

Telefon: 0 233-27153  
24306  
22908  
Telefax: 0 233-24213

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/22 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/23 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126**

**Königinstraße (östlich),  
Veterinärstraße (nördlich),  
Englischer Garten (westlich)  
- Entwicklungscampus Königinstraße -  
Umstrukturierung des Areals der Tierärztlichen  
Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität**

**- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 3 – Maxvorstadt

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09989**

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom  
25.10.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Anlass der Planung und bisheriger Planungsverlauf	1
2. Ausgangslage	3
3. Planungsziele	13
4. Planungskonzept	14
5. Weiteres Vorgehen	17
6. Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB	17
7. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)	18
8. Sachstand CSU-Antrag: Erhalt der historischen Gebäudebestand	18
9. Beteiligung der Bezirksausschüsse	18
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>21</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>21</b>

Telefon: 0 233-27153  
-24306  
-22908  
Telefax: 0 233-24213

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-22P  
PLAN-HAII-52  
PLAN-HAII-23V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126**

**Königinstraße (östlich),**

**Veterinärstraße (nördlich),**

**Englischer Garten (westlich)**

**- Entwicklungscampus Königinstraße - Umstrukturierung des Areals der Tierärztlichen Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität**

**- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 3 - Maxvorstadt

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09989**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.10.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

Anlass	Verlagerung der Tierärztlichen Fakultät von der Königinstraße nach Oberschleißheim, Freiwerden der Flächen und Neuplanung für den Campus für Physik
Inhalt	-Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung für den o.g. Bereich -Darstellung der örtlichen Situation und Bestandsaufnahme -Formulierung der Zielsetzungen -Behandlung des Antrages - Nummer: 14-20 / A 03075
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung für den o.g. Bereich Prüfauftrag für die Anwendbarkeit eines beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung Behandlung des Antrages – Nummer: 14-20 / A 03075
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Königinstraße, Tierärztliche Fakultät, Physik-Campus
Ortsangabe	Stadtbezirk 3- Maxvorstadt, Königinstraße, Veterinärstraße, Englischer Garten



Telefon: 0 233-27153  
24306  
22908  
Telefax: 0 233-24213

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/22 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/23 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126  
Königinstraße (östlich),  
Veterinärstraße (nördlich),  
Englischer Garten (westlich)  
- Entwicklungscampus Königinstraße - Umstrukturierung des Areals der Tierärztlichen  
Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität**

**- Aufstellungsbeschluss -**

Stadtbezirk 3 - Maxvorstadt

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09989**

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet (o.M.)
2. Übersichtsplan vom 22.09.2017, M = 1:5000
3. Schreiben des Bayerischen Staatsministers Dr. Spaenle an den Oberbürgermeister

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.10.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

### **1. Anlass der Planung und bisheriger Planungsverlauf**

Die Tierärztliche Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität München (LMU) am Englischen Garten leidet seit Langem unter Platzmangel und technisch veralteten Gebäuden. Bereits 1992 wurde damit begonnen, Bereiche der Tierklinik nach Oberschleißheim zu verlagern. Mittelfristig ist geplant, alle veterinärmedizinischen Einrichtungen (Kliniken und Institute) auf einem Campus für die Tiermedizinische Fakultät in Oberschleißheim zu bündeln.

Somit wird das Areal der jetzigen Tiermedizin am Englischen Garten in München sukzessive frei. Zukünftig sollen diese Flächen schwerpunktmäßig von der Fakultät für Physik der LMU genutzt werden. Die Fakultät für Physik ist in besonderem Maße auf moderne Forschungsflächen angewiesen und bislang auf fünf Standorte im Stadtgebiet verteilt. Neben einer eindeutigen Adressbildung werden mit der Zusammenführung der Institute Synergieeffekte und die Schaffung adäquater Arbeitsbedingungen für eine Exzellenz-Universität angestrebt.

Die Entwicklung eines „Campus Königinstraße“ entspricht der Leitlinie Perspektive München der Stadtentwicklungsplanung, die durch Umstrukturierung freierwerdenden Flächen wieder einer universitären Nutzung zuzuführen und die gewachsenen Strukturen der Innenstadtlagen so weiterzuentwickeln, dass sie die Ansprüche eines mo-

deren Wissenschaftsstandortes erfüllen und auch in Zukunft den Austausch mit der Stadtgesellschaft ermöglichen.

### **Beschlusslage**

Auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 27.06.2012 (Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen: Ratsinformationssystem des Stadtrats: RIS-Vorlagen Nr. 08-14 / V 09287) wurde 2012/2013 ein Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem und landschaftsplanerischem Ideenteil durchgeführt. Aufgabe des Wettbewerbs war eine städtebauliche Planung als übergeordnetes städtebauliches und landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept für die sukzessive Umnutzung des bisherigen Stammgeländes der Tiermedizin am Englischen Garten sowie als erster Baustein eine Bauwerksplanung für ein Institutsgebäude (sog. Nano-Institut) der Fakultät für Physik.

Der Wettbewerb wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst, vertreten durch das Staatliche Bauamt München 2, und der Ludwig-Maximilians-Universität München ausgelobt und koordiniert.

Durch den Beschluss war die angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München im Preisgericht durch die Teilnahme von Mitgliedern der Stadtratsfraktionen, durch den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 3 Maxvorstadt und durch die Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(I) Merk beim Wettbewerb sichergestellt.

Das Preisgericht hat am 24. und 25.01.2013 einstimmig einen 1. Preis im Städtebau und 1. Preis Nano-Institut an kleyer.koblitz.letzel.freivogel.architekten, Berlin mit Landespflanze AW Faust, Berlin vergeben.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung ist in seiner Sitzung am 29.01.2014 durch einen Beschluss über das Wettbewerbsergebnis und das weitere Vorgehen (Vorlagen Nr. 08-14 / V 13835) informiert worden und hat zugestimmt, dass das städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzept umgesetzt wird.

Für das Gelände besteht bereits Baurecht durch einen einfachen übergeleiteten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), in dem Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen festgesetzt sind. Im Übrigen müssen sich Gebäude planungsrechtlich entsprechend § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Der Neubau des Nano-Instituts wird derzeit auf dieser Grundlage realisiert. Der Freistaat beabsichtigt in absehbarer Zeit weitere Bauschnitte zu realisieren.

Die zeitlichen Unterschiede sind Resultat der öffentlichen Diskussion zum Erhalt der Bestandsgebäude und deren Integrierung in die Planung.

Da das städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzept des 1. Preisträgers sich zu großen Teilen allerdings nicht mehr im Rahmen des bestehenden Baurechts bewegt, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss soll die Umsetzung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzepts des Wettbewerbs sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals ermöglichen.

## **2. Ausgangslage**

### **2.1. Lage im Stadtgebiet, Planungsgröße und Eigentumsverhältnisse**

Das Gelände der Tierärztlichen Fakultät liegt im Stadtbezirk 3, Maxvorstadt zwischen Königinstraße, Veterinärstraße und dem Englischen Garten im Osten. Westlich der Königinstraße liegt der historische Stadtteil Schönfeld-Vorstadt. Im Süden in Verlängerung der Veterinärstraße liegt ein wichtiger Zugang in die Parkanlage des Englischen Gartens. Hierüber ist auch das Areal der Tierärztlichen Fakultät bislang erschlossen. Kern des Planungsgebietes ist das Flurstück Nr. 3417/0, Gemarkung München Sektion II mit einer Größe von 39.433 m<sup>2</sup>, welches im Eigentum des Freistaates Bayern ist.

### **2.2. Historische Entwicklung der Tierärztlichen Fakultät**

Am 10.03.1790 verfügte der bayerische Kurfürst Karl-Theodor die Gründung einer „förmlichen Thier-Arzney-Schule (École vétérinaire)“ am westlichen Rand des heutigen Englischen Gartens. Die „Thier-Arzney-Schule“ bekam dafür die sogenannte „Jesuitenwasch“ in der damals noch selbstständigen Gemeinde Schwabing zugewiesen. Das Areal war zuvor im Besitz der Jesuiten, später dann im Besitz des Malteserordens und diente sowohl der Wäschereinigung als auch als Erholungsort außerhalb der Stadt München. Zudem gab es bereits zu diesem Zeitpunkt an dieser Stelle Viehhaltung.

Im Zeitraum zwischen 1790 und 1810 wurden die Gebäude der Nutzung durch die Schule angepasst: das Wohnhaus wurde zum Direktions- und Schulgebäude umfunktioniert, die Kuh- und Schweineställe zum Tierspital, der Wagenschuppen zum Anatomiegebäude und das Waschhaus zur Lehrschmiede. Einzig das Eingangstor wurde neu gebaut, das heute unter Denkmalschutz steht. Die Schule wurde am 01. Februar 1810 unter der Regierung von König Maximilian I. Joseph neu organisiert und zur „Central-Veterinär-Schule“ für das gesamte Königreich erhoben und trug anschließend von 1852 bis 1890 den Namen „Königliche Central-Thierarzneischule“. Am 28.07. 1890 wurde anlässlich der 100-Jahrfeier die „Königliche Central-Thierarzneischule“ zur „Königlichen Tierärztlichen Hochschule“ ernannt.

Zwischen 1890-1914 wurden die größten Baumaßnahmen auf dem Areal vorgenommen: entlang der Königinstraße entstand das 150 m lange Hauptgebäude, ebenso wie ein neues Gebäude für Physiologie und Pharmakologie. Im Nordosten des Geländes wurden die Fakultät für kleine Haustiere und das Institut für Hufkunde und Hufkrankheiten sowie die Staatliche Lehrschmiede entlang der Königinstraße im Anschluss an das Hauptgebäude errichtet.

Seit 1914 beherbergt das Gelände die Tierärztliche Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität München. Als einzige Maßnahme zwischen den beiden Weltkriegen wurde im Jahr 1923 der Mittelbau aufgestockt.

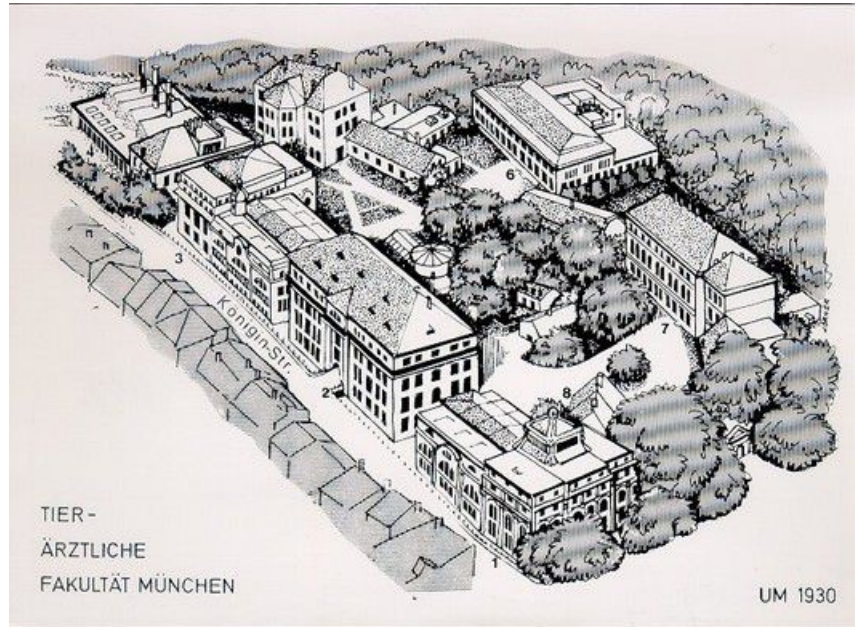


Abb. 1: Typus Villa und Angersituation vor dem 2. Weltkrieg

Während des Zweiten Weltkriegs blieb die Fakultät geschlossen. In den letzten Kriegsjahren wurden die Gebäude durch Bomben stark beschädigt.

Auf dem Gelände wurde im Laufe der fünfziger Jahre der Gebäudetrakt der Kliniken errichtet, in dem auch das pharmakologische Institut untergebracht ist. 1956/57 wurde die Fakultätsbibliothek am Südennde des Klinikkomplexes errichtet und 1960 der Neubau der Pathologie und der Tierhygiene eingeweiht. 1962 bezog die Anatomie neue Räume an der Stelle des Nordflügels der alten Fakultät. Teile der Fakultät fanden aber keinen Platz auf dem Stammgelände, so dass die Standorte Kaulbachstraße 37, Ecke Leopold-/Georgenstraße, das Lehr- und Versuchsgut in Oberschleißheim, das Gelände am Oberwiesenfeld und in Großhadern im Laufe der Jahre dazukamen.

Seit 1992 wird die Tierärztliche Fakultät Zug um Zug nach Oberschleißheim verlagert und das Areal dadurch frei für eine Umnutzung. Am Standort soll als Nachfolgenutzung die Fakultät für Physik etabliert werden.

Als 1790 die „förmliche Thier-Arzney-Schule (École vétérinaire)“ am Rand des heutigen Englischen Gartens gegründet wurde, war die Stadt München in ihrer Ausdehnung noch weit vom Gelände der Tierklinik entfernt.

Mit dem Ausbau der Ludwigstraße und dem Bau von Großprojekten wie Universität, Feldherrnhalle und Siegestor (zwischen 1840 und 1850) veränderte sich der Bereich wesentlich hin zur heutigen städtebaulichen Struktur.

Wie im vorangegangenen Kapitel bereits beschrieben, prägten etliche Baumaßnahmen daraufhin das Erscheinungsbild der Fakultät. Durch die Bombardierung im Zweiten Weltkrieg wurden die Gebäude stark beschädigt, überwiegend jedoch wieder aufgebaut. Die größte Veränderung des Geländes erfolgte in den 1950er Jahren mit der Erweiterung des Areals nach Norden hin auf die angrenzende Fläche der ehemaligen

Hofbaumschule und der Verlegung des Schwabinger Bachs nach Osten in seinen jetzigen Bachlauf.

In den darauf folgenden Jahrzehnten wurden bauliche Erweiterungen im kleineren Umfang durchgeführt.

### **2.3. Städtebauliche Bestandssituation, bestehende Nutzungen**

Insgesamt setzt sich das Areal heute aus heterogenen Baustrukturen mit unterschiedlicher Höhenentwicklung zusammen.

Im nördlichen Bereich der Königinstraße befinden sich zweistöckige Villenbebauung, südlich davon ein Grünzug des Englischen Gartens. Westlich der Königinstraße ist eine geschlossene Blockrandbebauung zu finden, die architektonisch sehr heterogen gestaltet ist. Sie ist durch vier- bis sechsgeschossige Bebauung fast durchgehend baulich geschlossen. Dominant sind hier besonders Satteldächer und vereinzelt Walmdächer.

### **2.4. Grünordnerische Bestandsanalyse**

#### **2.4.1. Orts- und Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zweier Geländestufen, der Hirschau-Stufe und der Altstadt-Stufe. Die Hangkante, die die nördliche Isartalau von den nördlichen Schotterfeldern trennt, verläuft im Planungsgebiet entlang der Königinstraße und wird zum Teil durch die Gebäude verdeckt und überspielt. Nur im südlichen Teil des Geländes macht der Graben zwischen dem alten Hauptgebäude und dem bis zu 3 m tiefer liegenden Areal die Isarhangkante heute noch spürbar. In dieser Geländezäsur liegt derzeit die Zufahrt zu einer Tiefgarage. Die Erhaltung der Geländemorphologie an dieser Stelle bzw. Sichtbarmachung der geomorphologischen Struktur der Stadt ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal für die weitere Planung.

Das Areal wirkt von der Königinstraße abgeschlossen, zum einen durch die langgestreckten Baukörper entlang der Königinstraße und die wenigen Ein-/ Zugänge, sowie durch den vorhandenen Geländesprung. Die Gebäude im südwestlichen Teil sind durch den o.g. Graben vom Straßenraum abgetrennt, die Bauten der 1950er Jahre im Süd-Osten durch eine ca. zwei Meter hohe Mauer zum Englischen Garten, die durch die Tierkliniknutzung notwendig geworden war. Weiter nördlich weitet sich der Straßenraum der Königinstraße platzartig auf. Von Norden nach Süden schauend ist durch die Aufweitung des Straßenraums eine Sichtbeziehung zur St.-Ludwigs-Kirche entstanden, die in der Planung zu berücksichtigen ist. Der Platzbereich ist bis auf eine Linde in einem Pflanztrog vollständig versiegelt und wird von den Studierenden, vor allem im Bereich des Äskulap-Schlangen-Brunnens, der umlaufend eine Sitzgelegenheit bietet, als Aufenthaltsbereich genutzt. Das Gelände grenzt im Osten und Süden direkt an den Englischen Garten an, verfügt aber im Osten über keinen direkten Zugang zu diesem. Zum Englischen Garten hin wirkt das Gelände durch die rückwärtigen Gebäudeseiten, Mauern und Außenflächen ungeordnet und wenig attraktiv.

#### **2.4.2. Naturhaushalt und Versiegelung**

Der höchste Grundwasserstand HW-40 liegt bei 506,80 m ü. Normalnull(NN), d.h. ca. 2,20 m unter Geländeoberkante. Der große Grundwasserstrom im Bereich der Tierklinik verläuft von West nach Ost in Richtung Isar. Insgesamt wird die



Grundwassersituation auf dem Gelände an der Königinstraße durch das Wasserwirtschaftsamt als unproblematisch eingestuft. Obwohl das Gelände nahe der Isar liegt, gehört es dennoch nicht zum Überschwemmungsgebiet und somit ist dort kein Hochwasser zu erwarten.

An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft der Schwabinger Bach als Teilgrenze zum Englischen Garten. Die Bäche im Englischen Garten sind reguliert und treten deshalb nicht über ihre Ufer.

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem sowohl aus lufthygienischer als auch thermischer Sicht hoch belasteten Innenstadtbereich und dem Englischen Garten. Dieser hat aus stadtklimatischer Sicht eine wesentliche innerstädtische Ausgleichsfunktion.

Bei Temperaturmessfahrten wurden zwischen dem Englischen Garten und der angrenzenden Bebauung, bei den aus bioklimatischen Gründen besonders wichtigen Nachtstunden, Unterschiede von mehr als 5° C festgestellt.

Konkrete Werte zur Luftschadstoffbelastung liegen für diesen Bereich nicht vor, es ist aber davon auszugehen, dass die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV eingehalten werden.

Die derzeitige Nutzung auf dem Gelände der Tierärztlichen Fakultät ist in der Nachbarschaft zuweilen olfaktorisch (Geruch) wahrnehmbar.

Das Areal ist derzeit zu mehr als 50 % versiegelt.

### **2.4.3. Vegetation und Biotopfunktion**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzverordnung und ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Isarauen“.

Teilflächen des Planungsgebietes sind in der Biotopkartierung der LHM, Stand 2000 aufgeführt:

- Biotop M-0120 – 'südlicher Englischen Garten'. Bäume auf dem Gelände der tiermedizinischen Klinik, werden, aufgrund des vorhandenen Kronenschlusses mit dem Baumbestand des Englischen Gartens sowie der gleichwertigen Artenzusammensetzung, dieser Biotopfläche zugeschlagen.  
Der Englische Garten wird im Arten- und Biotopschutzprogramm der LHM (Stand 2003) als überregional bedeutsamer Lebensraum ausgewiesen.
- Biotop Nr. M-0600 – 'Bäume um Leopold- und Ludwigstraße' mit 34 Teilflächen (TF) für das Tierklinikgelände werden in den TF 19, 20 und 33 einzelne Pappeln oder Pappelreihen und in der TF 34 ein Spitz-Ahorn mit Stammdurchmessern zwischen 50 cm und 100 cm (~ Stammumfang (StU) 180 - 315 cm) kartiert.  
Dieser Biotop wird im Arten- und Biotopschutzprogramm als lokal bedeutender Lebensraum ausgewiesen.

Für das gesamte Planungsgebiet und den angrenzenden Bereich des Englischen Gartens erfolgte eine detaillierte Kartierung und Bewertung des Baumbestandes. Die überwiegenden Baumarten sind Berg- und Spitz-Ahorn sowie Pappeln und Eschen, als Besonderheiten finden sich eine Flügelnuss und ein

Kuchenbaum (*Cercidifillum japonicum*) auf dem Grundstück. Die mächtigsten Bäume weisen Stammumfänge bis zu 3,5 m und 4 m auf, die sich auf dem Grundstück befindlichen Pappeln haben ihren Alterszenit bereits weitgehend erreicht.

Der an das Planungsgebiet angrenzende Schwabinger Bach ist in der Art der Gewässer des Englischen Gartens künstlich gefasst und mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

In der Gebäudebrüterdatei der Landeshauptstadt München sind das Gebäude Königinstraße 8 als Lebensstätte für den Mauersegler und die Gebäude Königinstraße 12 und Veterinärstraße 13 als Lebensstätten für die Rauchschnalbe geführt.

#### **2.4.4. Erholungs- und Freiflächensituation**

Die Freiflächen der Tierklinik werden zum einen für den ruhenden Verkehr als Stellplätze genutzt oder werden als betriebsnotwendige Flächen wie offene Ställe und Dunglagerung verwendet. Zum anderen stehen die Freiflächen auch für Beschäftigte, Studierende und Kundschaft zur Verfügung. Als Aufenthaltsflächen mit Erholungsfunktion, vor allem für die Studierenden, dienen die Wiese vor dem Institut für Mikrobiologie sowie die Platzfläche vor dem westlichen Eingang, am Aesculap-Schlangenbrunnen.

Die Versorgung der Umgebung mit öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen ist durch die Nähe zum Englischen Garten als ausreichend zu bezeichnen, ein zusätzliches Angebot zur Bedarfsdeckung ist nicht ableitbar. Mit dem angrenzenden Englischen Garten und den urbanen Plätzen des Geschwister-Scholl-Platzes sowie dem Professor-Huber-Platz werden in unmittelbarer Nähe vielfältig nutzbare Freiflächen angeboten.

#### **2.5. Erschließung**

Das Planungsgebiet ist durch die Lage im Innenstadtbereich gut erschlossen. Das Gelände wird über die Veterinärstraße erschlossen, die südlich des Geländes endet und mittels Schranke nur Berechtigten den Zugang auf das Gelände gewährt. Weder Zu- noch Abfahrt auf das Klinikgelände ist entlang der Königinstraße möglich. Das Gelände ist in sich abgeschlossen und nur an wenigen Stellen zugänglich. Es gibt im Osten zum Englischen Garten hin keinen Zugang und auch im Norden des Geländes existiert lediglich ein kleines Gartentor, das verschlossen ist. Eine Mauer und der Schwabinger Bach bilden Barrieren zum Englischen Garten. Auch entlang der Königinstraße ist das Tierklinikgelände mit Brüstungsmauern und Zaunelementen abgegrenzt, die Ausnahme stellt der Vorplatz vor dem nördlichen Lehrgebäude dar.

##### **2.5.1. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Durch seine innenstadtnahe Lage ist das Gelände der Tierklinik mit dem ÖPNV sehr gut erreichbar. Es besteht Anschluss an das U-Bahn-Netz mit den Linien U 3 (Moosach - Fürstenried West) und U 6 (Garching-Hochbrück - Klinikum Großhadern). Die U-Bahn-Haltestelle Universität liegt in 300 m Entfernung (Luftlinie) zur Tierklinik. Das Planungsgebiet liegt damit im fußläufigen Haltestelleneinzugsbereich für Kernzonen (600 m Radius für U- und S-Bahnen bzw. 300 m Radius für Straßenbahnen und Busse).

### **2.5.2. Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Gelände ist über das umliegende Straßennetz für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gut erschlossen. Es kann über die Königinstraße von Süden und die Veterinärstraße angefahren werden.

Mit Umzug der kompletten Tierärztlichen Fakultät wird der derzeit vorhandene Schwerlastverkehr aufgrund der Tiertransporte hier entfallen. In Verbindung mit dem wegfallenden Kundenverkehr wird dies zu einer Verkehrsmengenreduzierung in diesem Stadtbereich und zu einer grundsätzlichen Entlastung führen.

### **2.5.3. Rad- und Fußgängerverkehr**

Fuß- und Radwegrouten verlaufen entlang der Königinstraße sowie in Verlängerung der Veterinärstraße und Ohmstraße in den Englischen Garten.

Mit dem Fahrrad ist das Gelände über Fahrrad-Haupttrouten auf Radwegen von der Ludwigstraße sowie über den Englischen Garten nach Süden und Norden hin sehr gut angebunden. Eine Fahrradnebenroute in Nord-Südrichtung verläuft in der Königinstraße als Radverkehr in Straßen mit Mischverkehr.

An der Königinstraße gibt es für die Gebäude der Tierklinik Königinstraße 8, 10, 12, 14, 16 und 18 direkte Gebäudeeingänge. Einen allgemein ablesbaren Hauptzugang gibt es nicht.

### **2.5.4. Ruhender Verkehr**

Das Planungsgebiet liegt in der Zone 2 der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung StPIS) vom 19.12.2007.

Auf dem Gelände der Tierärztlichen Fakultät stehen derzeit oberirdisch ca. 110 Stellplätze zur Verfügung und ca. 10 Stellplätze in Garagen. Sie sind auf dem gesamten Areal verteilt und den jeweiligen Gebäuden zugeordnet. Der Bedarf, ausgelöst durch die bestehenden Nutzungen, beziffert sich auf 45 Stellplätze. Der Bedarf ist somit mehr als gedeckt.

Die Tierklinik liegt weiterhin im Parkraummanagementgebiet Giselastraße und grenzt an das Parkraumgebiet Schönfeldviertel an.

### **2.5.5. Technische Infrastruktur**

Die für die Erschließung des Gebietes erforderlichen technischen Infrastruktureinrichtungen sind aufgrund der bereits bestehenden Bebauung vorhanden.

## **2.6. Altlasten, Emissionen, Immissionen**

### **2.6.1. Altlasten**

Das Gelände der Tierärztlichen Klinik ist im Altlastkataster der Landeshauptstadt München als Verdachtsfläche eingetragen. In diesem Zusammenhang durchgeführte Untersuchungen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt haben jedoch den anfänglichen Verdacht nicht bestätigt.

### **2.6.2. Emissionen**

Die Tierärztliche Fakultät dient bisher einerseits Forschung und Lehre, andererseits auch dem Heilen und Pflegen von Tieren, wie auch der Tierpathologie. Es finden regelmäßig Tieranlieferungen statt; im pathologischen Fall werden auch Rinder und Großtiere wie Elefanten und Giraffen angeliefert. Dies geht mit Geruchs- und Geräuschemissionen einher. Hinzuweisen ist in dem Zusammenhang auf die Verkehrslärmbelastung durch große Lkws für Tiertransporte und Futtermittellieferungen sowie auf die Geruchsbelästigung, die der Aufenthalt von Tieren auf dem Gelände zwangsweise mit sich bringt.

Durch die zukünftige Verlagerung der Tierärztlichen Fakultät nach Oberschleißheim und eine neue Belegung der Grundstücksfläche mit Institutsnutzungen der LMU, wie der Physik, ergibt sich eine deutlich verbesserte Situation für die Umgebung, da die bisherigen spezifischen Emissionen entfallen werden.

### **2.6.3. Immissionen**

Das Planungsgebiet ist betroffen von Immissionen, verursacht durch Lärm aus dem Straßenverkehr. Anzumerken ist jedoch, dass die Belastung der angrenzenden Königinnenstraße durch motorisierten Quell- und Zielverkehr als vergleichsweise gering zu betrachten ist.

Immissionen durch Feinstaub verhalten sich in Relation zur Lärmbelastung. Somit ist diese Belastung aufgrund der relativ geringen Lärmbelastung vernachlässigbar.

- Der Englische Garten wird durch die zeitweise intensive Erholungsnutzung als Emittent für Freizeitlärm in Erscheinung treten, dies ist jedoch im Kontext mit den geplanten Nutzungen unkritisch zu sehen.

## **2.7. Planerische und rechtliche Ausgangssituation**

### **2.7.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Planungsgebiet wie folgt dar:

- das Grundstück des Freistaates Bayern mit der Tierärztlichen Fakultät ist Sondergebiet Hochschule,
- westlich entlang der Königinnenstraße ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie überlagernd Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung,
- nördlich, östlich und südlich als Allgemeine Grünfläche

Der integrierte Landschaftsplan stellt als nachrichtliche Übernahmen in Nord-Süd-Richtung entlang der östlichen Kante der Königinnenstraße das Landschaftsschutzgebiet „Isarauen“, den hier gleichfalls bestehenden Regionalen Grünzug sowie etwa in der Mitte des Geländes eine Hangkante dar.

Ferner ist über die Veterinärstraße eine örtliche Grünverbindung zur Ludwigstraße dargestellt, die an das südliche Ende des Planungsgebietes anschließt.

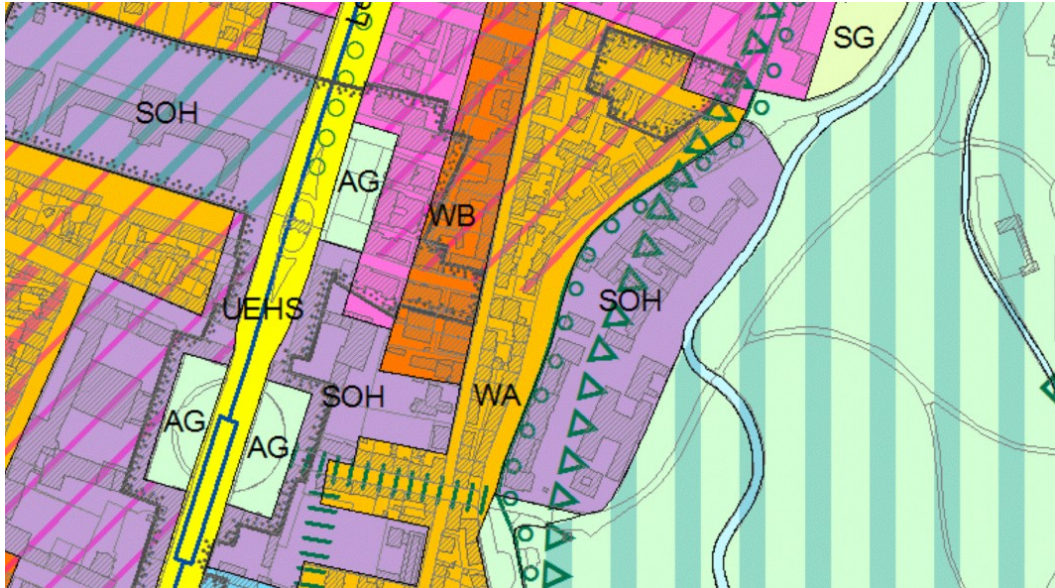


Abb.2: Auszug geltender Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung  
(Quelle: GeoInfoWeb)

### 2.7.2. Planungsrechtliche Situation

Der für das Gelände bestehende einfache Bebauungsplan gem. § 30 Abs.3 BauGB setzt entlang der Veterinärstraße und Königinstraße eine Straßenbegrenzungslinie, im südlichen Teil des Geländes bis auf Höhe Schackstraße um 5 m zurückgesetzt eine Baulinie sowie im nördlichen Teil mit einer platzartigen Aufweitung des Straßenraumes eine Baugrenze fest. Auf Höhe der Ohmstraße im Norden wird der Straßenraum durch eine Baulinie räumlich wieder eng gefasst. Die straßenbegleitenden Baulinien und Baugrenzen bilden, zusammen mit den auf dem Gelände gesetzten rückwärtigen Baugrenzen, ein geschlossenes Bauraumgefüge, das im wesentlichen den heutigen Gebäudebestand umfasst.

Im Übrigen kann das Gebiet entsprechend § 34 BauGB beurteilt werden.



Abb. 3: Auszug Bauliniengefüge (Quelle: GeoInfoWeb)

### 2.7.3. Landschaftsschutzgebiet

Das gesamte Planungsgebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Isarauen“ und beinhaltet einige lineare Strukturen des Biotops M-0600 sowie einen Randbereich des Biotops M-0120 „Englischer Garten“. Das Landschaftsschutzgebiet „Isarauen“ überlagert das Planungsgebiet als im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB.

### 2.7.4. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet selbst befindet sich ein in die Denkmalliste der Landeshauptstadt München eingetragenes Einzelbaudenkmal:

Portal der Tierärztlichen Klinik

Veterinärstraße 13,

Portal, freistehendes, dreiteiliges, klassizistisches Tor mit Dreiecksgiebel und Reliefemblem, von Franz Thurn, 1790, vielleicht nach Entwurf von Friedrich Ludwig von Sckell. (Denkmalnummer: D-1-62-000-7204)



Abb. 4: Foto aus der Denkmalliste

Das Portal befindet sich am südlichen Ende des Geländes der Tierärztlichen Fakultät und wird nicht mehr als Durchfahrt genutzt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat die baulichen Anlagen auf dem Areal der Tierärztlichen Fakultät der Universität 2002 geprüft und festgestellt, dass zum damaligen Zeitpunkt außer o.g. Portal keine der Bauten die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - (DSchG) erfüllt.

Auf dem Grundstück Königinstraße 12 befindet sich eine Brunnenanlage, die der Bildhauer Lothar Dietz 1958 geschaffen hat. Außerdem existiert auf dem Gelände die Figur des Panthers des Bildhauers Fritz Behn. Beide sind auf ihre mögliche Denkmaleigenschaft zu prüfen.

Die Umgebung der Tierärztlichen Fakultät in der Königinstraße ist in herausragender Weise von wichtigen Denkmälern der Landeshauptstadt München geprägt, folgende Einzeldenkmäler und Ensembles sind in der Denkmalliste der Landeshauptstadt München eingetragen:

- das Ensemble Ludwigstraße mit Odeonsplatz (Ensemblenummer: E-1-62-000-31),
- die Prachtbauten entlang der Ludwigstraße wie die Staatsbibliothek (Denkmalnummer: D-1-62-000-4106), verschiedene Ministerien (z.B. Denkmalnummern: D-1-62-000-4094 und D-1-62-000-4929)
- das Universitätshauptgebäude am Geschwister-Scholl-Platz (Denkmalnummer: D-1-62-000-2149), die Gebäude am Professor-Huber-Platz (Denkmalnummern: D-1-62-000-5610, D-1-62-000-5611) und die St.-Ludwigs-Kirche (Denkmalnummer: D-1-62-000-4110)
- Königinstraße 22 (Denkmalnummer: D-1-62-000-3541)
- Königinstraße 24 (Denkmalnummer: D-1-62-000-3543)
- Königinstraße 26 (Denkmalnummer: D-1-62-000-9856)
- Königinstraße 28 (Denkmalnummer: D-1-62-000-7880)
- Königinstraße 81 (Denkmalnummer: D-1-62-000-3550)
- Königinstraße 69 (Denkmalnummer: D-1-62-000-3549)
- Königinstraße 51 (Denkmalnummer: D-1-62-000-3548)

Östlich angrenzend an das Planungsgebiet erstreckt sich der Englische Garten, der in der Denkmalliste als Einzeldenkmal wie folgt geführt ist: Englischer Garten (Denkmalnummer: D-1-62-000-1545), Volkspark Landschaftsgarten, syn. Landschaftspark.

### **2.7.5. Wesentliche Satzungen und Verordnungen**

Das Planungsgebiet liegt insbesondere im Geltungsbereich folgender baurechtlich relevanter Satzungen und Verordnungen der Landeshauptstadt München:

- Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung) vom 18.04.1990, zuletzt geändert am 13.01.2009,
- Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Gestaltungs- und Begrünungssatzung) vom 08.05.1996,
- Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom 19.12.2007
- Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 06.08.2012,
- Satzung über die Benützung der Entwässerungseinrichtungen der Landeshauptstadt München (Entwässerungssatzung) vom 14.02.1980, zuletzt geändert am 19.01.2015,
- Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 18.01.2013.

### **3. Planungsziele**

Im Grundsatzbeschluss vom 27.06.2012 (Vollversammlung - RIS-Nr. 08-14 / V 09287) wurden Planungsziele benannt, die im vorliegenden Aufstellungsbeschluss weitgehend übernommen, konkretisiert und durch die Ziele des Wettbewerbs ergänzt werden:

- Entwicklung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes für den zukünftigen Campus an der Königinstraße der Ludwig-Maximilians-Universität unter Berücksichtigung des besonderen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kontextes sowie der sukzessiven langfristigen Umsetzung;
- Schaffung und Sicherung von qualitativ vollen Grün- und Freiflächen für die künftigen Nutzerinnen und Nutzer;
- Aufwertung des Straßenraumes der Königinstraße und ggf. des Grünraums, unter besonderer Beachtung der Hangkante und der Sichtbeziehung im Bereich der platzartigen Aufweitung;
- Adressbildung für die zukünftige universitäre Nutzung, qualitative Aufwertung und Integration in das Stadtgefüge durch verbesserte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit;



- Sicherung einer Quermöglichkeit für die Allgemeinheit durch das Gelände mit Anschluss an die Schackstraße und an das bestehende Wegenetz des Englischen Gartens;
- Stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrs;
- Ausbildung einer 'Grünen Terrasse' im Bereich der südlichen Hangkante als Aufenthaltsbereich mit hoher Qualität;
- stärkere Öffnung des Geländes zum Englischen Garten;
- Erhalt des schützenswerten Baumbestandes, wo möglich;
- Nachweis der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage

#### **4. Planungskonzept**

##### **4.1. Städtebauliche und freiraumplanerische Grundidee**

Das Konzept des 1. Preisträgers sieht den Abbruch der Bebauung entlang der Königinstraße vor. Durch die geplanten Solitärbauten entlang der Königinstraße entsteht eine Öffnung des Campus zur Straße und damit auch zur Stadt. Die im rückwärtigen Grundstücksteil platzierten Gebäude bilden zwar eine bauliche Kante, erlauben durch ihre gezielte Anordnung jedoch vielfältige Blickbeziehungen zum Englischen Garten.

Alle entlang der Königinstraße platzierten Baukörper sind parallel zur Straße orientiert und beherbergen bis auf das Nanozentrum die übergeordneten Gemeinschaftsnutzungen. Die Bibliothek im Süden und das Belvedere im Norden mit Nano-Institut und Hörsaalzentrum nehmen dabei Bezug auf die grüne Isarhangkante in signifikanter Weise auf.

Alle Baukörper und ihre Nutzungen nutzen den Geländesprung der Isarhangkante. Sie bilden damit ein selbstverständliches Gelenk zwischen städtischem Plateau und dem darunterliegenden Parkniveau. Erschlossen von der Königinstraße verknüpfen sie über großzügige Ober- und Unterfoyers die Stadtebene mit dem Park. Die Sequenz der Institutsgebäude tritt demgegenüber klar von der Hangkante zurück und bildet eine dicht gestaffelte Raumkante entlang einer internen Magistrale. Am Bogen des Schwabinger Baches wird der Takt der Bauten unterbrochen, es entsteht ein inszenierter Blick zum Augarten.

##### **4.2. Realisierung in mehreren Bauabschnitten und Rahmenplanung**

Die Realisierung des Entwicklungscampus Königinstraße soll in 4 Bauabschnitten erfolgen. Das Nano-Institut bildet als erster Bauabschnitt (BA) den Beginn einer baulichen Neuorientierung. Es wird aber dennoch städtebaulich so gesetzt, dass es auch über einen längeren Zeitraum mit den Bestandsbauten an der Königinstraße harmoniert. Mit seiner internen großen Freitreppe ermöglicht das Nano-Institut zugleich einen öffentlich Weg zum unteren Campusniveau.

Der zweite Bauabschnitt sieht die Realisierung von zwei Baukörpern im südöstlichen Teil des Planungsgebietes, Baufeld 3, (siehe Abb.5) entlang der Grenze zum Englischen Garten vor. Hier können zwei Institutsgebäude mit einer gemeinsamen

Tiefgarage entstehen.

Die Erweiterung dieser Achse soll im dritten Bauabschnitt durch drei weitere Baukörper realisiert werden. Zwei Gebäude schließen sich direkt an die Struktur des 2. Bauabschnittes an. Das dritte Gebäude wird mit Abstand in den nordöstlichen Teil des Grundstückes an der Grenze zum Englischen Garten platziert.

Der finale Zustand wird durch den vierten Bauabschnitt geschaffen. Der Abbruch der Bestandsbebauung entlang der Königinstraße ermöglicht die Umsetzung von 3 weiteren Gebäuden in unterschiedlicher Größe entlang der Königinstraße. Hier entsteht das neue Hörsaalzentrum mit Cafeteria und die Kindertagesstätte. Mit Fertigstellung der erforderlichen Institutsgebäude ist das Hörsaalzentrum mit der großen Freitreppe und der Ausbildung des Belvederes das neue kommunikative Zentrum des Campus. Die kleine Kindertagesstätte schließt wie selbstverständlich an die nördliche Villenstruktur der Königinstraße an. Sie wird über einen eigenen Vorplatz von der Königinstraße erschlossen und nutzt – wie alle anderen Gebäude auch – den Geländesprung der Isarhangkante. Sie hat eine klare städtische Adresse, wohingegen alle Aufenthaltsräume zur Parkseite orientiert sind.



Abb. 5: Bauabschnitte eins bis vier

#### 4.3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung soll „Sondergebiet Hochschule“ festgesetzt werden. Neben den Institutsgebäuden sollen eine Betriebskindertagesstätte, eine Cafeteria sowie zusätzlich eine Bibliothek ermöglicht werden.

Das Maß der Nutzung soll dem überarbeiteten Wettbewerbsergebnis entsprechend festgesetzt werden.

Dabei sind die Gebäude im hinteren Teil zum Englischen Garten hin vier- bzw. fünfgeschossig, die Gebäude zur Königinstraße fünfgeschossig.

Bei einer Grundfläche von circa 11.200 m<sup>2</sup> soll eine Geschossfläche von 49.200 m<sup>2</sup> generiert werden.

#### **4.4. Bauweise, Höhenentwicklung und Dachformen**

Die vorgesehene Planung des Entwicklungscampus Königinstraße mit seinen acht Solitärbaukörpern und der geplanten Höhenentwicklung greift die Maßstäblichkeit und die städtebauliche Struktur der Umgebung auf und stellt eine Verbindung mit dem Englischen Garten her.

Die geschlossene Bauweise westlich der Königinstraße wird durch die neuen Baukörper aufgebrochen und eine neue bauliche Struktur östlich der Königinstraße geschaffen.

Zum Englischen Garten hin durch den Geländeversprung flacher werdend nimmt die Planung den Übergang zwischen Parkfläche und baulicher Struktur westlich des Planungsgebietes auf.

Zusätzlich erlaubt die Öffnung der baulichen Kante östlich der Königinstraße eine visuelle Verbindung zwischen Stadtstruktur und Englischem Garten.

Östlich der Königinstraße sollen überwiegend Flachdächer entstehen, die sich in der Höhenentwicklung dem Baumbestand des Englischen Gartens unterordnen.

#### **4.5. Verkehr, Stellplätze**

Die Anfahrt des Geländes erfolgt wie bisher ausschließlich von der Veterinärstraße, eine zusätzliche Anbindung im Norden wird im weiteren Verfahren geprüft. Der Rettungs- und Lieferverkehr verläuft bis zur unteren Ebene des Geländes, Pkws werden vor dem Campus mit der Tiefgarageneinfahrt im Süden abgefangen. In Verlängerung der Schackstraße wird eine unpräzise, fußläufige Querung des Geländes angeboten, die sich ohne große Geste in das Wegesystem des Englischen Gartens einbindet. Stellplätze werden ober- und unterirdisch hergestellt. Der Hauptteil der geforderten Stellplätze sollen in einer Tiefgarage unter der Freifläche parallel zur Königinstraße untergebracht werden. Auf dem Gelände sind an den Gebäudekomplexen einzelne Stellplätze für behindertengerechtes Parken und Be- und Entladen vorgesehen.

#### **4.6. Grünordnung**

Wesentliches Element des Planungskonzepts ist eine großzügige Grünfläche entlang der Königinstraße, die mit den vorgesehenen Terrassen die bestehende Hangkante erlebbar machen und gut nutzbare Freiflächen in den Stadtraum hineinzieht. Durch die neue Baukörperanordnung im nördlichen Teil des Planungsgebietes können Anforderungen an den Freiraum, die sich aus der Campusnutzung ergeben, gut mit einer Freiflächengestaltung im Sinne des angrenzenden Englischen Gartens verbunden werden. Durch die Anordnung der Gebäude im Süden, entsteht eine klare bauliche Kante zum Englischen Garten, was gleichzeitig eine Verstärkung des anschließenden Baumbestandes ermöglicht.

Der Baumbestand auf dem Baugrundstück wird, soweit baubedingt möglich, überwiegend erhalten werden. Der Baumbestand der im Bereich der neuen Bauräume für die Erstellung der Neubauten gefällt werden muss, wird durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen und durch weitere Baumpflanzungen im Zuge der Neugestaltung der Freianlagen ergänzt. Dabei soll sichergestellt werden, dass sich die Baukörper im Ostteil des Planungsgebiets der Höhe der Bestandsbäume im Englischen Garten unterordnen. Die Dächer der Neubauten werden mit einer extensiven Dachbegrünung verse-

hen. Neuversiegelung soll nur in dem für das Baugebiet unbedingt notwendigen Umfang vorgesehen werden.

#### Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Planungsgebiet hat Baurecht aufgrund des bestehenden Bauraumgefüges und nach § 34 BauGB. Für die Ermittlung des Eingriffs kann somit nur die Baurechtsmehrung, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, herangezogen werden. Eine entsprechende Überprüfung hinsichtlich des Eingriffs und des ggf. zu leistenden ökologischen Ausgleichs wird im Laufe des Verfahrens durchgeführt.

### 5. Weiteres Vorgehen

Die Umsetzung des ersten Bauabschnittes erfolgt derzeit. Ein entsprechender Antrag im Zustimmungsverfahren wurde im August 2014 bei der Landeshauptstadt München eingereicht. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2019 geplant. Auf Grundlage des Bebauungsplans ist der zweite Bauabschnitt vorgesehen. Die sukzessive Realisierung der weiteren Bauabschnitte auf Basis dieses Bebauungsplanes ist vom Staatshaushalt abhängig und zeitlich derzeit noch nicht genauer darstellbar.

### 6. Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Die vom Freistaat vorgesehene Neustrukturierung und Neubebauung ist grundsätzlich eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt ein Sondergebiet Hochschule dar, somit ist die geplante Nutzung aus dem FNP abgeleitet.

Die Grundstücksfläche beträgt 39.433 m<sup>2</sup>. Es soll eine Geschossfläche (GF) von ca. 49.200 m<sup>2</sup> und eine Grundfläche von insgesamt ca. 25.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Diese setzt sich zusammen aus der Summe der Grundflächen der einzelnen Bauabschnitte 1 bis 4 (ca. 11.000 m<sup>2</sup>), den oberirdischen Stellplätzen mit ihren Zufahrten (ca. 11.000 m<sup>2</sup>), Nebenanlagen im Sinne des § 14 der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage - ca. 3.000 m<sup>2</sup>). Die Abwägung hinsichtlich der Verträglichkeit dieser Nutzungsdichten erfolgt im durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.

Zur Klärung, ob ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden kann, ist bei einer geplanten Grundfläche (GR) von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien überschlägig zu prüfen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Kriterien hierfür sind die in der Anlage 2 des BauGB genannten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zusammen mit den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Vorprüfung des Einzelfalls zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens durchführen.

## **7. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)**

Der Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) wurde am 06.07.2016 das Vorhaben des Freistaates Bayern vorgestellt. Die Planung löst keine Infrastrukturmaßnahmen sowie keine Lasten und Kosten bei der Landeshauptstadt München im Sinne der SoBoN-Grundsätze aus. Daher finden die Regelungen und Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung keine Anwendung.

## **8. Sachstand CSU-Antrag: Erhalt der historischen Gebäude**

Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 00655 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 22.10.2015, in der der Erhalt eines Teils der historischen Gebäude der Tierklinik an der Königinstraße gefordert wurde, wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 03.05.2017 abschließend behandelt.

Es wurde vom Stadtrat gemäß Ziffer 1 des Antrages der Referentin der Bericht zur Kenntnis genommen, dass die Gebäude der Tierärztlichen Fakultät am Englischen Garten nicht erhalten werden können. Der Bayerische Landtag hat sich bereits mit einem inhaltsgleichen Sachverhalt aufgrund einer im Jahr 2015 eingereichten Petition in seiner Sitzung am 09.11.2016 abschließend befasst und dieser nicht stattgegeben. Trotz dieses Verfahrensausgangs hat sich der Freistaat mit den Petenten darauf vereinbart, unabhängig von einer möglichen Denkmaleigenschaft sowohl den Brunnen mit Äskulap-Schlange als auch den eingeschossigen Bibliotheksbau zu erhalten.

In der Sitzung hat die CSU-Fraktion den nachfolgend zitierten Änderungsantrag (Antragsnummer: 14-20 / A 03075) eingereicht, der mehrheitlich beschlossen wurde:

„Ziffer 2 neu: Die Landeshauptstadt München appelliert an die Verantwortlichen des Freistaats Bayern nochmals zu überprüfen, ob die historischen Gebäude der Tierklinik in die Neubauplanung integriert werden können. An diesen Überprüfungen sind die fachkundigen Behörden der Landeshauptstadt München zu beteiligen.“

Der Bayerische Staatsminister für Bildung und Kultus, Wirtschaft und Kunst, Dr. Spaenle, ließ den Erhalt der Gebäude nochmals überprüfen. Sein Ministerium kam zu dem Ergebnis, dass an dem vom Bayerischen Landtag unterstützten Vorschlag und somit an der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses festgehalten werden soll.

Das Ergebnis der Untersuchung des Freistaates ist diesem Beschluss angehängt. (ANLAGE 3)

## **9. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Der Bezirksausschuss des 3. Stadtbezirks Maxvorstadt wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse i.V.m. dem Katalog der Fälle der Entscheidungen, Anhörungen und Unterrichtungen der Bezirksausschüsse (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung) Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 angehört.

Der **Bezirksausschuss des 3. Stadtbezirks Maxvorstadt** hat sich in der Sitzung vom 12.09.2017 mit der Planung befasst und folgende Stellungnahme abgegeben.

„Der Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt befasste sich in seiner Sitzung am 12.09.2017 mit der o.g. Angelegenheit und hat dem Aufstellungsbeschluss mehrheitlich zugestimmt. Als Wunsch und Anregung des Bezirksausschusses wurden alle Beteiligten darum gebeten zu prüfen, ob in der geplanten Tiefgarage die Möglichkeit besteht, Stellplätze für Anwohner auszuweisen.“

**Stellungnahme:**

Die Möglichkeit, in der geplanten Tiefgarage Anwohnerstellplätze auszuweisen, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Der Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirks Altstadt-Lehel wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse i.V.m. dem Katalog der Fälle der Entscheidungen, Anhörungen und Unterrichtungen der Bezirksausschüsse (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung) Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 als direkt an das Planungsgebiet angrenzender Bezirksausschuss angehört.

Der **Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirks Altstadt-Lehel** hat sich in der Sitzung vom 19.09.2017 mit der Planung befasst und folgende Stellungnahme abgegeben .

„Der Bezirksausschuss 01 Altstadt-Lehel befasste sich in seiner Sitzung am 19.09.2017 mit o.g. Thema und stimmt diesem einstimmig mit folgender Maßgabe zu: Besondere Beachtung des Teil-Erhalts der den Ort und die Funktion des Areals charakterisierenden Gebäude. Die Position des BA 3 Maxvorstadt wird unterstützt.“

**Stellungnahme:**

Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 00655 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 22.10.2015, in der der Erhalt eines Teils der historischen Gebäude der Tierklinik an der Königinstraße gefordert wurde, wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 03.05.2017 abschließend behandelt. Der Bayerische Staatsminister für Bildung und Kultus, Wirtschaft und Kunst, Dr. Spaenle, ließ den Erhalt der Gebäude nochmals überprüfen. Sein Ministerium kam zu dem Ergebnis, dass an dem vom Bayerischen Landtag unterstützten Vorschlag und somit an der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses festgehalten werden soll.

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse i.V.m. dem Katalog der Fälle der Entscheidungen, Anhörungen und Unterrichtungen der Bezirksausschüsse (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung) Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 als direkt an das Planungsgebiet angrenzender Bezirksausschuss angehört.

Der **Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann** hat sich in der Sitzung vom 19.09.2017 mit der Planung befasst und der Vorlage einstimmig zugestimmt.

Die Bezirksausschüsse des 3. Stadtbezirks Maxvorstadt sowie die beiden direkt angrenzenden Stadtbezirke 1 Altstadt-Lehel und 12 Schwabing-Freimann haben Abdrücke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Für den im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 22.09.2017, Maßstab 1 : 5.000, schwarz umrandeten Bereich östlich der Königinstraße, nördlich der Veterinärstraße und westlich des Englischen Gartens ist ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, eine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) durchzuführen, um die Anwendbarkeit eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der Anlage 2 des Baugesetzbuches zu prüfen. Erst nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls steht fest, ob der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 aufgestellt werden kann.
3. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.  
Den im Vortrag unter den Ziffern 3 und 4 formulierten Planungszielen, dem Nutzungskonzept und den Eckdaten sowie dem unter Ziffer 5 vorgeschlagenen weiteren Vorgehen wird zugestimmt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister

Die Referentin

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin



**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II / 23 V**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 1
3. An den Bezirksausschuss 3
4. An den Bezirksausschuss 12
5. An das Kommunalreferat
6. An das Baureferat
7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
8. An das Kulturreferat
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Sozialreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/42
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22P
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/24B
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/2
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/6  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23V