BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.:	2-BV/382/2023-1
Status:	öffentlich
Geschäftsbereich:	Bauverwaltung
Datum:	27.06.2023
Verfasser:	Spitzweck Barbara

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric", 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
25.07.2023	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Mit Schreiben vom 09.06.2023 beantragte der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. die Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 "Erweiterung General Electric". Hierbei sollen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Einzelbaufelder mit den Bezeichnungen SO 3 und SO 4 zusammen mit dem Baufeld SO 2 zu einem zusammenhängenden Baufeld vereint werden. Dadurch ist eine großzügigere und flexiblere Nutzung möglich.

Ausschnitt aus rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 157

Die enge Verschränkung von universitärer Grundlagenforschung und industrieller Anwendungsforschung auf einem gemeinsam genutzten Campus ist ein nationales Alleinstellungsmerkmal des Bavarian Additive Manufacturing Cluster. Um die Potentiale der additiven Fertigungstechnik in Bayern zu stärken, wurde ein Forschungscampus in Garching im ehemaligen Global Research Gebäude "Newton" von General Electric etabliert. Dieses Bestandsgebäude ist wegen des hohen Flächenbedarfs und spezieller Anforderungen durch eine Forschungshalle östlich des Hauptgebäudes bereits ergänzt worden.

Die additive Fertigung, die auch als 3D-Druck oder Rapid Prototyping bezeichnet wird, gewinnt in der Industrie zunehmend an Bedeutung. Insbesondere im Prototypenbau, bei Bauteilen mit hohem Individualisierungsgrad oder Bauteilen mit einer komplizierten Geometrie finden diese Fertigungsverfahren Anwendung. Doch auch in der Fertigung von Endprodukten wächst der Umfang, in welchem additive Fertigung angewendet wird.
Bei additiven Fertigungsverfahren wird durch Zufügen von Material ein Bauteil erzeugt. Durch Einsatz neuer Rohstoffe, innovativer Materialien, neuartiger Konstruktionskonzepte und intelligenter Kombinationen können mithilfe neuer Verfahrenstechnologien auf Basis digitaler 3D-Konstruktionen (CAD-Daten) verschiedenste Bauteile komplexester Geometrien last- und funktionsorientiert gestaltet und schichtweise (generativ bzw. additiv) aufgebaut werden. Im Gegensatz zu subtraktiven Fertigungsprozessen (z.B. Fräsen, Drehen) und ohne formgebende Werkzeuge (z.B. Druck-, Spritzguss) lassen sich Metalle, Keramiken und Kunststoffe bei maximaler Gestaltungsfreiheit zu komplexen Bauteilen mit einer hohen Funktionsintegration urformen.
Wie funktioniert additive Fertigung und was wird erforscht? Bei der Additiven Fertigung wird ein Bauteil auf Basis einer digitalen 3D-CAD-Zeichnung erzeugt. Die Ausgangswerkstoffe erstrecken sich von einfachen Kunststoffen über alle Arten von Metallen bis hin zu Keramiken und liegen entweder in flüssiger Form (von binare bis komplexe Systeme), als Pulver oder als Draht vor. In der Regel erfolgt der Aufbau schichtweise, indem zunächst eine Ebene des Bauteils gefertigt wird und anschließend durch das Hinzufugen weiterer Schichten in der dritten Raumrichtung ein dreidimensionales Bauteil entsteht. Je nach Prozess werden die Ausgangswerkstoffe gezielt lokal aufgeschmolzen, ausgehartet, verklebt oder gesintert.

Für das Bauland im Osten des Bestandsgebäudes wurde in Zusammenarbeit mit General Electric 2006 der Bebauungsplan Nr. 157 durch die Stadt Garching aufgestellt. Nördlich der bestehenden Testhalle (SO 1), auf dem Baufeld SO 2 wurde inzwischen eine Forschungshalle mit einer Grundfläche von 1.150 m² fertiggestellt. Durch die Zusammenlegung der SO 2 - 4 bietet sich dem Vorhabenträger die Gelegenheit, die zusätzlich benötigten Flächen für Forschung und Entwicklung und der dafür notwendigen Verwaltungs- und Nebenflächen innerhalb eines Gebäudes unterzubringen, gut nutzbare und großzügige Bereiche für die maschinelle Fertigung zu erhalten und die vorhandene Infrastruktur ökonomisch und ökologisch zu nutzen bzw. weiterzuführen.
Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.157 ist eine Gesamtgrundfläche von 4.050 m² festgesetzt. Die neu festzusetzende Grundfläche würde sich auf 4.850 m² belaufen. Das wäre eine Erhöhung um 800m². Die Geschossfläche würde sich von 8.000 m² auf 11.300 m² erhöhen.

Das bauliche Konzept der vor kurzem fertiggestellten Halle SO 2 soll in die künftige Erweiterung übertragen werden. Die konkreten Ausführungsplanungen sollen aus diesem Konzept entwickelt werden, die Fassaden sollen in Anlehnung an die Grundzüge der Fassadengestaltung der Halle im SO 2 ausgeführt werden. Der Vorhabenträger wird die Erweiterung der Halle erst bei Bedarf errichten.

Da die additive Forschung hohe Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung beinhaltet, sollen die notwendigen Technikräume als Dachaufbauten ausgebildet werden. Als Ergänzung dazu bietet sich die Schaffung von der Forschung dienenden Verwaltungs- oder Büroräume an, die

ebenfalls auf dem Dach der Halle untergebracht werden sollen. Die Dachfläche auf den Aufbauten sowie auf den restlichen Dachflächen der Halle sollen mit PV-Modulen bestückt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Relevanzprüfung erforderlich. In dieser ist zu untersuchen, ob die überbaubaren Flächen potenziell Lebensräume für gefährdete Arten sind oder in den nächsten Jahren werden können. Hierbei sind vor allem Tierarten, die Kies- oder Rohbodenstandorte besiedeln wie Zauneidechse, Wechselkröte, Ödlandschrecke oder Flußregenpfeifer, relevant. Die Artenschutzkartierung und Biotopkartierung sind in diesem Rahmen ebenfalls auszuwerten.
Des Weiteren ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass vor tatsächlicher Inanspruchnahme der Flächen nochmals zu prüfen ist, ob artenschutzrechtlich relevante Arten in der Zwischenzeit vorkommen. Dies ist notwendig, da zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar ist, wann dieses Vorhaben verwirklicht wird.
Die angrenzenden naturschutzfachlich interessanten Strukturen, insbesondere die Gewässerbegleitgehölze des Wiesäckerbaches oder auch das nördlich gelegene Landschaftsschutzgebiet, liegen außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens.

Die Verwaltung empfiehlt das vorgestellte Vorhaben als Grundlage für das Bauleitplanverfahren heranzuziehen und die Freigabe für die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Die Durchführung des ersten Verfahrensschritts gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB erfolgt erst, wenn alle für die Änderung des Bebauungsplans notwendigen Unterlagen vorhanden sind. Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Zudem ist ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger zu verhandeln und zu unterzeichnen. Um die Gebietsart "Sondergebiet" weiterhin sicherstellen zu können, ist ein Kooperationsvertrag mit einer forschungsnahen, ansässigen Institution vom Vorhabenträger nachzuweisen, der auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages wird.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 "Erweiterung General Electric" zu fassen. Dieser wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Des Weiteren hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben, sobald alle Unterlagen und Gutachten vollständig vorliegen.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt, den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 "Erweiterung General Electric" zu fassen. Dieser wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Stadtrat beschließt, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Des Weiteren beschließt der Stadtrat, den Bebauungsplan für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben, sobald alle Unterlagen und Gutachten vollständig vorliegen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:
- als Tischvorlage ☐

ANLAGE(N):
- als Tischvorlage ☐

Anlagen:
- Antrag
- Übersichtslageplan mit Systemschnitt