

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Max-Planck-Gesellschaft

Vorlage-Nr: II-BV/579/2009
Status: öffentlich
AZ: II-ze
Datum: 15.10.2009
Verfasser: Herr Zettl

TOP 4

Max-Planck-Gesellschaft zur Förderung der Wissenschaften e.V.

Antrag auf Vorbescheid/ Erweiterung des Max-Planck Instituts für Quantenoptik auf den Grundstücken Fl-Nr. 1901/1 und 1901/2 Gemarkung Garching, Hans-Kopfermann-Str. 1

Beratungsfolge:

Datum Gremium

29.10.2009 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Am 12.10.2009 reichte die Max-Planck-Gesellschaft z. Förderung der Wissenschaften e.V. einen Antrag auf Vorbescheid ein. Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid ist die Erweiterung des Institutsgebäudes für Quantenoptik auf dem Grundstück Fl.Nr. 1901/1, Gemarkung Garching, Hans-Kopfermann-Straße.

Die geplanten Erweiterungen sollen in vier Bauabschnitten realisiert werden:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Neubau Werkstattgebäude | Fertigstellung geplant 2011 |
| 2. Erweiterung Nordost- und Südwestflügel | Fertigstellung geplant Ende 2012 |
| 3. Erweiterung Seminarbereich West/Eingangsbereich, | Fertigstellung geplant Ende 2012 |
| 4. Vollausbau | Fertigstellung noch nicht definiert |

Die dringende Erforderlichkeit der Erweiterungen wird von der Generalverwaltung der Max-Planck-Gesellschaft in der „Erläuterung zum Vorbescheid Quantenoptik“ dargestellt (sh. Anlage).

Mit dem Antrag auf Vorbescheid werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist die im 1. Bauabschnitt geplante Werkstattnutzung (BGF geplant ca. 1.400 m²) an dieser Stelle wie dargestellt genehmigungsfähig?
2. Ist die im 1. Bauabschnitt geplante Erweiterung der Labor- und Verwaltungstrakte (BGF geplant ca. 3.040 m²) nördlich bzw. südlich des Bestandsgebäudes genehmigungsfähig?
3. Ist die im 1. Bauabschnitt geplante Erweiterung des Eingangsbereichs (Vergrößerung der Besprechungsbereiche, BGF geplant ca. 775 m²) genehmigungsfähig?
4. Sind die nördlich der Institutsgebäude geplante Stellplätze (Erweiterung der bereits bestehenden Stellplätze) genehmigungsfähig?
5. Ist das für den Vollausbau geplante Maß der baulichen Nutzung (GFZ ca. 0,6) genehmigungsfähig?
6. Sind die im Vollausbau westlich der Gebäude vorgesehenen Stellplätze genehmigungsfähig?

Aus Sicht der Verwaltung sind die Fragen wie folgt zu beantworten:

Zu Fragen 1 bis 3:

Die ersten drei geplanten Bauabschnitte befinden sich entsprechend dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan innerhalb der Sondergebietsfläche Hochschul- und Forschungsbereich. Planungsrechtlich wird das Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich beurteilt. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünzüge werden nicht berührt. Planungsrechtlich erscheinen die ersten drei Bauabschnitte genehmigungsfähig.

Aussagen zur Gestaltung können aufgrund der vorliegenden Unterlagen derzeit nicht getroffen werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die geplanten Vorhaben dem bestehenden Gebäude gestalterisch in angemessener Weise Rechnung tragen.

Hinzuweisen ist jedoch auf den derzeit aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes, für den die vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt gefunden hat. Entsprechend diesem Planungsstand würde die Sondergebietsfläche des Instituts für Quantenoptik zu Gunsten der Verlagerung des Grünzuges sowie einem Wohngebiet verkleinert. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens zeichnete sich bereits ab, dass der erste Bauabschnitt –wenn auch nicht gravierend- in den neu geplanten Grünzug ragen wird.

Zu Frage 4 und 6:

Nördlich des Institutsgebäudes bestehen derzeit bereits Stellplatzflächen. Diese befinden sich lt. Rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb des festgesetzten Grünzuges. Aus Sicht der Verwaltung sollte auf weitere Stellplätze in diesem Bereich verzichtet werden. Vielmehr bietet sich eine Gesamtstellplatzlösung östlich des Institutsgebäudes an. In diesem Bereich kann der bestehende Parkplatz problemlos erweitert werden.

Das Gleiche gilt für die im Rahmen des Vollausbau im südwestlichen Grundstücksteil angedachten Stellplätze. Diese sind nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Grünzug geplant. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Stellplätze im künftigen Verflechtungsbereich Hochschul- und Forschungsgelände / Stadtgebiet nicht richtig platziert. Auch hier bietet sich die Erweiterung der Stellplätze östlich des Institutsgebäudes an.

Zu Frage 5:

Mit dem Vollausbau soll eine Gesamt-GFZ realisiert werden. Der Baudichteplan zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan wurde aufgehoben. Der „Vollausbau“ würde sich laut rechtsgültigen Flächennutzungsplan innerhalb des Sondergebietes befinden. Der geplante „Vollausbau“ war zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung so nicht bekannt. Bekannt waren lediglich die o.g. ersten drei Bauabschnitte. Mit dem „Vollausbau“ wäre die Umsetzung des Grünzuges und Wohngebiet gemäß dem aktuellen Stand der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung nicht möglich. Eine wichtige Grünachse würde damit entfallen.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der Tatsache, dass der Zeitpunkt für die Umsetzung des „Vollausbau“ noch nicht bekannt ist, folgende Vorgehensweise vor:

Die Entscheidung über den „Vollausbau“ wird zurückgestellt. Bevor über den „Vollausbau“ entschieden werden kann, müssen die Erweiterungsperspektiven des westlichen Grundstücksnachbarn, der Speicherbibliothek, geklärt sein. Nur so kann eine abgestimmte und verträgliche Ausweisung von Sondergebietsflächen bzw. Grünzügen gewährleistet werden.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Max-Planck-Gesellschaft zur Förderung der Wissenschaften e.V. in der Fassung vom 01.10.2009 zur Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:

Das für den Antrag auf Vorbescheid erforderliche gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird für die ersten drei Bauabschnitte (Fragen 1 – 3), wie im Sachvortrag beschrieben, erteilt.

Die in den Fragen 4 und 6 beschriebenen Stellplätze werden abgelehnt. Der erforderliche Stellplatzbedarf ist im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage östlich des Institutsgebäudes nachzuweisen.

Die Entscheidung über den Vollausbau wird zurückgestellt. Zunächst muss mit dem westlichen Grundstückseigentümer bzw. -Nachbar (Speicherbibliothek) deren baulicher Entwicklungsbedarf abgeklärt werden.

III. Verteiler:**Beschlussvorlage****zugestellt**

als Tischvorlage an den Stadtrat



an den Ausschuss

**Anlagen****zugestellt**

als Tischvorlage an den Stadtrat



an den Ausschuss



1 Erläuterung zum Vorbescheid Quantenoptik

2 Lagepläne mit Bauabschnitten

1 Auszug aus dem rechtsgültigen FNP

1 Auszug aus der im Verfahren befindlichen FNP-Neuaufstellung