

Datum: 11.05.2018

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

PLAN-HA1-11-2

Nachnutzungskonzept Klinikgelände Harlaching
18. Stadtbezirk Unterglesing-Harlaching

Bebauungsplan für das Areal des Klinikums Harlaching
Antrag Nr. 14-20 / A 03981 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor,
Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 17.04.2018

An HA II (per E-Mail)

Die HA I nimmt zu o.g. Beschlussentwurf wie folgt Stellung:

1) Regionales

Es wird eine Einbeziehung der mittelbaren Nachbarkommunen im Verlauf der Planungen angeregt. Das Grundstück des Harlacher Krankenhauses grenzt an den Perlacher Forst an, der zwar gemeindefrei ist. Allerdings sollten wegen der eventuellen verkehrlichen Auswirkungen des Projekts bzw. der geplanten baulichen Veränderungen angrenzend an den gemeinsamen Naherholungsraum Perlacher Forst die Gemeinden Grünwald - südwestlich - sowie Unterhaching, Taufkirchen und Oberhaching - südöstlich des Perlacher Forsts - in geeigneter Weise informiert oder eingebunden werden.

2) Verkehrsplanung

In den ersten Planungsgesprächen (2016) wurde vereinbart, dass im weiteren Verlauf ein Verkehrsgutachten erstellt werden soll. Dieses Verkehrsgutachten liegt hier nicht vor. Im Zuge der Bauleitplanung (bzw. vorab im Zuge der Machbarkeitsuntersuchung) ist in jedem Fall ein Verkehrsgutachten zu erstellen, das die verträgliche Abwicklung des gesamten Klinik- und Nachnutzungsverkehrs nachweist. Hierbei ist auch zu untersuchen und mit den naturschutzfachlichen Belangen abzuwägen, ob eine Erschließung über die Geiseltalstraße mit Querung der Tramgleise eine sinnvolle Alternative zur Entlastung der Wohngebiete an der Seybothstraße und Theodolindenstraße darstellt.

3) Räumliche Entwicklungsplanung

Wir bitten um Berücksichtigung folgender Hinweise:

- a) **Bedarfmeldung für Einzelhandel / Nahversorgungseinrichtung.**
Grundsätzlich wird für den Standort der Bedarf für eine zeitgemäße Nahversorgungseinrichtung gesehen. Dazu wären 1.000 - 3.000 m² Verkaufsfläche erforderlich.

Die Möglichkeit der Unterbringung einer entsprechenden Nahversorgungseinrichtung sollte in der Machbarkeitsstudie untersucht werden. In Hinblick auf einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden sollte der Nahversorger mit anderen Nutzungen kombiniert bzw. gestapelt werden.

b) Zu Ziffer 5.3, Erweiterung möglicher Nutzungen, Anmeldung schulischer Bedarfe

Gemeinbedarfseinrichtungen Schule, Grundschule:

Wir empfehlen, den in Ziffer 5.3 vom Referat für Bildung und Sport gemeldeten Bedarf für eine Grundschule i.H.v. 7.500 m² Geschossfläche noch um den entsprechenden m²-Bedarf für die schulische Freifläche (inkl. Pausenhof und Sportflächen) zu ergänzen.

c) Zu Ziffer 14, Beteiligung der Bezirksausschüsse

Da es sich um eine Angelegenheit im Stadtbezirk 18 handelt empfehlen wir, dem Bezirksausschuss 18 Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

d) Allgemeiner Hinweis zu Stellplätzen

Der Vorschlag, einem privaten Träger den Bau der notwendigen Stellplätze für das Krankenhaus sowie die GWG-Wohnungen aufzuerlegen, führt zu einer erheblichen Vorbelastung dieses Grundstücksbereichs. Dies kann für die weitere Entwicklung des nördlichen Bereichs problematisch werden. Dieser Aspekt sollte in der Machbarkeitsstudie daher genauer untersucht werden und es sollten mögliche Alternativen aufgezeigt werden.