Stirnseiten und um bis zu 14 dB(A) im ebenerdigen Freibereich und an der lärmabgewandten Nordseite des Neubaus geringfügig nachts um 2 dB(A) überschritten.

Am Bestandsgebäude werden die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete an der Südseite um bis zu 7/9 tags/nachts und an der West- und Ostfassade geringfügig nachts um 2 dB(A) überschritten. An der Nordseite des Bestandsgebäudes werden die Werte weitgehend eingehalten bzw. an den westlichen und östlichen Gebäudeecken geringfügig nachts um 1 dB(A) überschritten. Im ebenerdigen Freibereich treten Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 8 dB(A) auf.

## **Maßnahmen gegen Verkehrslärm**

### **Gebäude**

Allgemein gilt, dass sich die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen (Wände, Fenster usw.) aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben.

Aufgrund des Art.13 Abs.2 BayBO ist der/die Bauherr(in) verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989 im Rahmen der Bauausführungsplanung zu bemessen.

In den Bereichen des Planungsgebietes mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Krankenhäuser (57/47 dB(A) Tag/Nacht) werden weitergehende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die über die Mindestanforderungen zum Schallschutz von Außenbauteilen nach DIN 4109 hinausgehen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Gebäude (z. B. Schallschutzwände, -wälle) kommen aufgrund der innerstädtischen Lage bei verhältnismäßigem Aufwand zum Schutz des geplanten Anbaus nicht in Betracht.

Gesundheitsgefährdende Beurteilungspegel (> 65/60 dB(A) Tag/Nacht) treten im vorliegenden Fall nicht auf.

Somit kann grundsätzlich auf verbleibende Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (für Krankenhäuser) und der Orientierungswerte der DIN 18005 an Gebäuden durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenwände, insbesondere der Fenster, in Verbindung mit Schalldämmlüftern bzw. anderen geeigneten Belüftungseinrichtungen reagiert werden.

Dabei muss sichergestellt sein, dass insbesondere auch nachts, wenn eine Stoßlüftung nicht möglich ist, eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern ermöglicht wird, wenn die Höhe des Außenlärmpegels ein zumindest teilweises Öffnen der Fenster unmöglich macht.

Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die betroffenen Räume über ein Fenster an

einer dem Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite (<50/40 dB(A) nachts) belüftet werden können.

Es wird daher festgesetzt, dass beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Gebäuden entlang der Süd-, Ost- und Westseite des Neubaus sowie entlang der westlichen Hälfte der Südseite des Bestandsgebäudes ein ausreichendes Schalldämm-Maß in Verbindung mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung vorzusehen ist.

Für die Errichtung von Büro-, Verwaltungs- und Nebenräumen (wie z.B. Toilettenräume) ohne klinische Erholungsfunktion sind aus schallgutachterlicher Sicht keine über die Mindestanforderungen der DIN 4109 hinausgehenden Maßnahmen erforderlich, da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64/54 dB(A) Tag/Nacht überall eingehalten werden.

### **Freibereiche**

Überschreitungen der vergleichsweise heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 57 dB(A) für Krankenhäuser treten im südlichen Bereich bis zu einem Abstand von etwa 115 m zur Engelschalkinger Straße auf.

Daher wird in diesen Bereichen die Neuerrichtung von schutzbedürftigen Freibereichen mit Aufenthalts- und Erholungsqualität (z. B. Patientengarten) ausgeschlossen. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass durch abschirmende Maßnahmen (Wand, Wall, Gebäude o. Ä.) auf diesen Freibereichen 2 m über Geländeoberkante ein Verkehrslärmpegel von 57 dB(A) tagsüber nicht überschritten wird.

### **Auswirkungen durch den Verkehrslärm in der Nachbarschaft**

Das Planvorhaben führt durch Fassadenreflexionen des Neubaus und durch den zusätzlichen Verkehr ausgelöst durch die Erweiterung zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der südlichen Nachbarschaft. Dort ergeben sich Erhöhungen der Verkehrslärmpegel von bis zu 1 dB(A) bei Verkehrslärmpegel von bis zu 66/58 dB(A) Tag/Nacht. Im Sinne der 16. BImSchV lässt das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft erwarten, da sich zum einen keine Pegelerhöhungen von mehr als 2,1 dB(A) ergeben und Pegel von 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht erreicht bzw. überschritten werden. Schallschutz- oder Kompensationsmaßnahmen für die Nachbarschaft sind nicht erforderlich.

### **Anlagenlärm**

#### **Erschließung**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden Geräuschimmissionen an der angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauung im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet sowohl für die bestehende Situation als auch für den Planfall der Erschließungsvarianten A und B ermittelt. Es zeigt sich, dass in der südlichen Wohnnachbarschaft die Tages-Beurteilungspegel im Bestand und nach Realisierung der Planung für beide Erschließungsvarianten eingehalten werden.

Während der Nachtzeit werden die zulässigen Immissionsrichtwerte im Bestand bereits um bis zu 4 dB(A) überschritten. Nach Realisierung des Bauvorhabens ist durch die Situierung der Notaufnahme innerhalb des Gebäudes und die Abschirmung

des Neubaus mit einer Reduzierung des Beurteilungspegels um 1 dB(A) zu rechnen. Westlich der Klinik werden die zulässigen Immissionsrichtwerte tagsüber und nachts um 5 dB(A) überschritten. Durch die Planung ist tagsüber mit keiner weiteren Erhöhung zu rechnen. Während der Nachtzeit ist durch die innerhalb des Gebäudes situierte Notaufnahme ebenfalls mit einer Reduzierung der Geräuschemissionen zu rechnen.

### **Anlagenlärm Gesamtbelastung**

Aus Gründen der Vorsorge ist in der Regel eine Summenbetrachtung aller Anlagen (Sport, Freizeit und Gewerbe) durchzuführen. Im Tageszeitraum wird vorsorglich eine Summenbetrachtung aller Anlagen (Sportstätten und gewerbliche Anlagen) durchgeführt. Während der Nachtzeit sind keine Sportlärmimmissionen zu erwarten. Es zeigt sich, dass durch die Realisierung des Klinikneubaus die Sportlärmimmissionen abgeschirmt werden, so dass an der Wohnbebauung westlich der Klinik die Gesamtlärmbelastung um ca. 1dB(A) reduziert wird. Hingegen erhöht sich der Pegel an der südlich der Engelschalkinger Straße gelegenen Wohnbebauung, durch die heranrückende Notaufnahme geringfügig um ca. 0,5dB(A). Der zulässigen Tages-Orientierungswerte von 50 dB(A) im Reinen Wohngebiet und 55 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet werden jedoch eingehalten bzw. durch die Planung nicht weiter erhöht.

### **Lärm durch Sportanlagen**

Die Kinder- und Jugendfreizeitstätte COSI unterliegt dem Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) und ist somit getrennt von den o.g. Sportanlagen zu betrachten. Die Berechnungen zeigen, dass der zulässige Tagesimmissionsrichtwert der 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) für ein Krankenhaus von 45 dB(A) eingehalten wird. Durch die Nutzungen des Jugendtreffs werden die zulässigen Werte außerhalb der Ruhezeiten eingehalten und innerhalb der Ruhezeiten geringfügig um 0,2 dB(A) überschritten. Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grund der geringen, nicht wahrnehmbaren Überschreitungen nicht erforderlich.

### **Fluglärm**

#### **Hubschrauberlandeplatz**

Für den im Bebauungsplan gekennzeichneten Hubschrauberlandeplatz wurde durch eine lufttechnische Vorprüfung zunächst geklärt, ob eine Verlagerung auf das Dach grundsätzlich möglich ist.

Die Planung für einen Dachlandeplatz auf dem Neubau des Klinikums Bogenhausen erfüllt gemäß den aktuellen baulichen und flugbetrieblichen Vorschriften den höchsten Standard für sicheren Flugbetrieb. Dies wurde mit einer gutachterlichen Stellungnahme vom Juli 2014 eines Sachverständigen für Hubschrauber-Flugplätze bestätigt.

Die Schwellen der Vorsorgewerte gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG) werden dabei deutlich unterschritten und auch Gefahren für eine Gesundheitsgefährdung sind in keinem Fall zu erwarten. Der Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes auf Basis der anzuwendenden Rechtsgrundlagen und großem fliegerischen Erfahrungswissen kann daher grundsätzlich ohne Gefahren für die öffentliche Sicherheit und auch umweltverträglicher ermöglicht werden.

Die Abschätzung des Fluglärms des geplanten Hubschrauberlandeplatzes basiert auf einer prognostizierten Zunahme von bisher 300 auf zukünftig 400 Flugbewegungen pro Jahr.

Sie führt zu dem Ergebnis, dass die Planung eines hindernisfreien Hubschrauberlandeplatzes auf das Dach des Erweiterungsbau zu einer erheblichen Verringerung der Fluggeräusche führt.

Mit beurteilungsrelevanten Erhöhungen der Pegel ist lediglich an den angrenzenden Wohngebieten südlich der Engelschalkinger Straße und westlich der Teutonenstraße zu rechnen. An den nächstgelegenen Wohngebäuden ist mit Erhöhungen der Fluggeräuschimmissionen von 4 bis 5 dB(A) tags zu rechnen. Allerdings werden auch nach Realisierung des Planvorhabens die jeweils maßgebenden Orientierungswerte für Reine bzw. Allgemeine Wohngebiete außerhalb des Klinikgeländes eingehalten. Gemäß der Landeplatz-Fluglärmleitlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) sollten Minderungsmaßnahmen eingeleitet werden, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 um mehr als 5 dB überschritten werden. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden, werden keine Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen gegen Fluglärm notwendig. Festsetzungen gegen Fluglärm sind daher nicht erforderlich.

Die Klärung der Genehmigungsfähigkeit des Hubschrauberlandeplatzes erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Rahmen des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens gemäß § 6 LuftVG für die Einrichtung und den Betrieb eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes, der dem Rettungsdienst und Katastrophenschutz dient.

### **Erschütterungen**

Da sich der Erweiterungsbau an die bestehenden U- und Trambahntrasse in der Engelschalkinger Straße annähert, wurde zur Beurteilung des Vorhabens eine erschütterungstechnische Untersuchung erforderlich. Die Erschütterungsimmissionen innerhalb des Planungsgebietes wurden messtechnisch erhoben und in einer erschütterungstechnischen Untersuchung vom Januar 2015 dargestellt und beurteilt.

Dabei ergab die Prognoseberechnung für das Jahr 2025, dass voraussichtlich nicht mit einer Überschreitung der Anhaltswerte für Erschütterungen an der geplanten Bebauung, durch die Erschütterungs- und Körperschallimmissionen der unterirdisch in der Engelschalkinger Straße geführten U-Bahnlinie gerechnet werden muss.

Auch kann mit einer Einhaltung hinsichtlich der zu erwartenden Erschütterungen und im Hinblick auf den sekundären Luftschall der Kriterien der Technischen Anleitung

zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) abgeleiteten Mittelungspegel gerechnet werden.

Es ist jedoch mit einer Überschreitung des einzuhaltenden Anhaltswerts des Maximalpegels (nachts) von 35 dB(A) zu rechnen.

Aufgrund dessen und auch unter dem Gesichtspunkt, dass eine zusätzliche Belastung durch einen zukünftigen Ausbau der U-Bahnlinie 4 für den prognostizierten Zeithorizont nicht ausgeschlossen werden kann, wird die Berücksichtigung von Maßnahmen zum Erschütterungsschutz empfohlen.

Dies kann in Form einer elastischen Lagerung der Fundamente des Neubaus oder gleichwertiger technischer Maßnahmen erfolgen.

Zur Vermeidung von schädlichen bzw. störenden Einwirkungen durch Erschütterungen bzw. sekundären Luftschall der angrenzenden U- und Trambahntrasse wird daher festgesetzt, dass bei der Errichtung des Klinikneubaus Bogenhausen entsprechende technische bzw. konstruktive Maßnahmen zu treffen sind, die sicherstellen, dass die maßgeblichen Anhaltswerte der DIN 4150 – Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2, für besonders schutzbedürftige Einwirkungsorte (Krankenhäuser) sowie die gemäß TA-Lärm, Abschnitt 6.2 vorgegebenen Anforderungen für Körperschallübertragungen eingehalten werden.

## **7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutz**

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Für den geplanten Eingriff besteht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleichserfordernis, da die Versiegelung der geplanten Bebauung nicht über das bereits zulässige Maß des Bebauungsplanes Nr. 3n hinausgeht.

### **Artenschutz**

Im Planungsgebiet ist gemäß des artenschutzrechtlichen Gutachtens süd-östlich des bestehenden Klinikgebäudes ein brütendes Sperberpaar nachgewiesen. Ein im Umgriff der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3n liegender Horstbaum ist von der Planung betroffen und kann nicht erhalten werden. Das artenschutzrechtliche Gutachten verweist auf ausreichende Jagdmöglichkeiten in der verbleibenden Revierfläche sowie ein ausreichendes Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten im näheren Umfeld des Klinikums.

Die zu erwartenden Wirkungen im Planungsgebiet (bzw. potenziellen Störungen) wie baubedingte Emissionen, optische Unruhe, Nutzungen durch Menschen, etc. gehen nicht über das übliche und im Bereich entsprechender Baumaßnahmen regelmäßig auftretende Maß hinaus.

Durch die hohen Fluggeschwindigkeiten bei der Jagd ist der Sperber in besonderem Maße durch Vogelschlag gefährdet. Als konfliktvermeidende Maßnahme wird zum Schutz des Vorkommens des Sperbers im Planungsgebiet und im Interesse des allgemeinen Vogelschutzes festgesetzt, dass bei großflächigen Glaselementen den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen oder Gestaltungen zu wählen sind. Vogelgefährdende Glasflächen in Form von z.B. transparenten Abschirmungswänden sind nicht zulässig.

Zusätzlich sind zum allgemeinen Vogelschutz, um Tötungen von Jungvögeln oder die Zerstörung zukünftig möglicherweise besetzter Nester zu vermeiden, die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten einzuhalten.

Für die zu fällenden Bäume wird durch die vorgesehenen zahlreichen Neupflanzungen ausreichend Ersatz geschaffen.

Der Standort eines weiteren Horstbaumes, des im Gutachten nachgewiesenen Sperberpaares liegt innerhalb des Bauraumes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3n. Der Verlust dieses Horstes ist nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes verursacht, sondern wird durch den Vollzug vorhandenen Baurechts ausgelöst. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die vorgeschlagenen konfliktvermeidenden Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens daher im Rahmen der Baugenehmigung für das Vorhaben zu regeln.

Die im Rahmen der Fledermauskartierung festgestellten Quartiere in oder an Gebäuden bzw. in Höhlenbäumen liegen alle im Bereich des festgesetzten Bauraumes des Bebauungsplanes Nr. 3n. Verluste oder Störungen werden nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes verursacht sondern durch den Vollzug vorhandenen Baurechts ausgelöst.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der im Gebiet vorkommenden oder zu erwartenden Fledermausarten sind die vorgeschlagenen konfliktvermeidenden Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.

## **8. Auswirkungen der Planung**

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3n vom 30.10.1975, geändert mit Textbebauungsplan vom 10.08.1977, die von den geänderten oder ergänzten Festsetzungen nicht berührt werden, gelten unverändert fort. Insoweit ist für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach den unveränderten Festsetzungen weiterhin die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 maßgebend.

### **Städtebau**

Mit den Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3n für die Umbau- und Umstrukturierungsmaßnahmen des bestehenden Klinikums kann der Erhalt der Kliniknutzung an diesem Standort sichergestellt werden. Dabei kann eine städtebaulich verträgliche Umsetzung des geplanten Erweiterungsbaus unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung gewährleistet werden.

### **Lärm**

Mit der geplanten Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes auf das Dach des Erweiterungsbaus kann trotz einer prognostizierten Erhöhung des Flugbetriebes sichergestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die umgebende Wohnbebauung nicht überschritten werden und nordwestlich des Klinikums eine erhebliche Verringerung der Fluggeräusche erreicht wird.

### **Freiflächen**

Aufgrund der optimierten Lage des Neubaukörpers können die wesentlichen, raumprägenden Grünstrukturen mit vorrangig ökologischer Wertigkeit erhalten werden. Da der Neubaukörper im bisherigen Zugangsbereich des Klinikums situiert wird, ist eine Neuordnung der Freibereiche erforderlich. Unvermeidbare Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand werden zum Großteil ersetzt. Die vorhandene Stellplatzanlage entlang der Engelschalkinger Straße wird neu geordnet und mit Bäumen überstellt. Hierfür nicht mehr erforderliche Erschließungsflächen (außerhalb des Planungsgebiets) können zurückgebaut und begrünt werden; die Sicherung muss durch vertragliche Regelungen gewährleistet werden. Aufgrund der Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes kann die vorhandene Grünanlage im Osten wieder auf ihre festgesetzte Breite erweitert werden.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutz**

Für den geplanten Eingriff besteht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleichserfordernis, da die Versiegelung der geplanten Bebauung nicht über das bereits zulässige Maß des Bebauungsplanes Nr. 3n hinausgeht.

Das artenschutzrechtliche Gutachten ergab, dass durch die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 3n unter Einhaltung der im Gutachten benannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kein Verstoß gegen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG absehbar ist.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, die sich durch das Bauvorhaben darüber hinaus ergeben, können im Rahmen der Baugenehmigung geregelt werden.

## **9. Sozialgerechte Bodennutzung**

Ein Fall der Anwendbarkeit der Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) liegt nicht vor, da durch die Bebauungsplanänderung 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.

## **10. Kosten**

Die entstehenden Kosten für die Rückbaumaßnahme der Erschließung (oberirdische Stellplatzanlage), müssen durch den Planungsbegünstigten getragen und im Rahmen einer Einigung mit dem Baureferat geregelt werden.

**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 Direktorium Rechtsabteilung  
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
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V