

Bauvoranfrage Kinderkrankenhaus St. Marien

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	22.02.2024	Stadt Landshut, den	07.02.2024
Sitzungsnummer:	62	Ersteller:	Winterstetter, Sandra Stadler, Magnus Gerstenberger, Larissa

Vormerkung:

Für das o.g. Grundstück wurde beim Amt für Bauaufsicht ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Bauplanungsrechtlich liegt das Baugrundstück weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes noch im sogenannten Außenbereich, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die nähere Umgebung umfasst das bestehende Klinikgelände inklusive der nun geplanten Erweiterung zur Grillparzerstraße hin und entspricht faktisch einem sonstigen Sondergebiet in der Form eines Klinikgebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das Bauvorhaben steht auch nicht im Widerspruch zum Bausenatsbeschluss vom 18.06.2020. Die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Kleistweg/Grillparzerstraße zielte auf Wohnbebauungen ab (Mehrfamilienhäuser, Dachform, Nachverdichtung Wohnbebauung). Unstrittig ist allerdings, dass der Neubau am Gelände des Kinderkrankenhauses im Bereich eines faktischen Sondernutzungsgebietes wie vorstehend erläutert geplant ist.

Das Bauvorhaben fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung mit Kinderarztpraxis, Schulungs- und Lehrmöglichkeiten für den Klinikbetrieb sowie ein Wohnheim für Pflegeschülerinnen und -schüler in die Eigenart der näheren Umgebung (Klinikgebiet) ein. Die Einfügekriterien nach dem Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der geplanten Grundfläche von 959,36 m² und den geplanten drei Vollgeschossen in der Form E+II sind gewahrt. Das Vorhaben ist damit bauplanungsrechtlich zulässig. Die bauordnungsrechtlichen Themen sind Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens – Gegenstand des Vorbescheides war die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit.

Verkehrliche Betrachtung:

Bei Betrachtung der Verkehrssituation des Kinderkrankenhauses St. Marien wurden Möglichkeiten zur Verbesserung der ÖPNV-Erschließung geprüft. Eine Testfahrt hat gezeigt, dass sich theoretisch eine reguläre Bushaltestelle der Linie 7 im Bereich der Parkplätze südlich des Kinderkrankenhauses einrichten ließe.

Darüber hinaus wurden Optimierungen im Straßenraum in Form einer direkten und intuitiven Führung der Besucher des Kinderkrankenhauses und der zukünftigen Kinderarztpraxis zum Parkhaus untersucht und für zielführend erachtet um Parksuchverkehr im Bereich der nördlichen Grillparzerstraße zu vermeiden. Im weiteren Planungsprozess wird auch die Vereinheitlichung der Hausnummern des Kinderkrankenhauses erörtert, um Fehlleitungen durch Navigationssoftware zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht über die Bauvoranfrage Kinderkrankenhaus St. Marien wird Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag V-2023-31 wird erteilt.

Anlagen:

Anlage 1 – Präsentation

Anlage 2 – Grundrissplan

Anlage 3 – Verkehrssituation Kinderkrankenhaus St. Marien