

Telefon: 0 233-27153
25102
25299
Telefax: 0 233-24213

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

**- Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher
Satzungsbeschluss -**

Stadtbezirk 3 Maxvorstadt

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00427

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 01.07.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	1
A.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).	1
B.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	14
C.) Beteiligung der Bezirksausschüsse.....	19
II. Antrag der Referentin.....	20
Entwurf Satzungstext.....	21
Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung.....	30
III. Beschluss.....	64

-
Telefon: 0 233-27153
25102
25299
Telefax: 0 233-24213

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

**- Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher
Satzungsbeschluss -**

Stadtbezirk 3 - Maxvorstadt

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00427

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan M=1 : 5000
3. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126 (nicht maßstabsgerechte Verkleinerung)
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 3 vom 17.01.2020
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 12 vom 16.01.2020
6. Stellungnahme des Bezirksausschusses 1 vom 22.01.2020

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 01.07.2020 (SB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Vortrag wie nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfes mit Grünordnung Nr. 2126 (Seite 21 ff.).

A.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.10.2018 mit 23.11.2018 mit einem Informationsblatt und den Entwürfen von Planzeichnung und Satzungstext.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden in der Erörterungsveranstaltung am 06.11.2018 im Hörsaal Nr. E 004 im Hauptgebäude der Ludwig-Maximilians-Universität (LMU), Geschwister-Scholl-Platz 1, 80539 München vorgestellt.

Neben den Äußerungen bei der Erörterungsveranstaltung sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weitere Stellungnahmen eingegangen. Die insgesamt vorgebrachten Fragen und Einwendungen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126 lassen sich wie folgt thematisch zusammenfassen:

1. Erhalt des Gebäudebestandes und der Tierklinik

▪ Umgang mit dem Bürgervotum aus der Bürgerversammlung zugunsten des Erhalts der Tierklinik

Die Bürger*innen wünschten sich den Verbleib der Tierklinik und betrachteten die historischen Gebäude als erhaltungswürdig. Ein Abriss mache die Bürger*innen traurig und wütend. Das Bürgervotum der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 3 Maxvorstadt vom 22.10.2015 mit einer überwältigenden Mehrheit werde offensichtlich ignoriert und als nicht repräsentativ abgetan. Die Bürger*innen hätten mit überwältigender Mehrheit für den Erhalt der schützenswerten historischen Gebäude gestimmt.

Es wird gefragt, warum die Empfehlungen zum Erhalt der Bestandsgebäude aus der Bürgerversammlung keine Berücksichtigung finden.

Stellungnahme:

Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 00655 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt vom 22.10.2015 wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 03.05.2017 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 05035) abschließend behandelt. In der Beschlussvorlage wurde erläutert, dass die Gebäude der Tierklinik im Eigentum des Freistaats Bayern stehen und Teil der tierärztlichen Fakultät der Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) sind. Aufgrund des Platzmangels und der unzureichenden Bausubstanz wird die Tierärztliche Fakultät Zug um Zug nach Oberschleißheim verlagert. Als Nachfolgenutzung strebt der Freistaat Bayern auf der Grundlage des Realisierungswettbewerbs von 2012/2013 die Etablierung des „Entwicklungscampus Königinstraße“ mit der Fakultät für Physik an. Die Beschlussvorlage enthält darüber hinaus auch Aussagen zum Denkmalschutz. Unter Würdigung aller Belange hat der Stadtrat zur Kenntnis genommen, dass die Gebäude der Tierärztlichen Fakultät nicht erhalten werden.

▪ Verbleib der Tierklinik in der Innenstadt

Es bestehe bei vielen Bürger*innen in Schwabing und der Maxvorstadt der Wunsch nach Erhalt einer lokal gut erreichbaren Tierklinik.

In einer wachsenden Millionenstadt sei es nur sinnvoll, einen Ableger der Tierklinik in der Stadt zu belassen. Das wissenschaftliche Forschungsinstitut passe besser an einen Standort wie Garching. Eine lokal erreichbare Tierklinik sei notwendig, da viele Bürger ohne Fahrzeug kaum in der Lage seien, in Notsituationen ihre Tiere bis Oberschleißheim zu bringen. Dies sei bürgerfremd und bringe enorme Nachteile für die Tierhalter mit sich. Ein rein wissenschaftliches Forschungsinstitut sei an diesem Standort völlig befremdlich und ungeeignet.

Der jetzige Standort der Tierklinik am Englischen Garten spiegelt eine gelungene Symbiose von Nutzung und Natur wieder. Ein geeigneterer und passenderer Ort für eine Tierklinik in einer Großstadt wie München sei nicht vorstellbar. Es werde bedauert, dass die alte Veterinärmedizinische Fakultät dem geplanten Neubau der Physikalischen Fakultät weichen muss.

Stellungnahme:

Der Freistaat Bayern ist als Grundeigentümer und Träger der LMU berechtigt, unter Berücksichtigung der Planungshoheit der Kommune, Entscheidungen über seine Liegenschaften und die Organisation seiner Einrichtungen zu treffen. In Abstimmung mit der Landeshauptstadt München wird die Strategie verfolgt, verstreut gelegene Hochschulinstitute neu zu ordnen und schwerpunktmäßig an geeigneten Standorten zusammen zu führen sowie Veränderungen am Gebäudebestand einschließlich Abbruch und Neubau vorzunehmen. Im Rahmen der Hochschulorganisation wurde beschlossen, die Tierärztliche Fakultät in Oberschleißheim zu bündeln und auf dem dadurch frei werdenden Areal an der Königinstraße einen zeitgemäßen Campus für die Fakultät für Physik zu errichten. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126 hat die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet Hochschule zum Inhalt. Die Bedarfsplanung für tiermedizinische Einrichtungen und deren Standortfestlegung ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

- **Bedeutung und Wert des Gebäudebestandes, Erhaltungswürdigkeit, Denkmalschutz**

Es wird auf die erhaltenswerte Ausstattung des Mittelbaus, der Externen Tierklinik (Gebäude an der Veterinärstraße, Eingang Englischer Garten) und der Kleintierklinik hingewiesen.

In diesen Gebäuden befänden sich jeweils herausragende, reich geschmückte Jugendstiltreppenhäuser, vergleichbar mit einem Schloss oder Palais. Beschrieben werden außerdem u.a. weitere Jugendstilelemente, steinerne Treppen mit unterseitigen Mustern, erhaltene Berliner Kappendecken, kunstvolle Steinkapitelle, Rundbögen und Originalböden.

Trotz der schweren Kriegsschäden handle es sich nicht um Wiederaufbauten, da bei der Instandsetzung viele Gebäudeteile und Ausstattungselemente original erhalten worden seien. Zudem seien die Gebäude hochwertig saniert worden.

Alle drei Gebäude fügten sich harmonisch in die Umgebung ein und hätten identitätsstiftenden Charakter. Mit ihren prunkvollen historischen und originalen Ausstattungen und auch mit ihren purifizierten Fassaden, die die Nachkriegsepoche anschaulich und gelungen widerspiegeln, stellten die historischen Bauten ein künstlerisches und kulturelles Erbe dar und seien von städtebaulicher Bedeutung. Der Mittelbau solle einer Freifläche geopfert werden. Es sei unverständlich, warum die teuer sanierte Kleintierklinik und die Externe Tierklinik nicht in die Planung integriert werden können. Das Entree zum Englischen Garten, ein besonders empfindlicher und exponierter Ort, werde nach der Planung von einem monotonen Funktionsbau gesäumt werden.

Es bestehe kein Zweifel, dass man sich mit den historischen Bestandsbauten nicht auseinandergesetzt habe und wie auf der grünen Wiese geplant habe. Hochwertige und aufwändig errichtete historische Bauten mit hochwertigen Ausstattungen würden

durch billige, kurzlebige und fantasielose Zweckbauten ersetzt, die als Fremdkörper wahrgenommen würden und sich nicht in die Umgebung einfügten. Die Flachdächer würden mit der umliegenden Dachlandschaft kollidieren, was der bereits errichtete Neubau beweise, der die Sichtachse der eleganten historischen Schackstraße beeinträchtigt.

Es wurde gefragt, aus welchem Grund ein Erhalt der Bestandsgebäude nicht möglich sei, und ob ein Konzept zur Verbindung mit den neuen Gebäuden auch im Hinblick auf die sehr großzügigen Grünflächen entwickelt werden könne.

Es wird gefordert, den Bebauungsplan zurückzustellen, zu überarbeiten oder komplett zu modifizieren unter Einbezug der historischen Bauten und Berücksichtigung des Bürgervotums Maxvorstadt

Stellungnahme:

Der Gebäudebestand der Tierklinik ist baulich und technisch veraltet und nicht zur Unterbringung des Lehr- und Forschungsbetriebs des Fachbereichs Physik geeignet. Der Freistaat Bayern hat sich deshalb nach eingehender Prüfung für den Abbruch des Bestands und für den Neubau zeitgemäßer, auf die zukünftigen Nutzungen zugeschnittener Gebäude entschieden.

Im Jahr 2013 wurde für das Planungsgebiet ein städtebaulicher Ideenwettbewerb, verbunden mit einem Realisierungswettbewerb für das Nano-Institut, durchgeführt. Der Entwurf wurde dem Stadtrat vorgestellt, der der Weiterbearbeitung und der Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts zustimmte.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat die genannten Gebäude auf dem Gelände geprüft und festgestellt, dass die Bauten nicht die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes erfüllen und es sich dabei dementsprechend nicht um Baudenkmäler handelt. Damit können die Gebäude abgebrochen werden. Ursprünglich befand sich auf dem Anwesen an der Königinstraße nur ein einzelnes in die Denkmalliste eingetragenes Denkmal, das Portal (freistehendes, dreiteiliges klassizistisches Tor mit Dreiecksgiebel und Reliefemblem von Franz Thurn, 1790). Die weiteren Untersuchungen des BLfD haben ergeben, dass auch der Schlangenbrunnen von Lothar Dietz die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt. Der Brunnen ist inzwischen in der Denkmalliste verzeichnet, wird im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und bei der Realisierung des Projekts erhalten. Es ist deshalb nicht zutreffend, dass eine Auseinandersetzung mit der Bestandsbebauung nicht stattgefunden hätte. Das Einfügen vorhandener Bauten in die Umgebung steht deren Abbruch ebenso wenig entgegen wie ein ihnen zugeschriebener identitätsstiftender Charakter.

Das Nano-Institut befindet sich zwar im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2126, wurde aber vorab gem. § 34 BauGB genehmigt. Die baurechtliche Prüfung des Vorhabens hat ergeben, dass es sich entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Der Bebauungsplan setzt entsprechend dem Wettbewerbsentwurf überwiegend Flachdächer fest, um im Sinne der Nachhaltigkeit die aktive Nutzung von Sonnenenergie und die Begrünung der Dächer zu ermöglichen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere zur Höhenentwicklung, zu den überbaubaren Flächen und zur Grünordnung zielen auf das Einfügen der Neubauten in die nähere Umgebung, auf den Schutz der Landschaft sowie auf die Verzahnung zwischen urbanen Strukturen und den Grünbereichen des Englischen Gartens ab.

Gründe für eine grundlegende Modifizierung oder für eine Zurückstellung des Bebauungsplans sind nicht ersichtlich.

- **Auseinandersetzung mit Kritik**

Es wurde gefragt, ob eine Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Kritiken im Hinblick auf die Überplanung des Gebäudebestandes, z.B. seitens der Stadtgestaltungskommission, stattgefunden habe.

Stellungnahme:

Die Aussagen der Stadtgestaltungskommission bezogen sich auf die Fassade des Nano-Instituts, hier wurden daraufhin Änderungen vorgenommen. Das Nano-Institut befindet sich zwar im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2126, wurde aber vorab gem. § 34 BauGB genehmigt.

Die Aufgabe der Stadtgestaltungskommission besteht darin, sich mit konkreten Bauvorhaben und deren Auswirkung auf das Stadt-/Ortsbild zu befassen, die Beurteilung eines Bebauungsplanes fällt nicht darunter.

2. Städtebauliche Aspekte der Planung

- **Einfügung in die nähere Umgebung**

Die „Einfügung“ des Nano-Gebäudes in die Umgebung sei nicht geglückt. Bisher seien keine Maßnahmen zur besseren Einfügung erkennbar. Wie sollen sich die geplanten Baukörper im Hinblick auf ihre Dimensionierung in die Umgebung und in die Maxvorstadt einfügen?

Stellungnahme:

Das städtebauliche Konzept basiert auf einem Planungswettbewerb, in dem Alternativen untersucht und der vorliegende Entwurf als geeignet ausgewählt wurde. Insbesondere durch einen Gestaltungsleitfaden, der Richtlinien für die Gebäude und Freiraumgestaltung formulieren wird, soll eine behutsame gestalterische Einfügung des Campus in die Umgebung gewährleistet werden. Die vorhandene Bebauung östlich der Königinstraße weist in ihrer Struktur eine große Heterogenität auf. Das Nano-Institut bildet den ersten Bauabschnitt innerhalb des städtebaulichen Gesamtkonzepts für die künftige Entwicklung des Campus, das schrittweise umgesetzt werden soll. Die geplanten Gebäudekubaturen greifen auch die Maßstäblichkeit von Bestandsgebäuden aus der Umgebung und die Höhenentwicklung aus dem Bestand der Tierklinik auf.

- **Wirkung der Bebauung**

Die zur Königinstraße ausgerichteten geplanten Gebäude wirkten mit ihrer markanten quaderförmigen Struktur sehr massiv in den Straßenraum hinein. Die drei geplanten Bäume vor dem Nano-Institut könnten diesen Eindruck nicht auflösen. Deshalb wird vorgeschlagen, dass vom Dach des Nano-Instituts immergrüne Hängepflanzen vorgesehen werden. Dadurch sollen die oberen acht bis neun Meter der Fassade durch die Grünpflanzen in Teilen aufgelockert werden, um den starren

Blockcharakter des Gebäudes aufzuheben. Eine ähnliche Begrünung solle für die weiteren geplanten Gebäude an der Königinstraße vorgesehen werden.

Stellungnahme:

Der Campus befindet sich an der Schnittstelle zwischen dem Naturraum Englischer Garten und den urbanen Strukturen der Maxvorstadt.

Bei dem städtebaulichen Wettbewerb und auch im Rahmen des Bebauungsplans wurde darauf geachtet, dass sich die Bauwerke an der Bestandsbebauung orientieren und in die bestehende Struktur eingliedern. Entlang der Königinstraße herrscht eine dicht bebaute Gebäudekante. Diese Urbanität wurde durch das Nano-Institut aufgegriffen und wird auch von den folgenden Bauabschnitten berücksichtigt. Um keine zu dominante Gebäudefront zu erhalten, wurde der zukünftige Hanggarten bewusst direkt an die Königinstraße gesetzt, womit eine Auflockerung der Bebauung und die Durchlässigkeit zum Englischen Garten erreicht wird.

Kletterpflanzen wachsen aufgrund ihrer natürlichen Wuchseigenschaften nicht gerne nach unten sondern bevorzugt nach oben, dem Licht entgegen. Kletterpflanzen die nach unten wachsen sind eher bei Pflanzen für den Gebäude-Innenbereich zu finden. Zur Erreichung der vorgeschlagenen Wirkung, die Fassade in den oberen 9 m mit Kletterpflanzen zu begrünen, wären mehrere, mit Substrat befüllte Pflanznischen in der Fassade notwendig, so dass mehrere Reihen Kletterpflanzen angepflanzt werden könnten. Darüber hinaus reicht der bestehende Substrataufbau auf dem Dach, der für eine extensive Begrünung ausgelegt ist, für eine intensive Begrünung mit Kletterpflanzen nicht aus.

Die Bepflanzung der Fassade bzw. des Dachs mit herabhängenden Pflanzenteilen lässt sich nachträglich, nach der Fertigstellung des Nano-Instituts, kaum realisieren. Darüber hinaus würde eine solche Bepflanzung die Funktionsweise der universitären Gebäude beeinträchtigen und eine natürliche Belichtung der Räume verhindern.

Die Vorschläge zur Begrünung und Bepflanzung der Dächer durch überhängende Pflanzen, werden ggf. zur Umsetzung bei künftigen Bauabschnitten an das Staatliche Bauamt als Bauherr weitergegeben.

▪ **Höhenentwicklung der Baukörper**

Es wurde um eine Erläuterung des Konzepts der Gebäudehöhen gebeten.

Stellungnahme:

Das Areal des zukünftigen Hochschul-Campus weist verschiedene Geländehöhen auf. Die Gebäude an der Königinstraße sind dabei im Norden maximal 19 m und im südlichen Bereich 16-20 m hoch, wobei im Bauraum A bereits die notwendigen Dachaufbauten (Technikgeschoss) berücksichtigt sind. Die Gebäude bleiben damit, trotz des unterschiedlichen Geländeniveaus, unter den Baumhöhen des Baumbestandes im Randbereich des Englischen Gartens von ca. 25-35 m. Außerdem greifen die geplanten Gebäudehöhen den Bestand an der Königinstraße auf.

Die Gebäude auf dem unteren Geländeniveau zum Englischen Garten hin sind ebenfalls maximal 19 bzw. 20 m hoch, hier sind allerdings zusätzlich zurückgesetzte Dachaufbauten zulässig.

3. Landschaft und Grünordnung

▪ **Ausgestaltung der Hangkante**

Es wurde gefragt, warum durch den Planer des Englischen Gartens Friedrich Ludwig von Sckell die Hangkante gerade nicht baulich hervorgehoben wurde und im Entwurf nun schon? Es wurde nach der Erhaltung der Mauer an der Königinstraße gefragt. Es wurde angeregt, so wenig wie möglich Geländemodellierungen vorzunehmen, um die Einzigartigkeit der Isarauen zu bewahren.

Stellungnahme:

Das Planungsgebiet am Westrand des Englischen Gartens ist bereits ab 1790 von der ‚ecole veterinaire‘ belegt, die im Laufe der Zeit baulich verdichtet wurde. Mit dem vorliegenden Planungskonzept wird eine gestalterische Verzahnung des Englischen Gartens mit dem künftigen Entwicklungscampus Königinstraße angestrebt, in das Gartendenkmal selbst wird jedoch nicht eingegriffen.

Durch die naturnahe Gestaltung und den Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume im Übergangsbereich wird behutsam auf die Nachbarschaft zum Englischen Garten reagiert. Die Isarhangkante ist ein geomorphologisches Landschaftselement, das im Planungskonzept durch die Gebäudestellung und den Hanggarten neu herausgearbeitet wird, damit sie, wie in allen Bereichen, wo der Englische Garten an die Königinstraße heranreicht, sichtbar wird. Die Mauer an der Königinstraße dient derzeit als Absturzsicherung zwischen der Straße und dem Graben. Sie wird nicht erhalten, da sie auf Höhe des zukünftigen Hanggartens situiert ist und der Idee der Durchlässigkeit entgegensteht.

Der Bebauungsplan schließt gem. § 15 der Satzung Abgrabungen, Aufschüttungen sowie Geländemodellierungen grundsätzlich aus. Zulässig sind lediglich Geländemodellierungen zur Herstellung des „Hanggartens“ an der Königinstraße zwischen Bauraum A und G, zur Herstellung von Stützmauern und Absturzsicherungen und für die Anlage von Versickerungsflächen. Damit wird eine einheitliche, geordnete Freiraumgestaltung erreicht und der Naturraum am Schwabinger Bach gewürdigt.

▪ **Abgrenzung zum Englischen Garten**

Es werden Trampelpfade befürchtet. Gefragt wurde nach der Regelung der Verkehrsströme durch Einzäunungen oder Mauern, und nach der Lage der bei der Vorstellung der Planung genannten Mauer. Es werde ein Leitsystem vermisst.

Stellungnahme:

Einfriedungen sind grundsätzlich ausgeschlossen, um die gewünschte Durchlässigkeit des Campus zu gewährleisten. Davon ausgenommen ist die bestehende Mauer, die sich im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes befindet und den Übergang zum Englischen Garten markiert. Der Bebauungsplan setzt eine Gehrechtsfläche als fußläufige Verbindung von der Schackstraße durch das Campusareal zum Englischen Garten hin fest. Diese Durchwegung wird rechtlich gesichert und bindet das Planungsgebiet an den Englischen Garten an. Damit soll die Entstehung von Trampelpfaden verhindert werden.

Die LMU beabsichtigt, auf dem Gelände ein internes Leitsystem einzurichten. Dies kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden.

▪ **Baumfällungen**

Die Fällung von Bäumen für das Bauvorhaben wird kritisiert. Es wird gefordert, besonders imposante Exemplare zu erhalten und zu schützen. In besonderem Maße sollten eine Kaukasische Flügelnuss, ein Bergahorn und eine Zitterpappel im Innenhof erhalten werden.

Stellungnahme:

Bei der Realisierung des Planungskonzeptes können nicht alle Bestandsbäume erhalten werden, so auch die genannte Flügelnuss, der Bergahorn und die Zitterpappel. Im Planungsgebiet wurden insgesamt 127 Bäume kartiert, davon unterliegen 120 Bäume der Baumschutzverordnung. 58 Bäume werden als „zu erhalten“ festgesetzt. Durch die Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen und einer Flächenquote für Baumpflanzungen in unterbauungsfreien Bereichen wird insgesamt eine positive Baumbilanz gewährleistet.

4. Artenschutz

Mit Umzug der Tierärztlichen Fakultät nach Oberschleißheim würden alle Bestandsgebäude, auch die Stallungen, durch Neubauten für die Fakultät für Physik ersetzt.

In mindestens drei der Gebäude befänden sich gem. Artenschutzkartierung des Landesbundes für Vogelschutz / KG München von 2014 Vorkommen geschützter Gebäudebrüterarten:

- Königinstraße 8: Mauersegler (*Apus apus*, RL 3, gefährdet in Bayern)
- Stallungen, zugehörig zu Königinstraße 12 und Veterinärstraße 13: mehrere Brutpaare Rauchschwalben (*Hirundo rustica*, Art der Vorwarnliste in Bayern)

Durch den Abbruch würden die beiden lokalen Teilpopulationen dieser standorttreuen Gebäudebrüterarten vernichtet. Zwar sähe der Bebauungsplan in § 17 „Maßnahmen für gebäudebrütende Vogelarten“ vor, jedoch würden Mauerseglerkolonien bei einem Abbruch mit mehrjähriger Brutpause bis zur Herstellung der Ersatzmaßnahmen in Neubauten erlöschen. Für die innerhalb von Gebäuden brütenden Rauchschwalben sehe man so gut wie keine Möglichkeit, artgerechten Ersatz im Zuge des Neubaus zu schaffen. Umsiedlung an Türme oder andere Leichtbauwerke seien bei Rauchschwalben definitiv nicht möglich.

Rauchschwalben seien in München sowohl im Bereich von Tierhaltungen, als auch in Gebäuden ohne Tierhaltung anzufinden. Der Teilpopulation in der Tierärztlichen Fakultät am Englischen Garten komme durch ihre zentrale Lage eine besondere Bedeutung für den Austausch zwischen den stadtrandnahen Rauchschwalbenvorkommen und damit für den gesamten Rauchschwalbenbestand im Stadtgebiet München zu. Neben dem Rauchschwalbenvorkommen in der Schwere-Reiter-Straße 9 (Tierärztliche Fakultät Oberwiesenfeld, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2053a, Vorkommen ebenfalls durch Abbruch und Neubebauung gefährdet) sei dieses Vorkommen das letzte Rauchschwalbenvorkommen Münchens innerhalb des Mittleren Rings (siehe Ergebnisse des RGU-Förderprojekts „Münchner Rauchschwalbenkartierung“ aus dem Jahr 2013.)

Daher sei ein Konzept erforderlich, das den Erhalt der Mauersegler und Rauchschnalben sowie ihrer Brutmöglichkeiten im Bebauungsplangebiet dauerhaft und ohne Brutlücken gewährleiste. Für die Mauersegler könne dies durch ein entsprechendes Zeitmanagement geschehen, das sicherstellt, dass das Ersatzangebot von artgerechten Gebäudebrutplätzen bereits vor dem Abbruch des Brutgebäudes funktionsfähig zur Verfügung stehe.

Für die Rauchschnalben sei ein Erhalt nur möglich, wenn entweder die bisherigen Brutgebäude erhalten blieben oder eines der neuen Gebäude so modifiziert werde, dass dort für die Rauchschnalben adäquate Brutmöglichkeiten im Gebäudeinneren bzw. unter Dach entstehen.

Der Hinweis zum Umgang mit transparenten Gebäudeteilen und deren wirksamer Sicherung gegen Vogelkollisionen (ebenfalls § 17) werde begrüßt. Der beste Kollisionsschutz bestehe jedoch darin, Glasflächen von vorneherein auf ein notwendiges Minimum zu beschränken, was im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werde.

Es wird gebeten, den Artenschutz entsprechend zu berücksichtigen und ein Konzept zur Sicherung des örtlichen Rauchschnalben- und Mauerseglerbestands zum Bebauungsplan auszuarbeiten.

Stellungnahme:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein „Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ erarbeitet. Darin sind zwar potentiell als Brutplätze geeignete Strukturen nachgewiesen, jedoch ist ein Vorkommen des Mauerseglers im Gebiet nicht bestätigt. Was die Rauchschnalbe betrifft, ist in einem der Stallgebäude, eine Brutkolonie bestätigt.

Soweit rechtlich möglich, werden im Bebauungsplan die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktionalität (sog. ‚ceF-Maßnahmen‘) durch Satzungsbestimmungen festgesetzt. So sind Gebäude und Gehölze vor Abbruch bzw. Fällung fachkundig auf Quartiere streng geschützter Tierarten zu prüfen, der Abbruch von Gebäuden ist auf die Wintermonate (Oktober bis Februar) zu beschränken. Für gebäudebrütende Tierarten sind spätestens ein Jahr vor dem Abbruch von Gebäuden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde je Gebäude mindestens 5 Vogelnistkästen und mindestens 5 Fledermauskästen (d.h. insgesamt jeweils mindestens 40 Nistkästen) an geeigneten Gebäuden anzubringen und langfristig zu erhalten.

Für den Verlust von mindestens zehn Nistplätzen von gebäudebrütenden Rauchschnalben durch den Abriss des betroffenen Gebäudes in Bauabschnitt 4 (Bauräume C und E, voraussichtlich ab 2030) werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) 30 Kunstnester in den Stallungen der Universitätsreitschule (ca. 400 m vom Planungsgebiet entfernt) aufgehängt. Die Anbringung der Kunstnester ist bereits im Winterhalbjahr 2019/2020 erfolgt. Um sicherzustellen, dass den Rauchschnalben ausreichend Nistmaterial zur Verfügung steht, soll in der Nähe der Ausgleichsstandorte eine Lehmputze angelegt werden. Soweit die rechtliche Grundlage für Festsetzungen fehlt (z.B. aufgrund Betroffenheit Dritter, nicht am Verfahren Beteiligten), wird die Umsetzung der im Gutachten genannten Maßnahmen vom Freistaat als Vorhabenträger schriftlich zugesichert.

Über die Gestaltung der Fassaden wird erst zu einem späteren Zeitpunkt auf der Basis des durchzuführenden Realisierungswettbewerbs entschieden. Zur Vermeidung von Vogelschlag setzt der Bebauungsplan fest, dass großflächige Glaselemente entsprechend den Anforderungen des Vogelschutzes (z.B. Verwendung von reflexionsarmem, mattiertem oder bedrucktem Glas) auszuführen sind.

5. Verkehr

▪ Baustellenbetrieb

Es wurde nach der Zu- und Abfahrt der Baustellenfahrzeuge während der Bauzeit sowie nach der Rücksichtnahme auf die Anwohner bzgl. der Baustellenabwicklung gefragt.

Werde die temporär installierte Fußgängerampel in der Königinstraße noch benötigt oder könne sie zeitnah zurückgebaut werden?

Stellungnahme:

Über verkehrlenkende Maßnahmen, die ggf. bei der Realisierung der Planung für den Baustellenverkehr erforderlich werden, kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht entschieden werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Zufahrten zum Campus über die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrtsbereiche erfolgen werden. Das temporäre Baustellenmanagement wird zu gegebener Zeit zwischen den beteiligten städtischen Dienststellen, insbesondere Baureferat und Kreisverwaltungsreferat, unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Anwohner koordiniert. Dabei werden die aus dem Bau des Nano-Instituts gesammelten Erfahrungen einfließen. Die Ampelanlage wurde im Rahmen des Baustellenbetriebs des Nano-Instituts zur Verkehrssicherung eingerichtet und wurde nach Abschluss der Bauarbeiten abgebaut.

▪ Kfz-Stellplätze

Es wurde nach der Anzahl der vorzusehenden Kfz-Stellplätze für den Campus gefragt. Von Interesse war außerdem, ob eine Anwohner Tiefgarage denkbar sei, und ob freie Parkplätze in der Tiefgarage an Anwohner vermietet werden können, ggf. nur nachts. Es wurde vorgeschlagen, die geplante Tiefgarage bis zum bereits bestehenden Neubau auszuweiten und einen entsprechenden Teil der Tiefgarage als Anwohnergarage einzuplanen.

Stellungnahme:

Die herzustellenden Kfz-Stellplätze ergeben sich aus der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 19.12.2007. Die endgültige Anzahl wird auch von ggf. zur Verfügung stehenden Stellplätzen in bestehenden Tiefgaragen der LMU in der Umgebung abhängen. Die Entscheidung über die konkrete Anzahl an Stellplätzen wird erst im Zustimmungsverfahren getroffen. Die Förderung einer Anwohnergarage aus Stellplatzmitteln hängt vom Bedarf ab, der in einem Umkreis von 400 m ermittelt wird. Da aufgrund des angrenzenden Englischen Gartens die Anzahl der in Frage kommenden Anwohnerschaft vergleichsweise gering ausfällt, kann der Bau einer Anwohner Tiefgarage nicht aus

Mitteln der Stellplatzabläse finanziert werden und wird daher nicht weiter verfolgt. Die Wechsel- bzw. Mehrfachnutzung von Stellplätzen ist seitens der LMU nicht möglich. Eine Ausweitung der geplanten Tiefgarage über das notwendige Maß hinaus ist nicht zielführend, da eine möglichst große unterbauungsfreie Fläche im Bereich des Hanggartens ermöglicht werden soll.

- **Tiefgarage**

Der Bau einer Tiefgarage wird kritisiert, da diese unweigerlich zu einer Verschmutzung des Grundwassers führe und dies vor allem in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes der Isarauen nicht in Frage kommen sollte.

Stellungnahme:

Die nach Art. 47 BayBO i. V. mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München erforderlichen Kfz-Stellplätze sind aus gestalterischen, städtebaulichen und grünordnerischen Gründen in einer Tiefgarage unterzubringen. Oberirdische Flächen für Parkplätze werden im Planungsgebiet mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen nicht zur Verfügung gestellt.

Eine Verschmutzung des Grundwassers durch den Bau der Tiefgarage ist bei Einhaltung der üblichen baulichen Standards nicht zu befürchten.

- **Fahrradabstellanlagen**

Die 150 Fahrradstellplätze seien bei Weitem zu knapp bemessen, wenn man berücksichtige, dass jährlich 638 Studenten an der Physik Fakultät ihr Studium beginnen. Es werden daher deutlich mehr gesicherte und überdachte Fahrradstellplätze gefordert, um den Bedarf decken zu können.

Stellungnahme:

Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze ist im Rahmen der weiteren Planungen entsprechend der jeweils gültigen Fassung der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) zu ermitteln und umzusetzen. Der Bebauungsplan regelt lediglich die oberirdisch zulässigen Fahrradabstellanlagen. Sie dürfen nur in bestimmten Bereichen und ohne Überdachung hergestellt werden, um eine hochwertige Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen. Die im Einwand genannte Zahl von 150 Stellplätzen bezieht sich nur auf die Bereiche zwischen den Bauräumen B.2 und B.3. Weitere Fahrradstellplätze sind innerhalb der Bauräume und entlang der zentralen Erschließungsachse möglich oder könnten bei Bedarf z.B. auch in die Gebäude integriert oder in der Tiefgarage untergebracht werden. Damit könnten bei guter Erreichbarkeit ein höherer Diebstahlschutz und eine wettergeschützte Unterbringung von Fahrrädern angeboten werden.

- **Verkehrssicherheit**

Die vorgesehene Sicherung der Durchgangsmöglichkeit des Universitätsgeländes für die Allgemeinheit werde begrüßt, es werden aber weitere Maßnahmen zur Sicherheit der Passanten und Radfahrer gefordert. Da nur maximal 2 oberirdische Kfz-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen vorgesehen seien, wird vorgeschlagen, die Rad- und Fußwege vor unbefugtem Parken zu sichern, um eine reibungslose Abwicklung des Verkehrs zu gewährleisten.

Stellungnahme:

Die Querungsmöglichkeit befindet sich auf dem Grundstück des Freistaats Bayern. Zwar werden die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechtsflächen dinglich für die Allgemeinheit gesichert, die Verkehrssicherungspflicht obliegt jedoch dem Grundstückseigentümer.

Im Bebauungsplan sind Regelungen zur Sicherheit der Nutzer*innen auf Gehwegen nicht möglich. Ebenso kann die Sicherung der Rad- und Fußwege vor unbefugtem Parken nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Dies erfolgt bei Bedarf im Rahmen der Baurealisierung z.B. durch geeignete Absperrmaßnahmen.

▪ **Erschließung des Englischen Gartens**

Die bestehende Erschließung des Englischen Gartens über die Veterinärstraße erscheine schon heute überlastet. Fußgänger müssten aufgrund des großen Andrangs die Fahrspur mitnutzen. Werde sich die Situation aufgrund der Erschließung der Tiefgarage des Campus über die Veterinärstraße nicht verschärfen?

Stellungnahme:

Die Verkehrssituation wurde im Verkehrsgutachten eingehend untersucht. Durch den Wegfall des Patientenverkehrs der Tierklinik, der Anlieferfahrten z.B. zur Versorgung von Großtieren und des speziellen Verkehrs für die Ver- und Entsorgung ist eine Verkehrsreduzierung zu erwarten. Darüber hinaus ist die Gesamtzahl der Studierenden und Mitarbeitenden der Fakultät für Physik geringer als die der Tierklinik. Es wird davon ausgegangen, dass die Studierenden hauptsächlich mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sein werden und auf der gesamten Länge der Königinstraße Zugang zum Gebiet haben werden. Insofern ist keine zusätzliche Belastung für den Fußgängerverkehr auf der Veterinärstraße zu erwarten.

6. Nutzung der geplanten Gebäude

▪ **Anzahl der Anwesenden**

Es wurde nach der Anzahl der Studierenden und der Mitarbeitenden auf dem Entwicklungscampus Königinstraße sowie nach der Anzahl der gleichzeitig anwesenden Studierenden gefragt.

Es wurde um Auskunft zur Differenz zwischen der derzeitigen Nutzerzahl der Tiermedizin und der neuen Nutzerzahl des Physikcampus gebeten.

Stellungnahme:

Auf dem zukünftigen Entwicklungscampus wird mit ca. 2.600 eingeschriebenen Studierenden gerechnet, die jedoch u.a. aufgrund von Praktikumszeiten, Auslandssemestern u.ä. nicht durchgehend anwesend sind. Es ist zu erwarten, dass ca. 1.730 Studierende entsprechend ihrer jeweiligen individuellen Kurs- und Vorlesungspläne vor Ort sind. Für Mitarbeitende sind ca. 500 Arbeitsplätze am Campus geplant.

Im Vergleich zur bisherigen Nutzung durch die Fakultät für Tiermedizin sind ca. 570 Studierende (bezogen auf die zeitgleich anwesenden Personen) und ca. 100 Mitarbeitende weniger zu erwarten, darüber hinaus entfällt der Patientenverkehr und ein Teil des Lieferverkehrs.

- **Integration einer Kindertagesstätte**

Im Hinblick auf die räumliche Nähe zur LMU wird empfohlen, eine Kindertagesstätte für die Angehörigen der Universität einzuplanen. Diese könne entweder im nördlichen Teil der Universität eingeplant oder im Bestand unter Erhalt und Ertüchtigung des Gebäudes aus 1902 entstehen. Dies werde allerdings eine umfängliche Überplanung des Wettbewerbsentwurfes erforderlich machen.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan lässt ein Haus für Kinder mit Außenspielfläche grundsätzlich zu, siehe § 2 Abs. 5 der Satzung. Das Planungskonzept der LMU sieht eine solche Einrichtung jedoch derzeit nicht vor, da laut Aussage der LMU ausreichend Kindertagesstättenplätze der LMU in der Umgebung vorhanden sind.

7. Nachhaltigkeit

- **Photovoltaik und Dachbegrünung**

Es wird die Errichtung einer Photovoltaikanlage, die bauplanerisch möglich sei, empfohlen, da dies zum modernen und zukunftsorientierten Design der Fakultät passe und zumindest einen gewissen Anteil der ökologischen Stromversorgung sichere. Dazu sollen die Dächer begrünt werden, um die Position der Fakultät als Schnittstelle zwischen Stadt und Park zu bestätigen.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan setzt überwiegend Flachdächer fest, um eine Begrünung der Dächer und deren Ausstattung mit Solaranlagen zu ermöglichen. Anlagen für aktive Sonnenenergienutzung (z.B. Photovoltaik) sind auf den Dächern in Verbindung mit Dachbegrünung ohne Flächenbegrenzung allgemein zulässig. In der Höhe werden sie auf ein gestalterisch verträgliches Maß von 1,50 m mit entsprechendem Rücksprung von der Außenkante der Dachflächen beschränkt. Flachdächer sind mit einer durchwurzelbaren Gesamtschichtdicke von 20 cm zu versehen und zu begrünen. Dachaufbauten und technische Anlagen werden in ihrer Lage, Größe, Zweckbestimmung und Gestalt beschränkt. Mit diesen Festsetzungen, die sowohl auf eine nachhaltige Energiegewinnung als auch auf ein qualitätvolles, ruhiges Erscheinungsbild der Dachlandschaften abzielen, wird angemessen auf den angrenzenden Englischen Garten reagiert.

- **Erhaltung des Gebäudebestandes im Sinne der Nachhaltigkeit**

Der Freistaat und die Stadt München sollen Vorbildfunktion haben und Historie mit moderner Architektur kombinieren sowie mit ihren Ressourcen, der Umwelt und den Geldern umsichtig umgehen und haushalten. Es wurde nach einer Überprüfung der Bestandsgebäude im Hinblick auf ihren Gebäudezustand gefragt, um im Sinne der Nachhaltigkeit ernsthaft einen Erhalt der Gebäude in Erwägung zu ziehen. Die durch den Abbruch und Neubau bedingte Ressourcenverschwendung wird kritisiert.

Stellungnahme:

Im neuen Campus an der Königinstraße sollen die Institutsgebäude der Fakultät für Physik konzentriert werden. Diese haben technische und bauliche Anforderungen, die die Bestandsbauten nicht erfüllen. Das Gesamtkonzept des Campus verbindet im Sinne der Nachhaltigkeit Ziele eines ökologisch orientierten Städtebaus mit

ökonomischen Erwägungen und funktionalen Anforderungen und setzt sich insbesondere mit folgenden Inhalten intensiv auseinander:

Reduktion von Emissionen, Förderung der Nutzung regenerativer Energien:

- Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV durch Schaffung eines attraktiven Wegenetzes,
- Flächen auf den Dächern zur Nutzung der Solarenergie,
- Hohe Energieeffizienzstandards;

Verdunstung von Niederschlagswasser:

- Begrenzung der Bodenversiegelung,
- Dachbegrünung,
- Baumpflanzungen

Hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten:

- attraktive Frei- und Grünflächen für unterschiedliche Anforderungen,
- Anbindung an den öffentlichen Grünraum des Isarauwalds

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen trotz des Abbruchs der Bestandsgebäude eine nachhaltige Entwicklung des neuen Campus und lassen einen wirtschaftlichen, ressourcenschonenden Betrieb der dort vorgesehenen Hochschuleinrichtungen erwarten.

B.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Das Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 23.10.2018 bis 23.11.2018 auf Basis der Entwürfe der Planzeichnung und des Satzungstextes sowie eines Flyers statt. Auf den Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2017 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09989) wurde hingewiesen.

Vom 19.12.2019 mit 31.01.2020 wurde die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit den Entwürfen von Planzeichnung, Satzungstext und Begründung durchgeführt.

In den Verfahren sind folgende Äußerungen eingegangen:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.11.2018 und 18.12.2019

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich für die Telekom Deutschland GmbH geäußert.

Im Plangebiet befänden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Dabei handele es sich um Hauszuführungen für die Königinstraße 8. Diese Hauszuführungen sollen auf dem Grundstück verbleiben, solange sich aktive Anschlüsse darauf befänden. Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden können diese Telekommunikationsanlagen problemlos entfernt werden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen seien zurzeit nicht vorgesehen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen seien so früh wie möglich schriftlich anzuzeigen.

Es wird gebeten, die Kabelschutzanweisung und das „Merkblatt über Baumstandorte

und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Im Bebauungsplan solle festgesetzt werden, dass in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

Stellungnahme:

Es handelt sich um Hinweise zum Bauvollzug, die an die Vertretung des Grundstückseigentümers weitergeleitet werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, wonach in Straßen bzw. Gehwegen Trassen für Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind, ist nicht erforderlich, da diese in den öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen sind.

2. Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 25.10.2018 und 03.01.2020

Es wird auf die Nähe des Vorhabens zum Schwabinger Bach, einem Gewässer dritter Ordnung, hingewiesen. Im betroffenen Bereich habe das Wasserwirtschaftsamt die Unterhaltslast am Gewässer. Die Gewässerunterhaltung dürfe durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Es bestehe außerdem gem. Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) eine Genehmigungspflicht für Anlagen, die weniger als 60 m von der Uferlinie entfernt sind. Ggf. sei bei der Wasserrechtsbehörde (Referat für Gesundheit und Umwelt) ein Antrag zu stellen.

Der Grundwasserstand 1940 befinde sich in der südwestlichen Ecke des Planungsgebiets (Ecke Königin-/Veterinärstraße) bei ca. 507,5 m ü. NN und im Nordosten bei ca. 505,5 m ü. NN.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers, z.B. in Mulden, Grünflächen, Versickerungsgräben (und in beengten Bereichen ausnahmsweise über Rigolen oder Schächte) werde begrüßt. Die einschlägigen technischen Regelwerke seien zu beachten.

Stellungnahme:

Die Angaben zu den Grundwasserständen wurden übernommen. Ansonsten handelt es sich um Hinweise zur Baudurchführung, die an die Vertretung des Grundstückseigentümers weitergeleitet werden.

3. Staatliches Bauamt München 2, Schreiben vom 30.01.2020

Planzeichnung

In der Planzeichnung sei in Bauraum C ein Baukörper mit einer Wandhöhe von 19 m und einer GF von 6.350 m² vorgesehen sowie eine überdachte Fläche für den Betriebshof Nord, die nicht Anteil der GF von 6.350 m² sei. Der Schriftzug „GF 6.350 m²“ sei derzeit in der Fläche des Betriebshofes eingetragen, die dieser GF gerade nicht anzurechnen sei. Es wäre stimmiger, den Schriftzug in die Baukörperfläche mit WH 19 m zu verschieben.

Stellungnahme:

Die Planzeichnung wurde diesbezüglich angepasst.

Begründung

Bei Nr. 2.3.3 Denkmalschutz wäre ein weiteres Baudenkmal aufzunehmen: Der

Schlangenbrunnen von Lothar Dietz aus dem Jahr 1958 in der Königinstraße sei in die Denkmalliste aufgenommen worden (Nr. D-1-62-000-10070).

Unter 2.3.11 Kampfmittel kann folgende Aussage des Staatlichen Bauamtes München 2 aufgenommen werden: „Aufgrund von Archivaufnahmen muss mit Kampfmittelbeseitigungen gerechnet werden.“

Bei 4.3 Maß der baulichen Nutzung Grundflächen (GR) wird eine rechnerische Unstimmigkeit zur Kenntnis gebracht: die maximale oberirdische GR von 13.430 m² zuzüglich der maximalen unterirdischen GR von 12.570 m² ergibt eine Gesamt-GR von 26.000 m². Im Text ist die Summe GR mit 27.000 m² beziffert. Da die unterirdische GR 13.750 m² lauten müsste, sei die Summe GR von 27.000 m² korrekt.

Bei 4.8.5 Konzept Feuerweherschließung und Müllentsorgung sei eine abweichende Regelung für die Fahrerschließung von Müllfahrzeugen zu den Vorgaben des Gestaltungsleitfadens der Architekten Kleyer Koblitz Letzel Freivogel (10/18) zu erkennen: Die Müllfahrzeuge können bei Anfahrt der Gebäude Campus Süd über einen Wendekreis auch wieder nach Süden ausfahren und in analoger Weise zum Betriebshof Nord über die Zu- und Ausfahrt Nord.

Um den Fußgängerquerungsbereich vom Belvedere nach Osten zum zentralen Campusplatz zu beruhigen, wird um Aufnahme der Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge gemäß Gestaltungsleitfaden gebeten.

Stellungnahme

Der Schlangenbrunnen wurde in die Aufstellung der Baudenkmäler aufgenommen. Alle weiteren aufgeführten Punkte wurden in die Begründung aufgenommen.

4. Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, Schreiben vom 19.11.2018 und 03.02.2020

Von baufachlicher Seite werden Bedenken wegen der künftigen Höhenentwicklung am südöstlichen Ende des Baugebietes vorgebracht. Das Baufeld B1 sei dort mit einer Höhenentwicklung von bis zu 20 Metern zugelassen – dies entspräche knapp dem Vierfachen der Höhe des (an der Stelle heute bestehenden) gelben Flachbaus. Während die Einsehbarkeit der Neubauten von Osten her – auch in Fernsicht – durch die Baumkulisse ausreichend abgedeckt erscheine, zumindest bei belaubtem Baumbestand, gelte dies nicht für die Annäherung von Süden und Südosten. Der wichtigste Zugang zum hochrangig geschützten Gartendenkmal 'Englischer Garten' von Westen her verliere damit den quasi gleitenden Übergang von dichter urbaner Bebauung zum Park. Stattdessen drohe der genannte Baublock diese Grenze über Gebühr zu verhärten und zu versteinern.

Wenn schon die einer maximalen Grundstücksausnutzung geschuldete Bauhöhe nicht mehr reduziert werden könne, sei im Rahmen der ausstehenden Wettbewerbe darauf zu achten, die sensible SO-Ecke des Baublocks B.1 geeignet auszubilden, bei der Materialauswahl extreme Zurückhaltung zu üben und/oder zu einer Abtreppung des Baukörpers in dieser Richtung zu gelangen. Entsprechende Rücksichtsmaßnahmen seien im Übrigen für alle dem Park zugewandten neuen Fassaden erforderlich.

Aus denkmalpflegerischer Sicht dürfe die geplante Verbindung des Campus mit dem Englischen Garten ausschließlich in dem Bereich der Baufelder B.1, B.2 oder B.3 entstehen, da nur hier ein direkter, ebenerdiger Zugang zum Park möglich sei. Die Anbindung solle dabei so zurückhaltend gestaltet sein, dass der Charakter des Englischen Gartens nicht verändert werde. Eine andere Verbindung, z.B. über den Schwabinger Bach, sei aus denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich.

Der geplante Vorschub verdichteter städtischer Bebauung in das sensible Randgebiet des Englischen Gartens stehe in so erheblichem Widerspruch zu den Intentionen seiner Gründer und Bewahrer, dass eine widerspruchslose Hinnahme des Planwerks nicht verantwortet werden könne.

Insbesondere das Baufeld B.1 rücke im Südosten des Campus bis auf etwa 3 Meter an die Grenze des Englischen Gartens heran. Statt der ursprünglich konzipierten durchlässigen Zeilen-Bebauung sei an die empfindlichste Stelle des Areals nun das massivste Gebäude gerückt. Die angrenzende Gehölzkulisse zum Garten werde den Eingriff wohl nicht überleben (Baugrube u.s.w.), so dass das entstehende Bauwerk optisch sehr massiv in das Gartendenkmal hineinwirken werde. Der bestehende, gleitende Übergang von der urbanen Bebauung zum Park werde aufgegeben und dafür die Schaffung einer harten baulichen Kante ermöglicht.

Die Maßgaben bzgl. Dächern und Dachaufbauten mögen den Besitz des ohnehin schon 20 Meter hohen Kubus, der auf B.1 entstehen soll, mit Dachaufbauten, zwar auf dessen westliche Hälfte beschränken. Allein der völlige Verzicht auf womöglich spiegelnde Photovoltaik-Anlagen für Baufeld 1, die auch in der angedachten Ausprägung von Süden her zu sehen wären, erscheine hier als das absolute Minimum dessen, was mit Rücksicht auf das Gartendenkmal vorzuschreiben wäre.

Stellungnahme:

Das Planungsgebiet war schon zu Beginn der Entstehungszeit des Englischen Gartens als ‚ecole veterinaire‘ baulich genutzt. Durch den Bebauungsplan wird nicht in das Gartendenkmal eingegriffen, vielmehr wird durch die Festsetzungen eine Erweiterung und Verzahnung des Parks zur Königinstraße hin ermöglicht. Durch den umfänglichen Baumerhalt und die festgesetzten Neupflanzungen von Großbäumen und die (Wieder-) Erlebbarmachung der glazialen Hangkante im sog. Hanggarten wird der von der Schlösser- und Seenverwaltung geforderte gleitende Übergang ermöglicht.

Die Lage des Baukörpers an der Südostecke des Planungsgebietes ist gegenüber dem Wettbewerbsergebnis unverändert. Durch entsprechende Visualisierung ist nachgewiesen, dass der Baukörper sich in die vorhandene Baumkulisse einfügt. Zur Berücksichtigung der Belange der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen wurde der kritische Bauraum an der Südostecke des Planungsgebietes im Bebauungsplanentwurf gegenüber dem vorherigen Stand um 3 m von der südlichen Grundstücksgrenze zurückgenommen. Ergänzend hierzu wird die Pflanzung von Großbäumen an der Süd-Ostecke des Gebäudes festgesetzt. Damit wird der befürchteten massiven Wirkung des Gebäudes am Zugang zum Englischen Garten entgegengewirkt.

Das Staatliche Bauamt als Bauherr des Universitätscampus hat zugesagt, zur Berücksichtigung der Belange die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen beratend an den anstehenden Realisierungswettbewerben zu

beteiligen.

Der Bebauungsplan setzt zur fußläufigen Verbindung des Campus mit dem Englischen Garten eine Dienstbarkeitsfläche ausschließlich im Bereich zwischen den Baufeldern B.2 und B.3 fest. Von der festgesetzten Lage und Größe der Dienstbarkeitsfläche kann nur ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Insofern ist eine Anbindung des Englischen Gartens über den Schwabinger Bach durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen, die auch aufgrund wasser- und naturschutzrechtlicher Beschränkungen nicht möglich wäre. Die Gestaltung des Weges erfolgt im Zuge der Bauausführung bzw. Freiflächengestaltung und kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden.

Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung sind im Interesse der Nachhaltigkeit zulässig. Ihre Höhe darf die realisierte Wandhöhe (Attikahöhe) um höchstens 1,50 m überschreiten. Um sicherzustellen, dass die Anlagen nicht zu stark in den öffentlichen und privaten Raum wirken, sind sie mindestens im Maß ihrer Höhe von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 14.11.2018 und 20.02.2020

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen (Art. 8 Abs. und, 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler – Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG).

Der Englische Garten sei ein herausragendes Baudenkmal von örtlicher, nationaler und internationaler Bedeutung. Im Bereich der Königinstraße sowie im weiteren Umfeld lägen zahlreiche weitere Baudenkmäler. Die Bemühungen, im Rahmen der Neuordnung zu einer Öffnung der Bauräume und ihrer umgebenden Grünflächen zum Englischen Garten zu gelangen, würden begrüßt. Dennoch bestünden erhebliche denkmalfachliche Bedenken insbesondere hinsichtlich der Bebauung im Südosten (Baufeld B.1), die bis auf ca. 3 m an die Parkgrenze heranreiche. Eine derart massive, hohe Bebauung mit Wandhöhe 20 m stehe im erheblichen Widerspruch zu den Intentionen der Schöpfer des Gartens, Ludwig von Sckell und Graf Rumford. Bedauerlicherweise werde gerade in diesem Bereich die durchlässige Bebauung zugunsten eines massiven Blocks aufgegeben. Dabei handele es sich mit dem angrenzenden Zugang zum Englischen Garten um einen besonders sensiblen Bereich, dessen geplante massive Bebauung, verbunden mit einer kaum zu vermeidenden Reduzierung der Gehölz- und Baumkulisse, von erheblicher, negativer Auswirkung auf das Gartendenkmal sei. Außerdem bestünden Bedenken wegen der geplanten Dachaufbauten, die sich zwar auf den westlichen Gebäudebereich beschränken sollen, dennoch bei einer Höhe von 1,50 m insbesondere bei spiegelnden Photovoltaikanlagen erhebliche Auswirkungen auf den Südteil des Englischen Garten haben können.

Stellungnahme:

Bestehende Baudenkmäler sind in der Planung berücksichtigt worden und die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen darauf abgestimmt. Alle Baudenkmäler auf dem Gelände des zukünftigen Entwicklungscampus werden erhalten.

Zu den Bedenken des Landesamtes für Denkmalpflege wird auf die Behandlung des Einwandes der Schlösser- und Seenverwaltung verwiesen.

Die Verschmelzung von zwei Bauräumen zu dem jetzigen Baukörper im Bauraum B.1 ist durch die besonderen technischen Bedürfnisse der Fakultät für Physik begründet. Die Planung berücksichtigt dennoch die Nähe des Englischen Gartens durch die Neupositionierung der Bauräume mit Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze. Zusätzlich werden die angesprochenen Dachaufbauten so positioniert, dass eine Beeinträchtigung des Englischen Gartens vermieden wird. Die Hinweise zur Meldepflicht von Bodendenkmälern werden an die Vertretung des Grundstückseigentümers weitergeleitet.

6. Heimatpfleger der Landeshauptstadt München, E-Mail vom 27.02.2020

Die stadtstrukturell notwendigen Gebäudestellungen – und die zu entwickelnden Raumkanten – würden durch die Weiterentwicklung des Bebauungsplans grundsätzlich ermöglicht. Das Vorspringen der Baugrenze im südlichen Teil in Richtung Königinstraße (auch gegenüber der Bestandssituation) sei zwar unverständlich, ein Zurückweichen sei hier – anders als bei der Baulinie – jedoch möglich und stadtstrukturell wünschenswert.

Stellungnahme:

Die Lage der Baugrenze im südlichen Teil an der Königinstraße entspricht dem städtebaulichen Konzept des Wettbewerbsentwurfs. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu den Einwänden der Schlösser- und Seenverwaltung und des Landesamts für Denkmalpflege verwiesen.

C.) Beteiligung der Bezirksausschüsse

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 3 Maxvorstadt hat dem Bebauungsplan in der Sitzung vom 14.01.2020 einstimmig zugestimmt. Der Bezirksausschuss des angrenzenden Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann hat in seiner Sitzung am 14.01.2020 der Planung einstimmig zugestimmt. Der Bezirksausschuss des benachbarten Stadtbezirks 1 Altstadt-Lehel hat dem Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.01.2020 einstimmig zugestimmt.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 3, 12 und 1 haben Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt A.) des Vortrages entsprochen werden.
2. Den Stellungnahmen aus deneteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt B.) des Vortrages entsprochen werden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2126 für den Bereich Königinstraße (östlich), Veterinärstraße (nördlich), Englischer Garten (westlich) – Plan vom 18.05.2020, Text und die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
6. Dieser Satzungsbeschluss ergeht unter Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Entwurf Satzungstext

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

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuchs (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 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich Königinstraße (östlich), Veterinärstraße (nördlich) und Englischer Garten (westlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan mit Grünordnung besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 18.05.2020, angefertigt vom Kommunalreferat - GeodatenService am und diesem Satzungstext.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO Hochschule dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen der Hochschule.
- (2) Im Rahmen der Zweckbestimmung sind allgemein zulässig:
 - Hörsäle, Seminarräume, Archive und Bibliotheken
 - Veranstaltungs- und Ausstellungsräume
 - Labore und Werkstätten
 - Verwaltungs- und Büronutzungen
 - zugehörige Lager- und Nebenräume
 - hochschulbezogene Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen (Mensa, Cafeteria)

- Erschließungsanlagen, technische Anlagen und Nebenanlagen
- (3) In den Bauräumen A und C ist jeweils ein ins Gebäude integrierter bzw. eingehauster Betriebshof zulässig.
 - (4) Im Bauraum D sind Wohnungen für Dozentinnen und Dozenten, Gäste der Hochschule sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.
 - (5) Darüber hinaus ist ein Haus für Kinder (Kita) mit Außenspielfläche allgemein zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben nachfolgend genannte Flächen unberücksichtigt:

- gebäudeintegrierte Betriebsgaragen mit Zu- und Ausfahrten
- technische Dachaufbauten und Technikgeschosse gemäß § 14 Abs. 3 und 4 dieser Satzung
- integrierte Betriebshöfe im Bauraum A und C mit einer Größe von jeweils maximal 500 m²

§ 4

Höhenentwicklung

Die festgesetzten Wandhöhen (WH) der einzelnen Bauräume (Bauräume A-G) beziehen sich auf die im Plan festgesetzten Höhenbezugspunkte.

Bauraum A	510,7 m ü. NHN
Bauräume B.1, B.2, B.3	507,7 m ü. NHN
Bauraum C	507,0 m ü. NHN
Bauraum D	510,5 m ü. NHN
Bauraum E	510,9 m ü. NHN
Bauraum F	510,5 m ü. NHN
Bauraum G	510,9 m ü. NHN

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) An der Grundstücksgrenze zum nördlichen Nachbargrundstück mit der Flurstücksnummer 3299/6 der Gemarkung München, Sektion II (Bauraum D) ist Grenzanbau vorgeschrieben.
- (2) Eine Überschreitung der festgesetzten Baulinien und -grenzen durch ebenerdige Licht- und Lüftungsschächte ist bis zu einer Tiefe von 1,2 m auf maximal einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge zulässig. Ausgenommen hiervon sind Baugrenzen, die unmittelbar an Flächen „parkartig zu gestalten und zu begrünen“ angrenzen.

§ 6

Bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche (b.A.u.G.)

- (1) Unterirdische Geschosse für Kellerräume, Abstellräume für Müllbehälter sowie Technikräume und Unterbauungen für technische Infrastruktur sind auch außerhalb der festgesetzten Bauräume – in den im Plan mit b.A.u.G. gekennzeichneten Bereichen – zulässig.
- (2) Geringfügige Überschreitungen des mit b.A.u.G. gekennzeichneten Bereichs sind zulässig, sofern technische und funktionale Gründe dies erfordern und diese mit den grünordnerischen Belangen vereinbar sind.
Ausgenommen davon sind die Bereiche, die als ‚Fläche parkartig zu begrünen‘ festgesetzt sind.
- (3) Die Decken der als b.A.u.G. gekennzeichneten Unterbauungen sind außerhalb von Gebäuden um mindestens 60 cm gegenüber dem zukünftig hergestellten Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.

§ 7

Nebenanlagen

- (1) Oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausgeschlossen.
- (2) Ausgenommen von Absatz 1 sind Stützmauern, Treppenanlagen in den im Plan mit b.A.u.G und TGa gekennzeichneten Bereichen, sowie Fahrradabstellanlagen gem. § 11 der Satzung.
- (3) Ausnahmsweise zulässig sind in die Freiflächengestaltung integrierte Anlagen zur Frischluftansaugung, sofern technische und funktionale Gründe dies erfordern und diese mit den grünordnerischen Belangen vereinbar sind.

§ 8

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden auf das sich aus der Planzeichnung ergebende Maß verkürzt.

§ 9

Anschluss des Baugrundstücks an die öffentlichen Verkehrsflächen

Von der Lage der festgesetzten Zu- und Ausfahrten kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 10

Stellplätze für Kfz, Tiefgaragen

- (1) Die erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage in dem mit TGa gekennzeichneten Bereich nachzuweisen. Ausgenommen hiervon sind maximal jeweils zwei oberirdische Stellplätze pro Bauraum im Bereich der Gebäudeeingänge für Menschen mit Behinderungen.
- (2) Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt ist ins Gebäude des Bauraums A zu integrieren. Jeweils nur eine Zu- und Ausfahrt ist zulässig.
- (3) Die Zu- und Ausgänge sowie die Notausgänge der im Plan festgesetzten Tiefgarage sind in die Gebäude zu integrieren. Ausgenommen von Satz 1 ist ein erforderlicher Zu- und Ausgang ohne Überdachung im Bereich der Grünfläche an der Königinstraße „Hanggarten“ zwischen Bauraum A und G.
- (4) Die Decken der Tiefgarage und der baulichen Anlagen unter Geländeoberfläche sind außerhalb von Gebäuden, Zufahrten, Zuwegungen um mindestens 0,60 m unter Oberkante Gelände abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.
- (5) Die für die Belüftung der Tiefgarage notwendigen Lüftungsschächte sind inklusive der begehb- bzw. befahrbaren Abdeckung auf Geländeniveau bodenbündig auszuführen und in die Freianlagen zu integrieren. Die Entlüftung der Tiefgarage ist in die Gebäude zu integrieren und über Dach in den freien Windstrom zu führen.

§ 11

Fahrradabstellanlagen

- (1) Oberirdische Fahrradabstellplätze sind nur in den im Plan mit FSt gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- (2) Oberirdische Fahrradabstellanlagen sind als offene Stellplätze herzustellen.
- (3) In den Freiräumen zwischen den Bauräumen B.1 und B.2 sowie B.2 und B.3 sind jeweils maximal 75 oberirdische Fahrradstellplätze zulässig.

§ 12

Dienstbarkeiten

Von der festgesetzten Lage und Größe der Dienstbarkeitsflächen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 13**Schallschutz**

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, gegenüber dem Außenlärm vorzusehen. Notwendige Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis des Schallschutzes zu berücksichtigen und so zu bemessen, dass sich das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteilkonstruktionen eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes nicht maßgeblich verschlechtert.
- (2) Betriebshöfe sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren und mit einem Tor zu versehen. Durch eine entsprechende Ausführung der Außenbauteile ist sicherzustellen, dass keine maßgeblichen Geräusche über Wände und Decke der Einhausung ins Freie dringen. Die Einhausung ist mit einer Schalldämmung von mindestens 25 dB(A) auszuführen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren und mit einem Tor zu versehen. Durch eine entsprechende Ausführung der Außenbauteile ist sicherzustellen, dass keine maßgeblichen Geräusche über Wände und Decke der Einhausung ins Freie dringen. Die Einhausung ist mit einer Schalldämmung von mindestens 25 dB(A) auszuführen.
- (4) Die Innenwände der Tiefgaragenrampen sind schallabsorbierend zu verkleiden und müssen einen Absorptionskoeffizienten von $\alpha \geq 0,7$ bei 500 Hz aufweisen. Abdeckungen in der Tiefgaragenabfahrt, z.B. für eine Regenrinne, sind, dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend, mit verschraubten Abdeckungen oder technisch gleichwertigen lärmarmen Lösungen auszuführen. Der Lärmbeitrag der baulich-technischen Einrichtungen (Rolltor, Regenrinne, usw.) darf die Geräuschabstrahlung an der Tiefgaragenzufahrt/Anlieferzufahrt durch die Kraftfahrzeuge nicht nennenswert erhöhen (< 1 dB(A)). Die Tiefgaragenrampe und deren Zufahrtswege sind mit glattem Fahrbahnbelag mit $D_{\text{strO}} = 0$ dB auszuführen.
- (5) In dem Bereich (Bauraum D - Gästehaus) mit Verkehrslärmpegel von > 59 dB(A) tagsüber und > 49 dB(A) nachts müssen Fenster von Aufenthaltsräumen bei Wohnnutzung (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen ausgestattet werden. Dies gilt nicht, falls die entsprechenden Räume über eine lärmabgewandte Seite belüftet werden können, an der die vorgenannten Verkehrslärmpegel eingehalten werden.
- (6) Im Rahmen des Zustimmungsverfahrens ist durch Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens ein Nachweis zu führen, dass die Immissionswerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden.

§ 14

Dächer und Dachaufbauten

- (1) Im Planungsgebiet sind die Dächer grundsätzlich als Flachdächer festgesetzt.
- (2) Ausnahmsweise wird im Bauraum D ein Sattel- bzw. Walmdach festgesetzt.
- (3) Dachaufbauten und technische Anlagen auf den Dächern sind gemäß Abs. 4 nur zulässig, wenn sie der Nutzung in den jeweiligen Gebäuden dienen.
- (4) Über der jeweils festgesetzten Wandhöhe der Flachdächer gem. Abs. 1 sind Dachaufbauten und technische Anlagen („Technikgeschosse“) nach folgenden Maßgaben zulässig:
 - Sie sind räumlich zusammenzufassen und in einer den Fassaden entsprechenden Gestaltung und Materialität einzuhausen.
 - Ihre Fläche darf jeweils maximal 40 % des darunter liegenden Geschosses betragen. Ihre Wandhöhe darf die realisierte Wandhöhe (Attika) um maximal 4,0 m überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Dachaufbauten und technische Anlagen im Bauraum A. Diese sind hier in den Gebäudeteil mit der maximalen Wandhöhe von 20 m zu integrieren.
 - Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante abzurücken.
 - In den Bauräumen B.1, B.2, B.3 sind sie mindestens 12 m von der östlichen Gebäudekante am Englischen Garten abzurücken.
 - Anlagen für meteorologische Messungen sind bis zur Höhe von max. 5m über der realisierten Wandhöhe zulässig.
 - Im Bauraum D sind keine Dachaufbauten und technischen Anlagen zulässig.
- (5) Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung sind ohne Flächenbegrenzung zulässig und mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Diese Kombination kann flächenmäßig übereinander oder flächenmäßig getrennt erfolgen. Im Fall einer flächenmäßig getrennten Kombination dürfen sie eine Größe von maximal 50 % der Dachfläche einnehmen.
- (6) Die Höhe der technischen Anlagen für aktive Solarenergienutzung darf die realisierte Wandhöhe (Attikahöhe) um höchstens 1,50 m überschreiten. Sie sind mindestens um das die realisierte Wandhöhe (Attikahöhe) übersteigende Maß von den Außenkanten der darunter liegenden Dachfläche zurückzusetzen.
- (7) Flachdächer (ab einer Fläche von 100 m²), die nicht mit einer anderen zulässigen Nutzung belegt sind, sind extensiv zu begrünen und in dieser Weise zu erhalten. Für die Begrünung ist eine durchwurzelbare Mindestsubstratschichtdicke von 20 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.

§ 15

Abgrabungen, Aufschüttungen, Geländemodellierung

- (1) Abgrabungen, Aufschüttungen sowie Geländemodellierungen sind ausgeschlossen.
- (2) Ausgenommen von Absatz 1 sind Geländemodellierungen
 - zur Herstellung der Grünflächen an der Königinstraße „Hanggarten“ zwischen Bauraum A und G
 - zur Herstellung des künftigen Geländeneiveaus
 - zur Herstellung von Stützmauern und Absturzsicherungen, die im Sinne des § 7 Abs. 2 der Satzung zulässig sind
 - für die Anlage von Versickerungsflächen

§ 16

Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung des Baugebiets ist entsprechend den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.
- (2) Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (3) Für nicht bebaute Flächen innerhalb der Bauräume gelten die angrenzenden grünordnerischen Festsetzungen entsprechend.
- (4) Die im Plan als „Flächen zu begrünen und zu bepflanzen“ festgesetzten Flächen sind als Rasen- oder Pflanzflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten.
- (5) Die im Plan als „Flächen parkartig zu begrünen und zu bepflanzen“ festgesetzten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und mit heimischen, standortgerechten Wildkräutern und extensiven Wiesen zu begrünen.
- (6) Die Mindestpflanzgrößen für die als zu pflanzen festgesetzten Bäume betragen:
 - für große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) 25-30 cm Stammumfang,
 - für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 m) 20-25 cm Stammumfang
- (7) Bei Pflanzung von großen Bäumen auf der Tiefgarage und der baulichen Anlage unter Gelände ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 24 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,20 m vorzusehen.
- (8) Auf nicht überbauten Flächen ist pro angefangene 300 m² mindestens ein großer oder mittelgroßer standortheimischer Baum zu pflanzen. Die im Plan als neu zu pflanzen festgesetzten Bäume sowie Baumbestand, der zusätzlich zu den als zu erhalten festgesetzten Bäumen erhalten bleibt und der den festgesetzten Mindestgrößen

entspricht, sind anzurechnen.

- (9) Bei Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m² vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen von 12 m². Überdeckte Baumscheiben sind zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- (10) Befestigte Flächen sind nur in dem Umfang zulässig, in dem sie für eine funktionsgerechte Nutzung erforderlich sind. Soweit möglich, sind diese Flächen wasserdurchlässig herzustellen.
- (11) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung mit den Zielen der Grünordnung vereinbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (12) Im Bereich südöstlich des Bauraums B.1 kann von den zeichnerischen Festsetzungen abgewichen werden, wenn Bestandsbäume erhalten werden können. Dabei muss pro festgesetztem zu pflanzendem Baum ein Bestandsbaum erhalten bleiben.
- (13) Die Versickerung von Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen, von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf dem Baugrundstück ist über Rigolen bzw. Sickerschächte zulässig. Ausnahmsweise ist auch eine Versickerung oberflächlich und unter Nutzung der Filterwirkung des Bodens z. B. in Sickermulden, Grünflächen oder Versickerungsgräben zulässig, wenn diese den Grundzügen der Grünordnung nicht widerspricht. Eine gezielte Versickerung durch belastete Auffüllschichten ist auszuschließen.

§ 17

Artenschutz

- (1) Gebäude und Gehölze sind spätestens ein Jahr vor Abbruch bzw. Fällung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Sommer- bzw. Winterquartiere streng geschützter Tierarten zu überprüfen, ebenso sind vor Beginn von Oberflächenarbeiten die Uferbereiche des Schwabinger Baches in Bereichen, an denen der Bach entlang des Planungsgebietes verläuft, auf Quartiere von Bibern zu untersuchen.
- (2) Der Abbruch von Gebäuden ist auf die Wintermonate (Oktober bis Februar) zu beschränken. Sofern Quartiere streng geschützter Arten vorhanden sind, sind Abbruch- und Fällarbeiten auf den Monat Oktober zu beschränken und in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- (3) Für baumbrütende Tierarten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mindestens 4 Vogelnistkästen und mindestens 6 Fledermauskästen an geeigneten zu erhaltenden Bäumen anzubringen und langfristig zu erhalten. Mindestens 3 der Fledermauskästen sind so auszuführen, dass diese als Winterquartiere geeignet sind.

- (4) Für gebäudebrütende Tierarten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde insgesamt mindestens 40 Vogelnistkästen und mindestens 40 Fledermauskästen an geeigneten Gebäuden anzubringen und langfristig zu erhalten. Eine Umsetzung der Maßnahme in zeitlich gestufter Form ist zulässig.
- (5) An den Gebäuden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Eckverglasungen und Glasfassaden so auszubilden, dass Vogelschlag vermieden wird.
- (6) Für Aussenbeleuchtungen sind ausschließlich nichtfängige Niedervolt-Beleuchtungsanlagen zulässig.

§ 18 Hydrogeologie

Mit dem Bauantrag ist ein hydrogeologisches Planungskonzept zur Grundwasserüberleitung einzureichen, welches den Nachweis führt, den durch den Neubau bedingten Grundwasseraufstau auf ein wasserwirtschaftlich tolerierbares Höchstmaß von 0,10 m zu reduzieren.

§ 19 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind ausgeschlossen.
- (2) Abweichend von Absatz 1 ist die im Plan hinweislich dargestellte Bestandsmauer an der östlichen Baugebietsgrenze zulässig.

§ 20 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Verfahren	31
2.	Ausgangssituation	33
2.1	Lage im Stadtgebiet, Planungsgröße und Eigentumsverhältnisse.....	33
2.2	Historische Entwicklung der Tierärztlichen Fakultät.....	33
2.3	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse.....	34
2.3.1	Nutzungen und baulicher Bestand.....	34
2.3.2	Orts- und Landschaftsbild.....	35
2.3.3	Denkmalschutz.....	35
2.3.4	Topografie und Naturhaushalt.....	36
2.3.5	Vegetation, Biotopfunktion und Fauna.....	37
2.3.6	Erholung.....	39
2.3.7	Verkehrliche Erschließung.....	39
2.3.8	Infrastruktur und Versorgung.....	40
2.3.9	Vorbelastungen.....	41
2.3.10	Emissionen.....	42
2.3.11	Kampfmittel.....	42
2.4	Planerische und rechtliche Ausgangslage.....	42
2.4.1	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.....	42
2.4.2	Vorhandenes Baurecht.....	43
2.4.3	Landschaftsschutzgebiet.....	43
2.4.4	Biotopschutz nach § 30 BNatSchG.....	43
2.4.5	Satzungen und Verordnungen.....	43
3.	Planungsziele	44
4.	Planungskonzept	44
4.1	Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee.....	44
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	47
4.3	Maß der baulichen Nutzung.....	48
4.4	Höhenentwicklung.....	49
4.5	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	50
4.6	Bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche (b.A.u.G.) und Flächen für Nebenanlagen. .	51
4.7	Abstandsflächen.....	52
4.8	Verkehr, Erschließung.....	52
4.8.1	Verkehrskonzept.....	52
4.8.2	Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen.....	53
4.8.3	Stellplätze für Kfz, Gemeinschaftstiefgaragen.....	53
4.8.4	Fahrradabstellanlagen.....	54
4.8.5	Konzept Feuerweherschließung und Müllentsorgung.....	54
4.9	Dienstbarkeitsflächen.....	55
4.10	Immissionsschutz.....	55
4.11	Dächer und Dachaufbauten.....	57
4.12	Abgrabungen, Aufschüttungen.....	57
4.13	Grünordnung.....	58
4.14	Artenschutz.....	59

4.15	Hydrogeologie.....	61
4.16	Einfriedungen.....	62
4.17	Nachhaltigkeit.....	62
4.18	Inklusion und Gender Mainstreaming.....	63
5.	Wesentliche Auswirkungen.....	63
5.1	Städtebau.....	63
5.2	Grünordnung.....	63
5.3	Verkehr.....	63
6.	Maßnahmen.....	64
6.1	Dienstbarkeiten.....	64
6.2	Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	64
6.3	Sozialgerechte Bodennutzung / Kosten.....	64
6.4	Änderungen gegenüber Wettbewerbsergebnis.....	64
7.	Daten zum Bebauungsplan.....	65
8.	Liste der vorliegenden Gutachten und Unterlagen zum jeweiligen Stand.....	65

1. Planungsanlass und Verfahren

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 „Perspektive München“, der Stadtentwicklungsplanung durch Umstrukturierung die Flächen wieder einer universitären Nutzung zuzuführen und die gewachsenen Strukturen der Innenstadtlagen so weiterzuentwickeln, dass sie die Ansprüche eines modernen Wissenschaftsstandorts erfüllen und auch in Zukunft den Austausch mit der Stadtgesellschaft ermöglichen.

Auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München vom 27.06.2012 (Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen: Sitzungsvorlagen 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.

Das Preisgericht hat am 24. und 25.01.2013 einstimmig einen ersten Preis im Städtebau und ersten Preis Nano-Institut an kleyer.koblitz.letzel.freivogel.architekten, Berlin mit Landespflege AW Faust (sinai Landschaftsarchitekten), 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 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13835) informiert worden und hat zugestimmt, dass das städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzept umgesetzt wird.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung fasste hierfür am 25.10.2017 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09989) den Beschluss, einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen und legte die Eckdaten für die Entwicklung fest. Aufbauend auf das städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtkonzept des Wettbewerbs wurde von den Preisträgern eine Rahmenplanung im Einklang mit dem Nutzerbedarfsprogramm Physik für den Standort „Campus Königinstraße“ der LMU sowie ein Gestaltungsleitfaden entwickelt. Die Rahmenplanung liegt dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126 zugrunde.

Der Wettbewerbsentwurf wurde für den Rahmenplan insbesondere im Hinblick auf organisatorische und funktionale Anforderungen aus dem Universitätsbetrieb, aber auch im Hinblick auf städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte überarbeitet. Im Zuge dessen wurde das Forumsgebäude an der Königinstraße in der Höhe gestaffelt und gemeinsam mit dem Hanggarten gestalterisch weiterentwickelt. Der südliche Betriebshof mit Erschließung über die Campusachse wurde in das Forumsgebäude integriert. Im Norden der Campusachse wurde ein Bauraum für einen zweiten Betriebshof ergänzt.

Im Bauraum B.1 wurden die im Wettbewerb vorgesehenen südöstlichen, gleich großen Lehrstuhlgebäude zu einem Gebäude zusammengefasst. Die hier geplanten Lehrstühle der Experimentalphysik und der theoretischen Physik können durch die dadurch entstehenden Synergien voneinander profitieren und gleichzeitig die funktionalen Abläufe des Lehrstuhlbetriebs optimiert werden. Gleichzeitig konnte so der Bauraum vom denkmalgeschützten Eingangsportal weiter zurückgesetzt werden. Der Leitgedanke des Entwurfskonzepts, die Durchlässigkeit zum Englischen Garten, wird dabei aufrecht erhalten und durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie grünordnerische Festsetzungen gesichert. Außerdem wurde der Baukörper im Baufeld C zugunsten des schützenswerten Baumbestands am Schwabinger Bach um 90 Grad gedreht. Belvedere und Augarten werden als wesentliche Leitbilder der Freiraumplanung erhalten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat zusammen mit den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens die Voraussetzungen zur Durchführung des Beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Die gesetzlichen Voraussetzungen sind erfüllt.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Das Planungskonzept erfüllt die gesetzlichen Anforderungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB, da für die Planung eine Grundfläche (GR) vorgesehen ist, die unter dem Grenzwert gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB von 20.000 m² bleibt. Zwar wird im Planteil eine GR von 27.000 m² festgesetzt, für die Ermittlung der zulässigen GR nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist jedoch nur die Fläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausschlaggebend. Hiernach sind nur die Flächen zugrunde zu legen, die von baulichen Anlagen überdeckt sind. Die danach ermittelte Größe der zulässigen GR von 13.420 m² bleibt unter 20.000 m².

Im beschleunigten Verfahren wird vom Umweltbericht abgesehen. Durch den Bebauungsplan ist keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. europäische Vogelschutzgebiete [§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB]). Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – [BlmSchG]) zu beachten sind. Der Eingriff in Natur und Landschaft gilt als ausgeglichen.

2. Ausgangssituation

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. Das Planungsgebiet umfasst das Flurstück Nr. 3417/0 in der Gemarkung München Sektion II, welches sich im Eigentum des Freistaates Bayern befindet und eine Fläche von circa 4 ha einnimmt sowie ein Teilstück des Flurstücks Nr. 3281/0 in der Gemarkung München, Sektion II, welches sich im Eigentum der Landeshauptstadt München befindet und das der Freistaat zu erwerben beabsichtigt.

2.2 Historische Entwicklung der Tierärztlichen Fakultät

Die Geschichte der Tierärztlichen Fakultät reicht zurück bis zum Ende des 18. Jahrhunderts. Am 10.03.1790 verfügte der bayerische Kurfürst Karl-Theodor die Gründung einer „förmlichen Thier-Arznei-Schule (École vétérinaire)“ am westlichen Rand des heutigen Englischen Gartens. Nach Erweiterungen zwischen 1790 und 1810 kam es 1810 unter der Regierung von König Maximilian I. Joseph zur Neuorganisation als „Central-Veterinär-Schule“ des Königreichs Bayern. Anlässlich

der 100-Jahr-Feier wurde die „Königliche Central-Thierarzneischule“ 1890 zur „Königlichen Tierärztlichen Hochschule“ ernannt.

Mit dem Ausbau der Ludwigstraße und dem Bau von Großprojekten wie der Universität, der Feldherrnhalle und des Siegestors (zwischen 1840 und 1850) veränderte sich der Bereich wesentlich hin zur heutigen städtebaulichen Struktur. Zwischen 1890 und 1914 wurden die größten Baumaßnahmen auf dem Areal vorgenommen, u.a. entstand entlang der Königinstraße das 150 m lange Hauptgebäude.

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.

Während des Zweiten Weltkriegs blieb die Fakultät geschlossen. Durch die Bombardierung im Zweiten Weltkrieg wurden die Gebäude stark beschädigt, jedoch überwiegend 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.

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.

2.3 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.3.1 Nutzungen und baulicher Bestand

Innerhalb des Planungsgebiets

Entsprechend der vielfältigen Nutzungen durch die Tierärztliche Fakultät und auch der historischen Entwicklung des Areals besteht dieses heute aus heterogenen Baustrukturen mit unterschiedlicher Höhenentwicklung. Der Neubau für die Nanophysik an der Königinstraße wurde bereits errichtet.

Außerhalb des Planungsgebiets

Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Königinstraße eine 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. Angrenzend zum Planungsgebiet befindet sich eine vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung.

2.3.2 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zweier Geländestufen, der Hirschau-Stufe („nördliche Isartalaue“) und der Altstadt-Stufe („nördliche Schotterfelder“). Die Hangkante verläuft im Planungsgebiet entlang der Königinstraße und wird zum Teil durch die Gebäude verdeckt und überspielt. Vor allem 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.

Das Areal wirkt von der Königinstraße abgeschlossen, da die langgestreckten Baukörper entlang der Königinstraße nur wenige Zugänge über den Graben hinweg aufweisen. Weiter nördlich weitet sich der Straßenraum der Königinstraße platzartig auf. Von Norden nach Süden schauend ist durch die Aufweitung des Straßenraums eine markante Sichtbeziehung zur St.-Ludwigs-Kirche entstanden. Der Platzbereich ist bis auf eine Linde in einem Pflanztrog vollständig versiegelt und wird von den Studierenden, vor allem im Bereich des Askulap-Schlangen-Brunnens, der umlaufend eine Sitzgelegenheit bietet, als Aufenthaltsbereich genutzt. Die Tierklinik grenzt mit ihren rückwärtigen Gebäudeseiten im Osten und Süden direkt an den Englischen Garten an, verfügt aber aufgrund der bestehenden Mauer und des im nördlichen Bereich des Planungsgebiets an der Grundstücksgrenze verlaufenden Schwabinger Baches über keinen direkten Zugang in den Park.

2.3.3 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet selbst befand sich bisher 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).

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 dem o.g. Portal, keines der Bauwerke 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. Der sog. Schlangenbrunnen wurde inzwischen als Baudenkmal erkannt und in die Denkmalliste nachgetragen:

D-1-62-000-10070 Königinstraße 10b; 12
Schlangenbrunnen, Figur einer sich aufragenden Schlange, Bronze, von Lothar Dietz, bez. 1958, in kreisrunder Brunnenschale aus Naturstein, gleichzeitg, FlstNr.

3417 (Gemarkung München, S.2)

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.

2.3.4 Topografie und Naturhaushalt

Boden und Versiegelung

Geologisch betrachtet liegt das Baugebiet im Grenzbereich des nacheiszeitlichen Isaralluviums (junge Auenablagerungen) und der spätwürmzeitlichen Altstadtstufe. Der auf tieferem Niveau liegende Norden des Planungsgebiets ist von einer oberflächennahen Lage (3,20-3,60 m unter Geländeoberkante [GOK]) tertiärer Mergel und Sande geprägt, wie sie für Aueböden typisch sind. Im Süden des Planungsgebiets erreichen die sandigen Kiese der Altstadtstufe eine ungefähre Mächtigkeit von circa 6 m.

Durch Erschließungs- und Stellplatzflächen, Zuwegungen und die Bestandsbebauung sind im Planungsgebiet derzeit circa 26.615 m² versiegelt. Dies entspricht einem Versiegelungsgrad von mehr als 66 %.

Hydrologie

Die Grundwasserfließrichtung ist generell von West nach Ost, wobei das Grundwasser im nördlichen Planungsgebiet mehr nach Nordosten abgelenkt wird. Der höchste Grundwasserstand (HW40) befindet sich im nördlichen Planungsgebiet bei circa 505,5 m über NHN und im Süden bei circa 507,5 m ü. NHN. Im Hochwasserfall (HW40) liegt somit der Grundwasserspiegel im Nordteil des

Planungsgebiets bei circa 1,0-1,5 m unter der GOK. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei etwa 4,0-5,0 m, jedoch kann der Flurabstand aufgrund der Lage des Planungsgebiets im Bereich der beschriebenen Terrassengrenze und der sich damit veränderten GOK auch örtlich stark schwanken.

An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft der im Zuge der Erweiterung des Tierklinikgeländes in den 1950er Jahren verlegte Schwabinger Bach als Teilgrenze zum Englischen Garten. Die Bäche im Englischen Garten sind reguliert und treten deshalb nicht über ihre Ufer. Obwohl das Gelände im Auebereich der Isar liegt, gehört es somit dennoch nicht zum Überschwemmungsgebiet und es ist kein Hochwasser zu erwarten.

Lufthygiene

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.

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. Die lufthygienische Situation auf dem zu überplanenden Gelände der tierärztlichen Fakultät wird hauptsächlich durch die Emissionen des Kfz-Verkehrs an den angrenzenden Straßen bestimmt. Die Jahreshgrenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden im gesamten Stadtgebiet, damit auch im Planungsumfeld, jedoch eingehalten.

Aufgrund einer durch das Bauvorhaben prognostizierten Verkehrsabnahme infolge des ausbleibenden Besucher- und Lieferverkehrs der tierärztlichen Fakultät ist von keiner Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch das Planungsvorhaben auszugehen. Wie in der heutigen Situation kann auch im Planfall auf Basis der vorliegenden Unterlagen angenommen werden, dass die lufthygienischen Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub eingehalten werden.

2.3.5 Vegetation, Biotopfunktion und Fauna

Baumbestandskartierung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzverordnung und ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Isarauen“. Für das gesamte Gebiet und den angrenzenden Bereich des Englischen Gartens erfolgte eine detaillierte Kartierung und Bewertung des Baumbestandes. Auf dem Grundstück der Tierklinik wurden insgesamt 127 Bäume erfasst, von denen 120 Bäume der Baumschutzverordnung der LHM unterliegen. Die überwiegenden Baumarten sind Berg- und Spitz-Ahorn sowie Pappeln und Eschen. 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.

Biotopkartierung

Teilflächen des Planungsgebiets sind in der Biotopkartierung der Landeshauptstadt München (LHM, Stand 2000) aufgeführt:

- Biotop M-0120 – „südlicher Englischer Garten“. Der Baumbestand am Ostrand des Geländes der Tiermedizinischen Klinik ist aufgrund des vorhandenen Kronenschlusses mit dem Baumbestand des Englischen Gartens sowie der gleichwertigen Artenzusammensetzung Teil dieser Biotopfläche. 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 drei Spitz-Ahorn mit Stammdurchmessern zwischen 50 cm und 60 cm (~ Stammumfang [StU] 160-190 cm) kartiert.

Dieses Biotop wird im Arten- und Biotopschutzprogramm als lokal bedeutender Lebensraum ausgewiesen.

Der an das Planungsgebiet angrenzende Schwabinger Bach wurde im Zuge der Erweiterung des Tierklinikgeländes in den 1950er Jahren in sein derzeitiges Bett verlegt und ist in der für die Gewässer des Englischen Gartens typischen Art künstlich gefasst und mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es ist zu erwarten, dass durch das Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Arten betroffen sein könnten. Daher wurde in den Jahren 2017 und 2018 durch ein Fachbüro das Planungsgebiet hinsichtlich des Vorkommens von Brut- und Lebensstätten der europarechtlich geschützten Arten untersucht.

Die für München relevanten Tierarten sind für das Planungsgebiet

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Juchtenkäfer (Eremit)
- Biber

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierungen konnten insgesamt 24 Vogelarten als brütend nachgewiesen werden. Artenschutzrechtlich relevant sind davon die Rauchschnalbe (Vorwarnstufe in der RL Bayern, „gefährdet“ in der RL Deutschland), der Star („gefährdet“ in der RL Deutschland), und der Stieglitz (Vorwarnstufe in der RL Bayern).

Bei der Rauchschnalbe wird für das Jahr 2018 im Gutachten von 3 bis 6 Brutpaaren in den vorhandenen Ställen ausgegangen, der Star und der Stieglitz konnten im Waldbestand im Nordosten des Untersuchungsgebietes als Brutvögel (jeweils 2 Brutpaare) nachgewiesen werden.

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden intensive Erhebungen (Transekt- und Ein- und Ausflugkontrollen, stationäre Aufstellung von Ultraschalldetektoren) durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass zwar zahlreiche Bäume und Gebäude auf dem

Gelände potenzielle Quartiere für Fledermäuse bereit halten, jedoch in den beiden Kartierungsjahren keines von diesen als Wochenstube oder Überwinterungsquartier genutzt wurde. Eine große Bedeutung scheint das Untersuchungsgebiet dagegen als Jagdlebensraum für einige Fledermausarten, wie z. B. die Rauhaut- und Weißbrandfledermaus, zu haben. Vor allem der Schwabinger Bach wird dabei zur Jagd genutzt, aber auch über den vorhandenen Wiesenflächen im Nordosten des Gebiets wurden mehrere Rufe aufgenommen.

Bei den vorgenommenen Biberkartierungen wurden am Ufer des Schwabinger Bachs innerhalb des Planungsgebietes keine Fraßspuren, Biberbauten, Biberwechsel- und -rutschen oder andere Biberspuren gefunden. Entlang des Schwabinger Bachs sind Biberbaue oder Röhren aktuell auch nicht zu erwarten. Aufgrund des langen Umsetzungshorizontes ist jedoch das Ergebnis entsprechend zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme erneut zu überprüfen.

Die Suche nach dem Juchtenkäfer (Eremit, *Osmoderma eremita*) auf dem Campus Königinstraße ergab weder in den untersuchten Spechthöhlen noch in den gewonnenen Mulmproben Hinweise auf eine Besiedlung durch den Eremiten.

2.3.6 Erholung

Die Freiflächen der Tierklinik werden überwiegend für den ruhenden Verkehr als Stellplätze genutzt oder als betriebsnotwendige Flächen wie offene Ställe und Dunglagerung verwendet. Freiflächen zur Erholung für Beschäftigte, Studierende und Kundschaft stehen nur untergeordnet zur Verfügung. Hierzu zählt die Wiese vor dem Institut für Mikrobiologie sowie die Platzfläche vor dem westlichen Eingang am Aesculap-Schlangen-Brunnen.

Die Versorgung der umgebenden Wohnbebauung mit öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen ist durch die Nähe zum Englischen Garten gegeben, ein zusätzliches Angebot zur Bedarfsdeckung ist nicht ableitbar. Mit dem Geschwister-Scholl-Platz sowie dem Professor-Huber-Platz werden in unmittelbarer Nähe vielfältig nutzbare urbane Freiflächen angeboten.

2.3.7 Verkehrliche 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.

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).

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.

Derzeit liegen die im Zusammenhang mit der Tierärztlichen Fakultät erzeugten Kfz-Fahrten des MIV in Summe bei 734 Fahrten/24 h. 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.

Fuß- und Radverkehr

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

Mit dem Fahrrad ist das Gelände über Fahrradhaupttrouten von der Ludwigstraße sowie über den Englischen Garten nach Süden und Norden hin sehr gut angebunden. Eine Fahrradnebenroute in Nord-Süd-Richtung verläuft in der Königinstraße als Radverkehr durch 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.

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 circa 110 Stellplätze zur Verfügung und circa 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 im Parkraummanagementgebiet Giselastraße und grenzt an das Parkraummanagementgebiet Schönfeldviertel an.

2.3.8 Infrastruktur und Versorgung

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

Auf dem Flurstück Nr. 3281/0 bzw. neuem Flurstück (Verkauf LHM an Freistaat) befindet sich ein Abwasserkanal mit einer Kanalschutzzone, der weder über- noch unterbaut bzw. auf- oder angeschüttet werden darf und von Baumpflanzung freizuhalten ist.

2.3.9 Vorbelastungen

Altlasten

Das Grundstück der Tierärztlichen Klinik ist nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Aufgrund von vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist es jedoch als sogenannte belastete Fläche gekennzeichnet.

Im Zuge von Altlastenuntersuchungen sind überwiegend lediglich abfallrechtlich relevante Schadstoffbelastungen und nur punktuell höhere Schadstoffkonzentrationen nachgewiesen wurden. Seitens des Referats für Gesundheit und Umwelt (RGU) wird die Sanierung der belasteten Bereiche als technisch möglich und finanziell vertretbar angesehen.

Der Sanierungserfolg ist mittels Beweissicherungsuntersuchungen zu dokumentieren. Im Falle des Verbleibs von Verunreinigungen im Untergrund sind in Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt evtl. erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder zum Schutz des Grundwassers vorzusehen.

Insbesondere sind in unversiegelten Teilflächen, in denen keine Erdbewegungen geplant sind (z.B. evtl. Baumschutzbereiche, Biotope), ergänzende horizontierte Oberbodenuntersuchungen vorzunehmen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser, z. B. mittels Mulden, Rigolen oder Sickerschächte, durch belastete Bodenschichten ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulässig.

Immissionen

Lärm

Das Planungsgebiet ist von vergleichsweise geringen Lärmimmissionen aus dem Ziel- und Quellverkehr der Königinstraße und daran anschließenden Straßen betroffen. Der Englische Garten kann theoretisch durch die zeitweise intensive Erholungsnutzung als Emittent für Freizeitlärm in Erscheinung treten, dies ist jedoch im Kontext mit den geplanten Nutzungen als unkritisch zu sehen.

Lufthygienische Schadstoffe

Die verkehrlich-lufthygienische Situation auf dem zu überplanenden Gelände der tierärztlichen Fakultät wird hauptsächlich durch die Emissionen des Kfz-Verkehrs an den angrenzenden Straßen bestimmt. Aufgrund der jeweils deutlich unter 5.000 Kfz/24h liegenden Verkehrsbelastung der an das Planungsgebiet angrenzenden Königinstraße und Veterinärstraße sind im Referenzszenario S0 des Masterplans zur Luftreinhaltung (Anlage 1 der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12218) für die Landeshauptstadt München keine Prognosewerte für die verkehrsbedingte Stickstoffdioxidbelastung (NO₂) im Planungsgebiet berechnet.

In der am 31.10.2019 von der Regierung von Oberbayern in Kraft gesetzten 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet München ist eine aktuelle

NO₂-Immissionsprognose des LfU vom Juli 2019 enthalten. Nach der vom LfU angestellten Abschätzung ist für das Jahr 2020 von keiner Überschreitung des NO₂-Jahresgrenzwertes im Umgriff des Planungsgebietes auszugehen. Aus den vorliegenden Prognosen kann geschlossen werden, dass der Jahresmittelwert für NO₂ gemäß 39. BImSchV im Umgriff des zu überplanenden Areals an der Königinstraße und Veterinärstraße der tierärztlichen Fakultät eingehalten wird. Die Jahresgrenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden 2012 im gesamten Stadtgebiet, damit auch im Planungsumfeld, eingehalten.

Aufgrund einer durch das Bauvorhaben vorgesehenen Umnutzung und der prognostizierten Verkehrsabnahme infolge des ausbleibenden Besucher- und Lieferverkehrs der tierärztlichen Fakultät ist von keiner Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch das Planungsvorhaben auszugehen. Wie in der heutigen Situation kann auch im Planfall auf Basis der vorliegenden Unterlagen angenommen werden, dass die lufthygienischen Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub eingehalten werden.

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

2.3.10 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.

2.3.11 Kampfmittel

Aufgrund von Archivaufnahmen muss mit Kampfmittelbeseitigungen gerechnet werden.

2.4 Planerische und rechtliche Ausgangslage

2.4.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Grundstück des Freistaats Bayern mit der Tierärztlichen Fakultät als Sondergebiet Hochschule dargestellt.

Die Umgebung des Planungsgebiets ist westlich entlang der Königinstraße als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der überlagernden landschaftsplanerischen

Kennzeichnung „Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ dargestellt, der nördlich, östlich und südlich angrenzende Englische Garten als Allgemeine Grünfläche.

Der integrierte Landschaftsplan stellt als nachrichtliche Übernahme in Nord-Süd-Richtung entlang der östlichen Kante der Königinstraße 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 Planungsgebiets anschließt.

2.4.2 Vorhandenes Baurecht

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 Straßenraums 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.

2.4.3 Landschaftsschutzgebiet

Das gesamte Planungsgebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „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.

2.4.4 Biotopschutz nach § 30 BNatSchG

Der östlich des Bebauungsplanumgriffs verlaufende Schwabinger Bach stellt als natürliches oder naturnahes fließendes Gewässer einschließlich seiner Ufer ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz- und Landschaftspflege (BNatSchG) dar. Jegliche Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung ist verboten bzw. bedarf einer Ausnahmegenehmigung.

2.4.5 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

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2126 verfolgt folgende städtebauliche, grünplanerische, verkehrliche und sonstige Ziele:

- Entwicklung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzepts für den zukünftigen Campus der Ludwig-Maximilians-Universität an der Königinstraße, unter Berücksichtigung des besonderen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kontexts sowie der sukzessiven langfristigen Umsetzung in mehreren Bauphasen,
- Schaffung und Sicherung von qualitätvollen Grün- und Freiflächen für die künftigen Nutzer*innen,
- Aufwertung des Straßenraums der Königinstraße und ggf. des Grünraums, unter besonderer Beachtung der Hangkante und der Sichtbeziehung im Bereich der platzartigen Aufweitung,
- Anlage eines Hanggartens als für die Allgemeinheit nutzbare Freifläche hoher Qualität im Bereich der südlichen Hangkante,
- Adressbildung für die zukünftige universitäre Nutzung, qualitative Aufwertung und Integration in das Stadtgefüge durch verbesserte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit,
- Sicherung einer Querungsmöglichkeit für die Allgemeinheit durch das Gelände mit Anschluss an die Schackstraße und an das bestehende Wegenetz des Englischen Gartens,
- stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrs,
- weitgehender Erhalt des schützenswerten Baumbestands,
- Nachweis der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage,
- visuelle und städtebauliche Öffnung zum Englischen Garten hin.

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee

Das städtebauliche Konzept sieht insgesamt sieben Solitärgebäude vor, davon drei

entlang der Königinstraße und vier im tieferliegenden östlichen Bereich des Planungsgebietes. Über die großzügigen Freiräume zwischen den Gebäuden öffnet sich der Campus zur Stadtseite an der Königinstraße und zur Landschaft mit vielfältigen Blickbeziehungen zum Englischen Garten. Durch dieses städtebauliche und freiraumplanerische Konzept wird eine Verzahnung von Stadt, Campus und Englischem Garten erreicht.

Alle entlang der Königinstraße platzierten Baukörper nutzen den Geländesprung der Isarhangkante. Sie bilden damit ein Gelenk zwischen städtischem Plateau und dem tiefergelegenen Parkniveau. In diesen Baukörpern werden die übergeordneten und öffentlich zugänglichen Nutzungen untergebracht.

Zwischen dem Forumsgebäude im Süden mit Bibliothek und Cafeteria und dem Nano-Institut wird ein „Hanggarten“ angelegt. Öffentlich zugängliche, begrünte Terrassen laden hier zum Verweilen ein und machen die natürliche Topografie erlebbar.

Zwischen Nano-Institut, dem bestehenden Bibliotheks-Pavillon und dem Hörsaalzentrum entsteht der Belvedere, eine Platzfläche mit Freitreppe. Am Fuß der Freitreppe liegt der „Au-Garten“, im Übergang zum Englischen Garten.

Die Sequenz der Institutsgebäude im östlichen, dem Englischen Garten zugewandten Grundstücksteil, tritt von der Hangkante zurück und bildet eine Bauflucht entlang einer internen Erschließungsmagistrale. Diese ist im Süden an die Veterinärstraße angebunden und übernimmt die Erschließung des Campus. Über eine Zufahrtsrampe nördlich des Hörsaalzentrums besteht eine weitere Anbindung an die Königinstraße.

Durch eine parkartige Gestaltung der Freiflächen und ergänzende Pflanzung von Großbäumen zwischen den Baukörpern der östlichen Institutsgebäude wird deren optische Einbindung in den Park erreicht.

Aus dem Bestand werden das südlich gelegene denkmalgeschützte Tor, der ehemalige Bibliotheksbau und der Schlangenbrunnen erhalten.

Die Realisierung des Entwicklungscampus soll in vier Bauabschnitten erfolgen (siehe Abb. 1). Das Nano-Institut wurde als erster Bauabschnitt bereits realisiert. Die Umsetzung der weiteren Bauabschnitte erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplans. Im zweiten Bauabschnitt ist die Realisierung des Forumsgebäudes (Bauraum A), des Lehrstuhlgebäudes (Bauraum B.1) sowie der Tiefgarage und des Hanggartens vorgesehen. Damit wird der Auftakt in den Campus sowohl vom Westen über den Hanggarten zwischen Nano-Institut und Forumsgebäude als auch von Süden in die Campusachse geschaffen. Die beiden weiteren Lehrstuhlgebäude der experimentellen Physik (Bauräume B.2 und B.3) sollen als dritter Bauabschnitt folgen. Im vierten Bauabschnitt ist die Errichtung des Auditoriumsgebäudes (Bauraum E) und des nördlichen Gebäudes (Bauraum D) an der Königinstraße sowie der Astrophysik (Bauraum C) im Osten geplant.

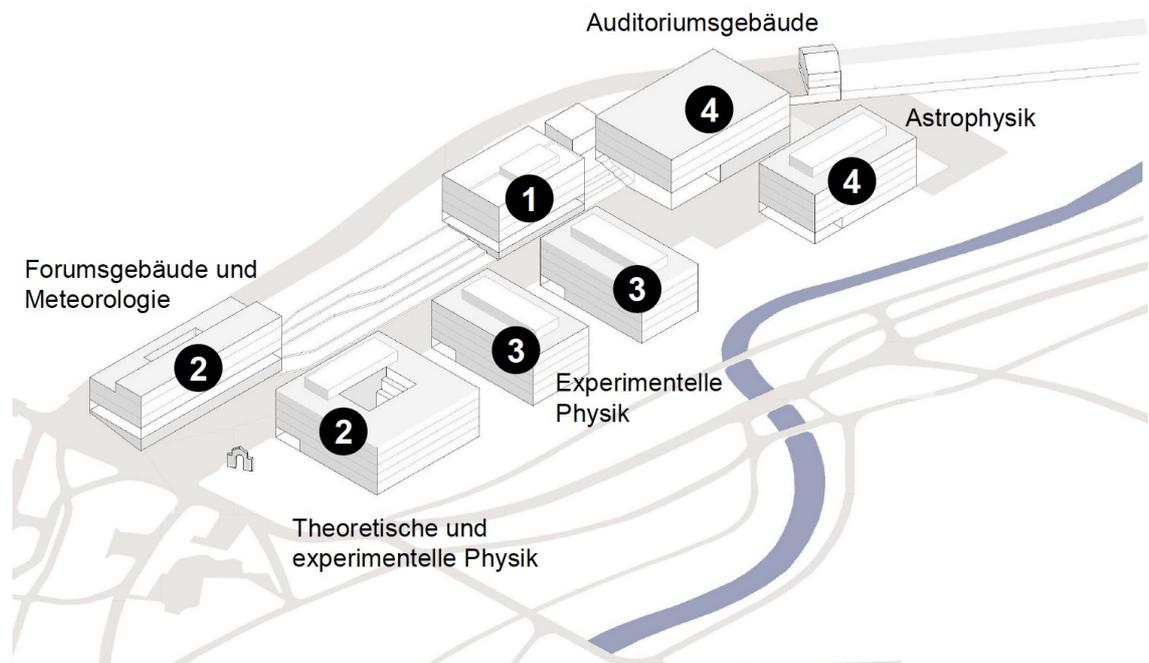


Abb. 1: vorgesehene Bauabschnitte; Quelle: Staatliches Bauamt München 2

4.2 Art der baulichen Nutzung

Für den zukünftigen Hochschul-Campus der LMU wird ein Sondergebiet Hochschule festgesetzt, wodurch die Nutzungen des universitären Betriebs fortgeführt und somit die Zusammenführung der bisher im Stadtgebiet verteilten Lehrstühle aus dem Fachbereich Physik ermöglicht wird.

Die allgemein zulässigen Nutzungen decken das für den Hochschul- und Forschungsbetrieb erforderliche Gebäude-, Raum- und Funktionsprogramm ab und umfassen:

- Hörsäle, Seminarräume, Archive und Bibliotheken,
- Veranstaltungs- und Ausstellungsräume,
- Labore und Werkstätten,
- Verwaltungs- und Büronutzungen,
- zugehörige Lager- und Nebenräume,
- hochschulbezogene Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, wie Mensa und Cafeteria
- Erschließungsanlagen, technische Anlagen und Nebenanlagen
- integrierte Betriebshöfe

Außerdem ist eine Kinderbetreuungseinrichtung zulässig.

Die Art der Nutzung ist aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München (Sondergebiet Hochschule) entwickelt. Das Sondergebiet (SO) Hochschule wird in neun Bauräume (A-G) unterteilt, um die Zuordnung weiterer Festsetzungen zu erleichtern und die geplante stufenweise

Realisierung abzubilden.

Im Bauraum D an der Königinstraße, das an den Gebäudebestand Königinstraße 20 in Kommunbauweise anschließt, ist eine zweckgebundene Wohnnutzung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hochschule wie Dozentinnen und Dozenten, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig, um hier ein unterstützendes Angebot für den Universitätsbetrieb und einen städtebaulich harmonischen Übergang zum benachbarten Bestandsgebäude zu schaffen.

Mit der festgesetzten Art der Nutzung wird dem städtebaulichen Ziel, dem Erhalt der Nutzungsmischung mit dem Fortbestand der Hochschuleinrichtungen in der Innenstadt, entsprochen.

Das Planungsgebiet ist als Standort der Universität bereits etabliert und erhält durch die Bündelung der unterschiedlichen Lehrstühle der Physik an einem Standort eine eindeutige Adresse.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO aus der Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) des gesamten Baugebiets, der maximal zulässigen Geschossfläche (GF) je Bauraum sowie der Wandhöhe über einem festgesetzten Höhenbezugspunkt.

Grundflächen (GR)

Als Höchstmaß für die Flächen nach § 19 Abs. 2 und 4 Satz 1 BauNVO gilt die in der Planzeichnung festgesetzte GR von 27.000 m², zusammengesetzt aus der maximalen GR nach § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 13.430 m² (oberirdisch) und den GRs nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von insgesamt 13.570 m² (unterirdisch). Es werden keine weiteren Überschreitungen der Grundflächen zugelassen.

Grundflächenzahlen (GRZ)

Im SO Hochschule wird bei einer festgesetzten GR von insgesamt 27.000 m² eine GRZ von 0,66 erreicht. Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,8 wird damit eingehalten.

Geschossflächen (GF)

Im Planungsgebiet wird insgesamt eine GF von 50.000 m² für das SO Hochschule festgesetzt. Die GF wird für die einzelnen Bauräume ausgewiesen, um die vorgesehenen Anteile für die Baukörper und deren jeweilige Nutzungen zu sichern. Die für die einzelnen Bauräume festgesetzten GF liegt die Konzeption der Rahmenplanung zugrunde.

Die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsflächen innerhalb des Planungsgebiets wird durch integrierte Betriebsgaragen und -höfe in den Bauräumen A und C ermöglicht. Für diese Nutzungen ist eine Überschreitung der festgesetzten GF mit einer Fläche von jeweils maximal 500 m² pro Bauraum zulässig. Dadurch wird eine Entlastung der Freiflächen des Campus von diesen als störend empfundenen

Einrichtungen erreicht. Auf diese Weise kann die Ver- und Entsorgung des Gebiets an zwei gut erreichbaren Standorten gebündelt organisiert werden. Darüber hinaus bleiben die in der Satzungsbestimmung gemäß § 14 Abs. 4 in ihrer räumlichen Dimensionierung definierten technischen Dachaufbauten (Technikgeschosse) bei der Ermittlung der GF unberücksichtigt, da es sich hier um reine Flächen für die Haustechnik und keine Aufenthaltsräume handelt.

Geschossflächenzahlen (GFZ)

Die festgesetzte Geschossfläche entspricht einer GFZ von 1,27. Die Obergrenze der baulichen Nutzung für SO von 2,4 wird damit deutlich unterschritten. Diese Festsetzung trägt der besonderen Lage des SO Hochschule am landschaftlichen Übergang zum Englischen Garten Rechnung.

Baugebiet	GR nach § 19 Abs.2+4 BauNVO [m²]	GRZ nach § 19 Abs.2+4 BauNVO	GF	GFZ
SO Hochschule	27.000	0,66	50.000	1,27
Baufeld A			7.000	
Baufeld B.1			11.000	
Baufeld B.2			4.500	
Baufeld B.3			4.500	
Baufeld C			6.350	
Baufeld D			480	
Baufeld E			10.750	
Baufeld F			420	
Baufeld G			5.000	

4.4 Höhenentwicklung

Um eine gelungene Integration der Neubebauung in den stadträumlichen Kontext unter besonderer Beachtung der vorhandenen Strukturen, der Höhenentwicklung und der Maßstäblichkeit im Umfeld zu erreichen, werden Festsetzungen zu maximal zulässigen Gebäudehöhen getroffen.

Die zulässige Höhenentwicklung der geplanten Bebauung berücksichtigt die besondere Lage der Gebäude zwischen den städtebaulichen Strukturen an der Königinstraße und der Isarhangkante im Übergang zum Englischen Garten.

Die geplanten Gebäudekubaturen fügen sich in die Maßstäblichkeit des städtebaulichen Umfelds auf, welches durch die historisch gewachsene Bestandsbebauung der Maxvorstadt geprägt ist. Zudem wird die Höhenentwicklung der Bestandsgebäude der Tierklinik (Firsthöhe bis circa 23,3 m) aufgenommen und nicht überschritten.

Die maximal zulässigen Wandhöhen beziehen sich auf die je Bauraum festgesetzte

Höhenlage. Für das Campusareal werden unterschiedliche Höhenbezugspunkte festgesetzt, die der natürlichen Topographie der Isarhangkante folgen. Dadurch wird der markante Höhensprung zwischen dem niedrigeren Geländeniveau des Englischen Gartens und dem höheren Geländeniveau der Königinstraße in der Höhenentwicklung der Campusgebäude berücksichtigt und sichtbar gemacht. Die maximale Wandhöhe der Gebäude an der Königinstraße im Bereich nördlich des Hanggartens beträgt 19 m (Nano-Institut und Auditoriumsgebäude / Bauraum G), im Bereich südlich des Hanggartens (Forumsgebäude, Bauraum A) straßenseitig 16 m und straßenabgewandt 20 m. Auf der straßenabgewandten Seite des Bauraums sind im Bauraum A die notwendigen Dachaufbauten (Technikgeschoss) in das Gebäude zu integrieren, um optische Störungen zu vermeiden. Durch die Differenzierung der zulässigen Wandhöhe wird der unterschiedlichen Breite des bestehenden Straßenraums und dem angemessenen Abstand zur gegenüberliegenden Bestandsbebauung auf der Westseite der Königinstraße Rechnung getragen. Die zulässigen maximalen Wandhöhen der Gebäude östlich der Erschließungsmagistrale betragen 20 m (Bauräume B.1-3) und 19 m (Bauraum C). Im besonders empfindlichen Übergangsbereich zum Gartendenkmal Englischer Garten bleiben die Gebäude damit, auch unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Geländeniveaus, unter den Baumkronenhöhen des Baumbestands am Englischen Garten, die großteils zwischen 20 und 30 m Höhe liegen. Nach Süden hin und zwischen den dem Englischen Garten zugewandten Baukörpern wird durch grünordnerische Festsetzungen (Pflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung) der bestehende, gleitende Übergang zum Englischen Garten gewahrt.

Die Festsetzung von maximalen Wandhöhen ermöglicht die Umsetzung von unterschiedlichen Geschosshöhen im Rahmen des universitären Betriebs, wie z. B. Hörsäle sowie Labore und bietet somit eine flexible Organisationsmöglichkeit der Räumlichkeiten innerhalb der vorgegebenen Kubatur.

4.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen (= Bauräume) werden durch Baulinien und Baugrenzen sowie textliche Ergänzungen festgesetzt. Die Bauräume werden zu Gunsten von Frei- und Erschließungsflächen sowie zur Sicherung des angestrebten städtebaulichen Konzepts beschränkt. Dadurch werden die Planungsziele, wie die Durchlässigkeit zum Englischen Garten und der parkähnliche Charakter der zusammenhängenden Freifläche, im Zusammenwirken mit dem wertvollen und zu erhaltenden Baumbestand, umgesetzt.

Die durchlässige Baustruktur, die durch die einzelnen Bauräume festgesetzt wird, bewirkt neben Blickbeziehungen zum Englischen Garten, und der Schaffung von Flächenangeboten für Aufenthalt und Erholung der Studierenden auch eine Verbesserung des Kleinklimas durch Luftaustausch zwischen dem Park, dem Planungsgebiet und den benachbarten Bereichen an der Königinstraße.

An den Bauräumen B.1 - B.3 sowie im Bauraum E werden jeweils nach Westen Baulinien festgesetzt. Damit soll die konzeptionell gewünschte räumliche Fassung der gestalteten Freibereiche (interne Magistrale, ‚Belvedere‘ und der Platz mit dem Schlangenbrunnen) erreicht werden.

Für den Bauraum D wird Grenzanbau vorgeschrieben, um hier die Straßenrandbebauung fortzuführen und einen Abschluss der Gebäudereihe entwickeln zu können.

Die Baugrenzen und Baulinien dürfen durch Licht- und Lüftungsschächte bis zu 1,2 m auf einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge überschritten werden, um hier Flexibilität für die spätere Ausführung zu ermöglichen. Ausgenommen hiervon sind Bereiche, die an Flächen „parkartig zu gestalten und zu begrünen“ grenzen. Der Übergang zum Englischen Garten soll gewährleistet und die extensiven Freiflächen nicht durch zusätzliche Gebäudeteile unterbrochen werden.

Im Bauraum F wird der historische Bibliothekspavillon in seinem Bestand übernommen und festgeschrieben.

4.6 Bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche (b.A.u.G.) und Flächen für Nebenanlagen

Aufgrund der für die speziellen technischen Abläufe und Untersuchungen des Universitätsbetriebs im Fachbereich Physik gegebenenfalls notwendigen Verbindungen zwischen den einzelnen oberirdischen Gebäuden, wird eine Unterbauung des Geländes für Tiefgaragen, Kellerräume, Abstellräume für Müllbehälter und Fahrräder sowie Technikräume und Unterbauungen für technische Infrastruktur, in den mit b.A.u.G. gekennzeichneten Bereichen zugelassen. Neben organisatorischen Abläufen werden damit auch technisch notwendige Verknüpfungen zwischen den einzelnen Gebäuden ermöglicht. Die einzelnen Baufelder können auf diese Weise in einem klar vorgegebenen Maß unterirdisch miteinander verbunden werden. Dies führt zu einer Vergrößerung der oberirdischen Freibereiche, da diese von den genannten Nutzungen freigehalten werden können.

Die Decken der baulichen Anlagen unter Geländeoberfläche sind außerhalb von Gebäuden, Zufahrten, Zuwegungen mit mindestens 0,60 m fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken, damit für die Bepflanzung von Bäumen ausreichend Wurzelraum zur Verfügung steht und Retentionsflächen für Starkregenereignisse vorgehalten werden.

Aus gestalterischen Gründen und zur besseren Nutzbarkeit der Freiflächen des Campus werden oberirdische Nebenanlagen ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Stützmauern und Treppenanlagen in Teilbereichen, da diese im Zusammenhang mit dem Geländeverlauf der Isarhangkante für die Freianlagengestaltung erforderlich sind. Fahrradabstellplätze dürfen ausschließlich in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen angeordnet werden.

Ausnahmsweise werden in die Freiflächengestaltung integrierte Anlagen zur Frischluftansaugung zugelassen, sofern technische und funktionale Gründe dies erfordern und grünordnerische Belange nicht entgegenstehen.

4.7 Abstandsflächen

Allgemein

Die Beurteilung der Abstandsflächen erfolgt grundsätzlich nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO verringern sich die Abstandsflächen auf das sich aus dem Plan ergebende Maß. Gleichwohl sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere die hinreichende Belichtung und Belüftung durch die Planung gewährleistet.

Innerhalb des Baugebiets

In der Planzeichnung werden für das SO Hochschule Bauräume sowie Wandhöhen festgesetzt. Diese Festsetzungen definieren die maximal mögliche Bebauung, d. h. das Nutzungsmaß abschließend.

Im Planungsgebiet kann ein Lichteinfallswinkel von 45°, welcher für ausreichende Belichtung und gesunde Wohn- (gilt nur für Bauraum D) und Arbeitsverhältnisse sorgt, in den meisten Bereichen nachgewiesen werden. Lediglich zwischen den Bauräumen E und C kommt es zu einer Unterschreitung im Bereich der Erschließungsmagistrale. Nutzungskonflikte bzw. -einschränkungen entstehen dadurch nicht, Wohnnutzung ist hiervon nicht betroffen.

Außerhalb des Planungsgebiets

Zur Beurteilung der Situation nachbarschützender Belange werden außerhalb des Geltungsbereichs hilfsweise die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO herangezogen.

Dabei entstehen in den nachfolgenden Bereichen Unterschreitungen der hilfsweise herangezogenen Abstandsflächen:

Im Bauraum A mit einer Wandhöhe von bis zu 16 m bzw. 20 m werfen die geplanten Baukörper bei Ausnutzung des Bauraums und der maximal zulässigen Wandhöhe Abstandsflächen nach Westen von 5,37 m bis 6,90 m über die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche der Königinstraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Bestandsgebäude mit einer vorrangigen Wohnnutzung und mit Traufhöhen von 16,36 m-17,27 m und in einem Abstand von 8,48 m bzw. 8,67 m, jeweils gemessen von der Gebäudeaußenkante bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche der Königinstraße. Sie überschreiten diese mit mindestens 7,75 m und bis zu 8,45 m und somit in einem größeren Maß als die neuen Gebäude an der Königinstraße.

4.8 Verkehr, Erschließung

4.8.1 Verkehrskonzept

Die verkehrliche Haupterschließung des Campus soll wie bisher größtenteils von Süden über die Veterinärstraße erfolgen.

Von dieser Zufahrt wird die Tiefgarage im Bauraum A erschlossen und der

Betriebshof im Bauraum A ist auf kurzem Wege erreichbar. Eine zusätzliche Zu- und Ausfahrt wird im Norden von der Königinstraße ermöglicht. Zum einen wird durch die zweite Zufahrt die Andienung des geplanten zweiten Betriebshofs im Bauraum C auf kurzem Wege ermöglicht. Zudem soll diese Zufahrt dazu beitragen, die Verkehrsströme im Süden zu entflechten und es ermöglichen, dass die beiden geplanten Betriebshöfe auf einem zusammenhängenden Weg erreicht werden können. Die Durchfahrung des Campus wird so ermöglicht und Wendevorgänge können weitestgehend vermieden werden. 70 % des Anlieferverkehrs (dem südlicheren Betriebshof zugeordnet) sollen über die südliche Zufahrt abgewickelt werden. Die restlichen 30 % sollen den kleineren Betriebshof im Norden des Gebiets über die nördliche Zufahrt von der Königinstraße aus erreichen können.

Verkehrsmengen

Aufgrund des allgemeinen Verkehrsmengenzuwachses, bedingt durch die allgemeine Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet, wird von einer Verkehrszunahme von 10 % bis zum Planungshorizont 2030 an den direkt an das Planungsareal angrenzenden Straßen (Königinstraße, Veterinärstraße) ausgegangen. Durch die zukünftige Neugestaltung und Umnutzung des Planungsareals werden jedoch im Vergleich zu heute 220 Kfz-Fahrten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) weniger erzeugt (absolut: 515 Kfz-Fahrten). Durch den Wegzug der Tierärztlichen Fakultät fällt der Besucher- und Lieferverkehr künftig weg. Im Planfall wird eine Verkehrsbelastung in den anliegenden Straßen des Planungsareals von jeweils deutlich unter 5.000 Kfz/24h prognostiziert.

Fuß- und Radverkehr

Innerhalb des Planungsgebiets ist ein großzügiges Wegenetz in einem attraktiven Freiraum vorgesehen, welches die Querung des Gebiets und die Anbindung an alle umliegenden Straßenräume gewährleistet.

Das Wegenetz, insbesondere die zentral verlaufende Erschließungsmagistrale, ist in großen Teilen als Gehrechtsfläche zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt und somit für die Öffentlichkeit nutzbar. Die Durchlässigkeit des Planungsgebiets und die attraktive Ergänzung des bestehenden Wegenetzes tragen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität, auch für die umliegenden Nutzungen, bei.

4.8.2 Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen

Die festgesetzten Bereiche für Zu- und Ausfahrten entsprechen dem Erschließungskonzept mit einer Zufahrt von Süden über die Veterinärstraße und einer Zufahrt von Norden an der Königinstraße. Um sicherzustellen, dass die Freiflächen vom Kfz-Verkehr frei bleiben und somit die angestrebte hohe Aufenthaltsqualität dieser Flächen für Fußgänger*innen nicht beeinträchtigt wird, werden die Zufahrten auf diese zwei Bereiche beschränkt.

4.8.3 Stellplätze für Kfz, Gemeinschaftstiefgaragen

Die nach Art. 47 BayBO i. V. mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt

München erforderlichen Stellplätze sind aus gestalterischen, städtebaulichen und grünordnerischen Gründen in einer Tiefgarage unterzubringen. Diese ist als unterbaubare Fläche unter dem Hanggarten im Plan festgesetzt.

Zum Schutz der Freiflächen und um eine freiraumplanerisch hochwertige Gestaltung zu ermöglichen, wurde festgesetzt, dass mit Ausnahme eines rettungstechnisch notwendigen Aufgangs (ohne Überdachung) im Bereich des Hanggartens, die erforderliche Tiefgaragenzu- und -ausfahrt, die Zu- und Ausgänge in die Tiefgarage sowie Notausgänge in Gebäude (Bauraum A) zu integrieren sind. Erforderliche Notausgänge aus der b.A.u.G sind aus freiraumplanerischen Gründen ebenfalls in die Gebäude zu integrieren.

Die Belüftungsschächte der Tiefgarage sind aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der Nutzbarkeit der Freiflächen in bodenbündiger Ausführung herzustellen und in die Freiflächen zu integrieren. Die Entlüftung ist in das Gebäude zu integrieren und über Dach zu führen.

In den Bereichen der Gebäudeeingänge sind jeweils maximal zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen.

4.8.4 Fahrradabstellanlagen

Aus gestalterischen und grünordnerischen Gründen und um das gewünschte städtebauliche und freiraumplanerische Konzept, das eine klare Ordnung aus Baukörpern und Freiflächen vorsieht, umsetzen zu können, sind oberirdische Fahrradabstellplätze nur in den im Plan gekennzeichneten Bereichen (FSt), im Wesentlichen entlang der zentralen Erschließungsachse und an der Königinstraße, als offene Anlagen zulässig.

Um einen verträglichen Umfang der Fahrradabstellanlagen in den Freiräumen zwischen den Lehrstuhlgebäuden (Bauräume B.1 - B.3) zu gewährleisten, wird die Anzahl hier auf je 75 Stellplätze beschränkt. Die erforderlichen Stellplatzflächen können damit in guter Erreichbarkeit und Nähe zu den Campusgebäuden geschaffen werden.

Hanggarten und Augarten sowie die zentrale Freitreppe (Belvedere) werden bewusst von Fahrradabstellanlagen freigehalten.

4.8.5 Konzept Feuerweherschließung und Müllentsorgung

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept und den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, dass den Belangen der Feuerwehr bei der Realisierung der Bauvorhaben ausreichend Rechnung getragen werden kann. Grundsätzlich trägt jeder Bauherr die Verantwortung für die Belange des vorbeugenden Brandschutzes und muss die notwendigen Flächen für die Feuerwehr auf eigenem Grundstück vorsehen.

Die Hauptzufahrten für die Feuerwehr in das Planungsgebiet erfolgen über die beiden Ein- und Ausfahrten des Planungsgebiets. Über die innere Erschließungsfläche sind so alle Gebäude anfahrbar.

Die Rettungs- und Müllfahrzeuge können ohne zu wenden aus dem Campus wieder ausfahren. In einzelnen Bereichen erfolgt die Feuerweherschließung über Stichwege

und Rückstoßflächen für die Abfahrt nach dem Einsatz. Eine zusätzliche Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist im Bereich des Belvedere geplant, damit eine Erschließung ausschließlich über die südliche Zufahrt möglich ist. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen ist ein zweiter baulicher Rettungsweg bei allen Gebäuden mit Ausnahme der Bauräume D und F zu erwarten. Bauraum D und Bauraum F werden direkt von der Königinstraße aus erreicht.

4.9 Dienstbarkeitsflächen

Ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sichert die Durchwegung und damit Durchlässigkeit des Campus zum Englischen Garten hin mit den dort bestehenden Wegen und den Querungen des Schwabinger Baches sowie die Verbindung zwischen Königinstraße und dem Englischen Garten. Im Hinblick auf eine gewisse Flexibilität für die spätere Freiraumgestaltung und zur bestmöglichen Anbindung des vorgesehenen untergeordneten Weges an den östlich der Begrenzungsmauer verlaufenden Nebenweg im Englischen Garten, kann von der im Plan dargestellten Lage des Gehrechts geringfügig abgewichen werden.

4.10 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Auf das Planungsgebiet wirken der Straßenverkehr der Königinstraße und die Verkehrsbewegungen auf dem Gelände ein. Aufgrund des geplanten Wegfalls der derzeitigen Tierklinik mit hohem Kundenaufkommen reduziert sich das Verkehrsaufkommen und somit der Schallemissionspegel der untersuchten Straßen im Prognose-Planfall 2030 im Vergleich zum Prognose-Nullfall 2030. Im Vergleich zur heutigen Situation nehmen die Verkehrsgeräusch-Beurteilungspegel an fast allen Immissionsorten in der Nachbarschaft ab.

Lediglich im Bereich der Königinstraße 45 und 47, bedingt durch die Reflexionen am Baukörper im Bauraum A, wurde eine Zunahme um 0,1 dB(A) ermittelt. Diese ist vom menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar und damit vernachlässigbar.

Unter Ansatz der Schallemissionspegel der Straßen im Prognose-Planfall errechnen sich an den geplanten Baukörpern Verkehrsgeräusch-Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Für das geplante Gästehaus (Bauraum D) werden Verkehrsgeräusch-Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts berechnet.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden an den der Königinstraße zugewandten Fassaden tags und nachts eingehalten und an den abgewandten Fassaden unterschritten. Lediglich an der Nordwestfassade des geplanten Wohn- bzw. Gästehauses im Bauraum D erfolgt nachts eine Überschreitung um 1 dB. Hierfür wird eine Festsetzung (Grundrissorientierung, schalldämmende Lüftungseinrichtungen) getroffen.

Die hilfsweise herangezogenen Werte der 16. BImSchV stellen sich wie folgt dar:
Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (64 dB(A) tags und 54

dB(A) nachts) werden eingehalten.

Die Werte von 65 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, oberhalb derer nach Einschätzung des Umweltbundesamts eine Gesundheitsgefährdung für Wohnnutzung nicht mehr ausgeschlossen werden kann, werden deutlich unterschritten.

Gewerbelärm

Die Gewerbegeräusche der benachbarten bestehenden gewerblichen Anlagen (Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschossen der Wohngebäude) spielen eine untergeordnete Rolle.

Im Regelbetrieb der Betriebshöfe und Lieferzonen wird der Immissionsrichtwert (IRW) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für Mischgebiete von 60 dB(A) tags an den meisten Fassaden im Baugebiet eingehalten. Nur im Nahbereich der Lieferzonen wurden Überschreitungen um bis zu 5 dB(A) ermittelt.

Bereits in geringem Abstand zu den Lieferzonen sowie ab dem 2. OG werden Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) oder weniger tagsüber prognostiziert. Nachts werden am Nano-Institut Beurteilungspegel von bis zu 48 dB(A) und an anderen Campusgebäuden von bis zu 40 dB(A) prognostiziert.

Durch eine Einhausung bzw. Integration des Betriebshofes in das Gebäude im Bauraum C treten hier keine Überschreitungen mehr auf. Es wird empfohlen die Gewerbegeräusche am Bauvorhaben nochmals zu berechnen, wenn Lieferumfang und genaue Lage der Betriebshöfe bekannt sind. Unabhängig davon wird empfohlen, möglichst keine Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume bzw. besonders empfindlicher Nutzungen im Nahbereich der Lieferzone anzuordnen.

Durch die festgesetzte Einhausung bzw. Integration der Betriebshöfe in die Gebäude werden auch die IRW der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete an allen Wohngebäuden in der Nachbarschaft (Königinstraße) eingehalten.

Tiefgaragenrampen sind einzuhausen oder ins Gebäude zu integrieren, damit keine zusätzlichen Immissionen auf das Gebiet bzw. die Umgebung einwirken. Es kann bei einer schallabsorbierenden Ausführung der Innenwände und Decken der eingehausten Tiefgaragenrampe der Wert um 2 dB(A) gemindert werden.

Nachts sind für das Campusgelände bis auf den Bauraum D keine Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedarf geplant. Im Bauraum D wird der IRW von 60 dB(A) tags um 7 dB(A) und von 45 dB(A) nachts um 20 dB(A) unterschritten.

Der im Rahmen einer Stickstoffanlieferung für seltene Ereignisse geltende Höchstwert der TA Lärm von 70 dB(A) wird an den benachbarten Campusgebäuden in den Bauräumen G und B.3 um 1 dB(A) überschritten. Da es sich um maximal 10 Anlieferungen im Jahr mit der Dauer von circa einer Stunde handelt, kann durch organisatorische Maßnahmen ein störungsfreies Nebeneinander der Nutzungen auf dem Gelände erreicht werden (Anlieferung in Zeiten, in denen keine schutzwürdigen Nutzungen stattfinden, z.B. in vorlesungsfreien Zeiten o.ä.).

4.11 Dächer und Dachaufbauten

Um eine einheitliche Dachlandschaft zu sichern und eine Begrünung der Dächer, inklusive deren möglicher Ausstattung mit Solaranlagen zu ermöglichen, werden überwiegend Flachdächer festgesetzt.

Ausnahmen sind hier zum einen der Bauraum F, bei dem es sich um das bestehende Bibliotheksgebäude handelt, sowie zum anderen der Bauraum D, bei dem im Anschluss an das benachbarte Bestandsgebäude die bestehende Dachform mit Dachfirst und Traufe weitergeführt werden soll.

Die Festsetzungen zielen auf ein qualitätsvolles, ruhiges Erscheinungsbild der Gebäude und der Dachlandschaften ab.

Dachaufbauten und technische Anlagen („Technikgeschoss“) werden in ihrer Zweckbestimmung, Lage, Größe und Gestalt beschränkt, um das Erscheinungsbild und die Flächen für Dachbegrünung zu sichern.

Zur gestalterischen Einbindung des Baukörpers der Bauräume B.1, B.2, B.3 an das benachbarte Gartendenkmal Englischer Garten sind Dachaufbauten hier nur in einem Abstand von 12 m von der jeweiligen nach Osten aufgehenden Wand zulässig.

Im Übrigen werden die technischen Anlagen und Dachaufbauten jeweils um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante zurückgesetzt.

Für den Bauraum A sind keine Dachaufbauten zulässig, da durch die festgesetzte maximale Wandhöhe bereits die Möglichkeit für ein Technikgeschoss im von der Königinstraße abgerückten Gebäudebereich vorgesehen wird. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Technikflächen in das Bauvolumen integriert werden und das Erscheinungsbild an der Königinstraße nicht durch Dachaufbauten beeinträchtigt wird.

Es wird ein meteorologischer Messmast mit max. 10 kleinen Meßgeräten an Auslegern benötigt. Daher sind Anlagen für meteorologische Messungen bis zu einer Höhe von max. 5 m über der realisierten Wandhöhe zulässig.

Um die Nutzung regenerativer Energiequellen zu ermöglichen und zu fördern, sind Anlagen für aktive Sonnenenergienutzung (z. B. Photovoltaik) auf den Dächern in Verbindung mit Dachbegrünung ohne Flächenbegrenzung allgemein zulässig. In der Höhe werden sie auf ein gestalterisch verträgliches Maß von 1,50 m mit entsprechendem Rücksprung von der Außenkante der Dachflächen beschränkt.

Die Festsetzung einer durchwurzelbaren Gesamtschichtdicke von 20 cm für die Dachbegrünung dient der Erhöhung der Regenwasserretention sowie der Kompensation der erheblichen Versiegelung des Planungsgebietes.

4.12 Abgrabungen, Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen werden grundsätzlich ausgeschlossen, um eine qualitätvolle Freiraumgestaltung, insbesondere im Übergang zwischen den Baukörpern und dem Freiraum zu gewährleisten. Davon ausgenommen sind die zur

Herstellung des Hanggartens und des künftigen Geländeniveaus erforderlichen Bodenmodellierungen sowie die damit verbundenen Gestaltungs- und Sicherungselemente, wie Stützmauern und Absturzsicherungen. Darüber hinaus sind geringfügige Geländemodellierungen zur Anlage von Versickerungsflächen zulässig, sofern diese mit der Funktion und dem Gestaltungskonzept der Freiflächen abgestimmt sind.

4.13 Grünordnung

Ziel des freiraumplanerischen Konzepts ist es, eine Verbindung des städtisch geprägten Umfelds an der Königinstraße mit dem landschaftlich und naturnah geprägten Englischen Garten herzustellen. Während auf dem oberen Geländeniveau an der Königinstraße die Außenflächen der vorrangig öffentlichen Hochschulnutzungen mit Bäumen gestaltete Platzflächen sind, ist das Umfeld der auf dem unteren Geländeniveau gelegenen Lehrstuhlgebäude in seinen Übergängen zum Englischen Garten hin, als eine von Ein- und Unterbauten freie, parkartige Grün- und Pflanzfläche gestaltet, durch die der naturnahe Aspekt des Landschaftsparks in den Campus hereingeführt wird.

Zentrales Gestaltungselement der Freiflächenkonzeption ist der sog. ‚Hanggarten‘, der die vorhandene Hangkante der Isarterrasse aufnimmt und diese als Aufenthalts- und Erholungsfläche z.B. durch begrünte Sitzstufen, Baumpflanzungen, etc. für die Studierenden nutzbar macht.

Das Planungsgebiet wird geprägt durch seinen umfangreichen Baumbestand. Insgesamt 127 Bäume wurden im Quartier kartiert, davon unterliegen 120 Bäume der Baumschutzverordnung. Knapp die Hälfte davon (58 Bäume) werden als „zu erhalten“ festgesetzt, wodurch insbesondere im Übergangsbereich zum Englischen Garten eine optische Einbindung des Campus gesichert wird. Unterstützt wird dies durch den grenzständigen Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs. Im Planungsgebiet werden in den Bereichen, für die eine Unterbauung ausgeschlossen ist, 20 Bäume erster Wuchsordnung als „zu pflanzen“ festgesetzt, um die planerisch erwünschte Verzahnung zwischen den landschaftlich gestalteten Bereichen und den Campusflächen zu sichern. Im freiraumplanerischen Konzept zum Campus werden ergänzend zu den o.g. festgesetzten Bäumen 74 Baumstandorte, insbesondere im Bereich des sog. ‚Augartens‘, der Erschließungs-Magistrale und des Hanggartens vorgeschlagen und in der Planzeichnung hinweislich dargestellt. Diese werden durch die textliche Festsetzung einer Flächenquote für Baumpflanzungen (1 Baum je 300 m² nicht überbauter Fläche) gesichert, wodurch einerseits eine mehr als nur ausgeglichene Baumbilanz sichergestellt wird und andererseits genügend Spielraum zur Verortung der Bäume in der Umsetzung der Planung gelassen wird. Die noch zu leistenden Ersatzpflanzungen für den Bau des Nano-Instituts (22 Bäume 1. WO) sind in diese Bilanzierung mit eingeflossen.

Zur Sicherung einer dem Naturraum angemessenen Lebensraumvielfalt werden im Übergang zum Englischen Garten die Freiflächen zwischen den Gebäuden und entlang des Schwabinger Baches (Auengarten) als „parkartig zu begrünen und zu bepflanzen“ festgesetzt. Mit dem Ziel, die Störungsfreiheit der naturnahen Flächen zu sichern, wird durch entsprechende Festsetzung sichergestellt, dass diese Bereiche

von Unterbauung freigehalten werden und Belichtungsschächte ausgeschlossen sind. Weiterhin sind heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen sowie standortgerechte Wildstauden und extensive Wiesen als Begrünung vorzusehen.

Um ein dauerhaftes und qualitätvolles Baumwachstum zu gewährleisten und damit die gestalterischen und mikroklimatischen Wirkungen der Bäume schon frühzeitig zur Geltung kommen, werden Regelungen getroffen:

- zu Mindestgrößen für Baumscheiben (> 24 m² für Bäume 1. WO), um ausreichend Wurzelraum zur Sicherung der Vitalität der Bäume zu gewährleisten,
- zur Mindestüberdeckung für Baumstandorte auf unterbauten Flächen,
- zu Mindestpflanzgrößen für Bäume,

Baumpflanzungen in Belagsflächen tragen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. Daher sind für diese Standorte ausnahmsweise auch überdeckte Baumscheiben zulässig. Die Festsetzung zur Minimierung von Belagsflächen auf den notwendigen Umfang in Verbindung mit der Anforderung, Beläge soweit als möglich wasserdurchlässig herzustellen, dient zur Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß. Um einerseits ausreichend Aufenthaltsflächen mit entsprechender Gestaltungsqualität zu ermöglichen und die parkartig zu gestaltenden Flächen dafür nicht zur Verfügung stehen, andererseits um den Anforderungen der Entwässerungssatzung Rechnung zu tragen, sind Rigolen oder Sickerschächte generell zulässig. Die optional mögliche oberflächige Versickerung ist nur ausnahmsweise, und sofern sie mit der Freiraumgestaltung abgestimmt ist, zulässig, da sie aufgrund beengter räumlicher Verhältnisse schwer umsetzbar erscheint.

4.14 Artenschutz

Da bei den von Abriss bzw. Fällung betroffenen Gebäuden und Höhlenbäumen Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht ausgeschlossen werden können, wurde ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsvorhabens durchgeführt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der nachfolgend genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktion die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vermieden werden können, die durch die Bebauung des Geländes zu erwarten wären. Die Maßnahmen werden, soweit nicht durch andere Normen (z.B. des BNatSchG) gewährleistet, in entsprechenden Festsetzungen sowie durch Zustimmungserklärungen der staatlichen Bauverwaltung abgesichert.

Durch Festsetzung gesicherte Vermeidungsmaßnahmen:

- Zeitfenster für Baumfällungen und Baufeldberäumung:
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutperiode bzw. der Wochenstubenzeit der Fledermäuse werden Baumfällungen und Baufeldberäumung sowie der Abriss der Gebäude auf den Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt. Während für Gehölze entsprechende Bestimmungen im BNatSchG enthalten sind, werden diese für die Gebäude im

Bebauungsplan in einer entsprechenden Regelung festgesetzt. Darüber hinaus wird ein auf den Monat Oktober eingeschränktes Zeitfenster für die Fällung von Höhlenbäumen festgesetzt, um sicherzustellen, dass die Fällung nicht in die Zeit der Winterruhe von Fledermäusen fällt.

- Schutz des Schwabinger Bachs:
Es sind ausreichende Abstände zum Gewässer einzuhalten, damit es insbesondere während der Bauphase nicht zu Stoffeinträgen in den Lebensraum kommt. Dies ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und durch die laufende ökologische Baubegleitung gewährleistet.
- Vermeidung von Vogelschlag:
Um das Kollisionsrisiko mit Vögeln zu minimieren, ist festgesetzt, dass großflächige Glaselemente entsprechend den Anforderungen des Vogelschutzes (z. B. Verwendung von reflexionsarmem, mattiertem oder bedrucktem Glas) auszuführen sind.

Durch Festsetzung gesicherte Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (sog. ‚ceF-Maßnahmen‘)

- Für den Verlust potenzieller Fledermausquartiere an Bäumen wird festgesetzt, dass sechs für Fledermäuse geeignete Nistkästen an bestehenden Bäumen innerhalb des Planungsgebiets aufgehängt werden. Da ein Baum gefällt werden soll, der neben einem potenziellen Sommerquartier auch ein mögliches Winterquartier für Fledermäuse bereit stellt und im Gebiet zwei Arten (Abendsegler, Rauhaufledermaus) vorkommen, die auch in Bäumen überwintern können, sollten mindestens drei der aufzuhängenden Fledermauskästen winterfest sein.
- Für den Verlust von Nistplätzen baumhöhlenbrütender Vögel durch die Rodung von Bäumen und durch die Störung benachbarter Brutplätze wird festgesetzt, dass vier Nistkästen (davon mindestens zwei Nistkästen mit Marderschutz für den Star) an stehen bleibenden Bäumen im Planungsgebiet aufgehängt werden.
- Für den Verlust acht möglicher Sommerquartiere für gebäudebrütende Fledermäuse in abzubrechenden Gebäuden und Störung benachbarter Quartiere (Lärm, Erschütterungen) sowie zur weiteren Stützung des Bestandes wird festgesetzt, dass insgesamt mindestens 40 für Fledermäuse geeignete Nistkästen innerhalb des Planungsgebiets an Gebäuden aufgehängt werden. Die Anbringung der Fledermauskästen soll entsprechend der Bauabschnitte zeitlich gestaffelt erfolgen.
- Für den Verlust von potenziellen Nistplätzen für gebäudebrütende Vögel in acht abzubrechenden Gebäuden und die Störung benachbarter Brutplätze wird festgesetzt, dass insgesamt mindestens 40 Nistkästen für den Sperling und andere gebäudebrütende Vogelarten an Gebäuden aufgehängt werden. Die Anbringung der Nistkästen soll entsprechend der Bauabschnitte zeitlich gestaffelt erfolgen.
- Für den Verlust von mindestens zehn Nistplätzen von gebäudebrütenden Rauchschwalben durch den Abriss des Gebäudes P in Bauabschnitt 3 (voraussichtlich ab 2030) werden in Abstimmung mit der UNB 30 Kunstnester (Typ Rauchschwalben-nest Nr. 10 Schwegler-Natur oder vergleichbares Produkt) in den Stallungen der Universitätsreitschule (circa 400 m von dem Planungsgebiet entfernt) aufgehängt. Die Anbringung der Kunstnester ist bereits im Winterhalbjahr 2019/2020 erfolgt.

Um sicherzustellen, dass den Rauchschwalben ausreichend Nistmaterial zur Verfügung steht, soll in der Nähe der Ausgleichsstandorte eine Lehmputze angelegt werden.

- Anlage lockerer Gebüsche und Hecken mit Gras- und Krautsäumen im räumlichen Zusammenhang mit großen Bäumen. Diese Maßnahme ist durch die Festsetzung von Gehölzgruppen und mit heimischen, standortgerechten Wildkräutern und extensiven Wiesen in den parkartig zu begrünenden Flächen gesichert.

Absicherung durch Selbstverpflichtung des Freistaates

Für alle Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, ist festgesetzt, dass diese in enger Abstimmung mit den Fachbehörden (UNB) zu erfolgen haben. Für die Umsetzung der Maßnahmen, die nicht festsetzbar sind, hat sich der Freistaat in einer Erklärung vom 07.05.2020 selbst verpflichtet. Diese sind:

- Sicherstellung einer langfristigen Umweltbaubegleitung bei der Umsetzung der Planung
- Fortführung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
Aufgrund des langen Realisierungszeitraums in mehreren Bauabschnitten ist die Fortschreibung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die einzelnen Bauabschnitte erforderlich, wobei bei mangelnder Umsetzung der Maßnahmen, nachfolgende Gutachten auch zu anderen Ergebnissen kommen können, die ggf. eine artenschutzrechtliche Befreiung erforderlich machen könnten. Zu diesem Vorgehen ist die Staatliche Bauverwaltung gesetzlich verpflichtet,
- Zeitplanung für die rechtzeitige Umsetzung von ceF-Maßnahmen vor Fäll- bzw. Abbruchmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB,
- Neuanlage und langfristiger Unterhalt der Kunstnester für die Rauchschwalbe auf dem Gelände der Universitätsreitschule.

4.15 Hydrogeologie

Das Planungsgebiet an der Königinstraße liegt im Übergangsbereich der glazialen Aufschüttung der Altstadtstufe zur Hirschaustufe, die aufgrund der Nähe zur Isar vergleichsweise hohe Grundwasserstände aufweist. Mit dem Ziel der Sicherstellung des Grundwasserflusses wurde unter Annahme der gemäß Bebauungsplan zulässigen Unterbauung eine Aufstauberechnung durchgeführt. Nach der sogenannten Methode der konformen Abbildung wurde eine östliche Grundwasserfließrichtung mit einem Gefälle von 0,8 % zugrunde gelegt. Der maximale zusätzliche Aufstau an der geplanten westlichen Gebäudefront würde demnach bei Hochwasserverhältnissen rein rechnerisch ca. 0,76 m betragen. Aufgrund der notwendigen Gründung der Gebäude im Bereich der Tiefgarage und der baulichen Anlagen unter Gelände innerhalb der bindigen, tertiären Schichten der Hirschaustufe ist zur Bewältigung des zu erwartenden Grundwasseraufstaus ausschließlich eine Umströmung der kompletten westlichen Gebäudefront erforderlich. Eine Unterströmung kann im obersten Grundwasserstockwerk nicht stattfinden. Zur Vermeidung von Aufstau im Hochwasserfall werden daher Grundwasserüberleitungsbauwerke erforderlich. Entsprechend des vorliegenden Hydrogeologischen Gutachtens sind diese grundsätzlich technisch möglich und

hinsichtlich ihrer Wirksamkeit im Zuge der Baugenehmigung (Zustimmungsverfahren) zu überprüfen.

Zur Sicherstellung der Maßnahmen zur Grundwasserüberleitung wird festgesetzt, dass mit dem Bauantrag ein hydrogeologisches Planungskonzept zur Grundwasserüberleitung einzureichen ist, welches den Nachweis führt, den durch den Neubau bedingten Grundwasseraufstau auf ein wasserwirtschaftlich tolerierbares Höchstmaß von 0,10 m zu reduzieren.

4.16 Einfriedungen

Einfriedungen sind im Sondergebiet SO Hochschule grundsätzlich ausgeschlossen, um die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Campus und eine qualitätvolle Freiflächengestaltung sicherzustellen. Davon ausgenommen ist die bestehende Mauer im Osten des Planungsgebiets im Übergang zum Englischen Garten. Diese ermöglicht eine gezielte direkte Wegeverbindung mit den bestehenden Wegen des Englischen Gartens und verhindert gleichzeitig die Entstehung von Trampelpfaden.

4.17 Nachhaltigkeit

Die Entwicklung des Vorhabens soll unter Berücksichtigung umfassender Nachhaltigkeitsgesichtspunkte erfolgen. Die Nachhaltigkeitsbetrachtung verbindet die Ziele eines ökologisch orientierten Städtebaus mit ökonomischen Erwägungen sowie sozialen Anforderungen und führt sie zu einem ansprechenden Gesamtkonzept zusammen. Zur Steigerung der prozessualen, baukulturellen, sozialen, ökonomischen, ökologischen und technischen Qualitäten des neuen Quartiers werden im Planungskonzept insbesondere die nachfolgenden, nachhaltigkeitsorientierten Aspekte angestrebt:

Reduktion von Emissionen, Förderung der Nutzung regenerativer Energien:

- Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs sowie des ÖPNV durch Aufbau eines attraktiven Wegenetzes,
- Ermöglichung von Flächen auf den Dächern zur Nutzung der Solarenergie;

Verdunstung von Niederschlagswasser:

- Begrenzung der Bodenversiegelung,
- Dachbegrünung,
- Baumpflanzungen,
- Versickerung;

langfristige Nutzbarkeit:

- Bau- und Gestaltungsqualität, Energieeffizienzstandards,
- klar geordnete, vernetzte Erschließungsflächen,
- Barrierefreiheit;

hohe Aufenthaltsqualitäten:

- attraktive Frei- und Grünflächen für unterschiedliche Anforderungen

- Anbindung an den öffentlichen Grünraum des Isarauwalds,

weitere Aspekte:

- Schutz der Nutzungen und Freiflächen vor Lärm,
- Schutz und Förderung der Lebensraumvielfalt für Tiere und Pflanzen.

Die Festsetzungen ermöglichen es, den Bedarf an klimaschädlicher, nicht erneuerbarer Energie gering zu halten, ohne wesentliche Einschränkungen der Lebens- und Nutzungsqualität hinnehmen zu müssen.

4.18 Inklusion und Gender Mainstreaming

Die zukünftige Planung soll im Sinne einer gendergerechten Planung und gemäß den Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen entwickelt werden. Im Sinne eines Gender Mainstreamings sollte deshalb beispielsweise beim Entwurf der Freibereiche eine angstfreie Benutzung für Frauen, Kinder, Jugendliche und ältere Mitmenschen in einer hohen Aufenthaltsqualität erreicht werden, insbesondere durch die Schaffung gut einsehbarer und belebter öffentlicher Bereiche und Wege sowie durch Sichtverbindungen dorthin und zu Orientierungspunkten.

5. Wesentliche Auswirkungen

5.1 Städtebau

- Verlagerung der Tiermedizinischen Fakultät,
- Schaffung einer offenen städtebaulichen Struktur entlang der Königinstraße,
- Zentralisierung der Fakultät Physik der LMU München in zentraler Stadtlage,
- Verzahnung zwischen urbanen Strukturen und den Grünbereichen des Englischen Gartens

5.2 Grünordnung

- Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans können 69 der insgesamt 127 Bäume nicht erhalten werden, davon 62, die der BaumschutzVO unterliegen. Als Kompensation hierfür werden 94 Bäume durch zeichnerische und textliche Festsetzung als zu pflanzen festgesetzt, entlang des Übergangsbereichs zum Englischen Garten bleibt der Baumbestand erhalten oder wird ersetzt und ergänzt. Dadurch wird die optische Einbindung der neuen Bebauung zum Englischen Garten hin gesichert.
- Schaffung von gut nutzbaren, attraktiven, gemeinschaftlichen Freiflächen,
- Verbesserung des Naturhaushalts durch Baumpflanzungen, Begrünung der Dächer und Entwicklung von naturnahen Bereichen zwischen den Baukörpern.

5.3 Verkehr

- Erhaltung der Zugänglichkeit des Gebietes.
- Abnahme des Verkehrsaufkommens durch die Planung.

- Durchwegung des gesamten Gebietes und Anbindung an bestehende Wegestrukturen,
- Förderung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs sowie des ÖPNV.

6. Maßnahmen

Für die Umsetzung des Planungskonzepts über das Bauleitplanverfahren hinaus sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Dienstbarkeiten,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen

6.1 Dienstbarkeiten

Im Baugebiet werden Flächen als dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit und der Landeshauptstadt München festgesetzt (vgl. hierzu § 12 der Satzung).

6.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Über die festgesetzten Artenschutzmaßnahmen hinaus besteht eine Selbstverpflichtung des Freistaates zur Umsetzung von Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen entsprechend dem vorliegenden saP-Gutachten, für die keine Festsetzungsmöglichkeit besteht.

6.3 Sozialgerechte Bodennutzung / Kosten

Der Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung wurde die Planung am 06.07.2016 vorgestellt. Die Planung löst keine Infrastrukturmaßnahmen und 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.

6.4 Änderungen gegenüber Wettbewerbsergebnis

Durch die fortlaufenden Planungen und konkretisierten Bedarfe des Hochschul-Campus sind einige Änderungen gegenüber dem Wettbewerbsergebnis entstanden:

- Vergrößerung des Bauraums A
- Zusammenlegung der beiden südöstlichen Baukörper zu einem (jetzt Bauraum B.1)
- Drehung und Neupositionierung des Bauraum C
- Aufnahme des Schlangenbrunnens in die Denkmalliste
- Erhalt des Bibliotheksgebäudes

7. Daten zum Bebauungsplan

Flächennutzung	Fläche [m²]	Fläche [%]
Sondergebiet SO Hochschule	40.030	100

8. Liste der vorliegenden Gutachten und Unterlagen zum jeweiligen Stand

- Verkehrsuntersuchung, Stand: Juli 2018
- Gutachten zur speziellen Artenschutzrechtliche Prüfung Stand: August 2019
- Grundwasseruntersuchung, Stand: Oktober 2019
- Schallgutachten, Stand: Dezember 2018
- Baumbestandsplan
- Altlasten/ Kampfmittel
- hydrogeologische Gutachten Stand: November 2019

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums - Stadtratsprotokolle
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/22 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt
3. An den Bezirksausschuss 12 Schwabing-Freimann
4. An den Bezirksausschuss 1 Altstadt-Lehel
5. An die SWM GmbH
6. An das Kommunalreferat – RV
7. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
8. An das Baureferat
9. An das Baureferat -V1
10. An das Kreisverwaltungsreferat
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Referat für Bildung und Sport – Sportamt
14. An das Sozialreferat
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/11
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 P
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/24 B
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 V
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/2
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/2
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/5
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/6
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 V