

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: Zeppelin Hangar

Vorlage-Nr: GB II/758/2010  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 05.10.2010  
Verfasser: Dietrich Carmen

**TOP****Zeppelin Hangar München; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 "Zeppelin Hangar MUC" und die 45. Flächennutzungsplanänderung "Zeppelin Hangar MUC (Bereich des BBPl. Nr. 158)**

Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

19.10.2010    Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**I. Sachvortrag:**

Die Zeppelin Gruppe beabsichtigt im Raum München ein Luftschiff Zeppelin samt Hangar und WissensWelt zu stationieren. Es sollen ganzjährig Zeppelinflüge durchgeführt werden, gleichzeitig soll es eine Wissenswelt geben, die sich schwerpunktmäßig mit Visionen und Innovationen für eine nachhaltige Zukunft beschäftigt.

Das Projekt und die weiteren Einzelheiten wurden dem Stadtrat bereits in nichtöffentlicher Sitzung am 20.05.2010 von Frau Arantxa Dörrié, Leiterin des Projektes „Zeppelin Hangar MUC“ vorgestellt.

Als Standort wurde das Grundstück FL. Nr. 1223 ausgewählt, welches die Zeppelin Gruppe für ihr Vorhaben pachten möchte. Das Vorhaben (Planstand 07.10.2010) ist in der beiliegenden Anlage (Anlage 1) mit allen geplanten Anlagen, Anflugradius, Parkplatz, Zufahrt etc... dargestellt.

Wie die beiliegende Anlage zeigt, führt das Projekt zu keiner Beeinträchtigung der Trasse für die geplante Weiterführung der Gemeindeverbindungsstraße. Auch ansonsten ist, wie die beiliegende gutachterliche Stellungnahme von Herrn Prof. Dr. Kurzak vom 25.08.2010 (Anlage 2) zeigt, die angedachte Nutzung durch die Zeppelin Gruppe aus Sicht der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 471/ Schleißheimer Straße/ P+ R Zufahrt ohne Probleme und ohne Umbauten möglich. Die in dieser Stellungnahme angesprochenen Verkehrssicherheitsbedenken durch die Autobahndirektion Südbayern und das Staatliche Bauamt Freising konnten, wie uns die Projektleiterin, Frau Dörrié, mit Email vom 24.09.2010 mitteilte, in einem Gespräch mit den angesprochenen Behörden ausgeräumt werden.

Der auf dem Grundstück liegende Teilbereich, der als Anflugzone benötigt wird, kann eventuell mit der arrondierenden Fläche, nach erfolgreicher Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin und der Unteren Naturschutzbehörde, als Ausgleichsfläche in Betracht kommen.

Die durch das Vorhaben nicht benötigten Restflächen des Grundstücks FL. Nr. 1223 sollen entgegen des Wunsches der Grundstückseigentümerin als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Die Vorstellungen der Grundstückseigentümerin, die Restfläche als Gewerbegebietsfläche mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 mit zusätzlichen Festsetzung von Baumassenzahl und/ oder Wandhöhen festzusetzen, ist nicht möglich, da derzeit noch keine konkrete Nutzung feststeht. Da die bereits durch die Stadt Garching ausgewiesenen Gewerbegebiete noch freie Kapazitäten haben, würde es in diesem Fall an der notwendigen Erforderlichkeit der Bauleitplanung fehlen. Hierauf wurde die Stadt Garching auch bereits bei

einer Besprechung im Landratsamt München hingewiesen, das zur Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken geltend macht. Sobald jedoch konkrete Nutzungsvorstellungen vorliegen, die im Idealfall nicht im bestehenden Gewerbegebiet zu verwirklichen sind, kann der Stadtrat jederzeit eine Änderung des Bebauungsplanes oder die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das Restgrundstück beschließen, um die entsprechende Nutzung zu ermöglichen.

Wie die Gespräche im Landratsamt ebenfalls zeigten, ist eine sap und FFH Verträglichkeitsprüfung zur Realisierung des Projektes erforderlich. Ebenfalls erforderlich ist eine Zufahrtsstraße von der B 471 bis zum geplanten Parkplatz des Vorhabens.

Zur Realisierung dieses Vorhabens „Zeppelin Hangar MUC“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich und ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 158 „Zeppelin Hangar MUC““ haben. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Lageplan (Anlage 3) dargestellt.

Da sowohl der derzeitig rechtsgültige Flächennutzungsplan wie auch der Vorentwurf der Flächennutzungsplannedaueraufstellung diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) ausweisen, ist auch eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Hierbei ist die 27. Flächennutzungsplanänderung „Gemeindeverbindungsstraße zu beachten und zu berücksichtigen. Auch hierfür ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Die Flächennutzungsplanänderung soll die Bezeichnung „45. Flächennutzungsplanänderung „Zeppelin Hangar MUC (Bereich BP 158)““ haben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Planungskosten, Kosten für einen Umweltbericht, eine FFH- Verträglichkeitsprüfung, eine Speziellen Artenschutzrechtliche Prüfung und Kosten für die notwendige Zufahrt verbunden. Die genaue Höhe der Kosten kann zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des vorliegenden Planungsstandes noch nicht ermittelt werden.

Allerdings zeigt sich bereits jetzt, dass sich die Verhandlungen hinsichtlich der Übernahme der entstehenden Kosten durch die Zeppelin Gruppe im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages als schwierig gestalten. Falls die Stadt Garching die Grundstückseigentümerin an den Kosten des Städtebaulichen Vertrages beteiligt, wird diese diese Kosten aller Voraussicht nach auf die Zeppelin Gruppe im Rahmen des noch abzuschließenden Pachtvertrages auf die Höhe der Pacht umlegen. Für die Zeppelin Gruppe könnte, wie mehrere Emails von Frau Dörrié zeigen, eine höhere als die bisher veranschlagte Pacht sowie auch die Übernahme von Kosten in Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages einen Betrieb am Standort Garching aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht möglich machen. Das Vorhaben „Zeppelin Hangar MUC“ müsste dann eventuell an einem anderen Standort realisiert werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, notfalls auf den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zu verzichten. Es wird jedoch im Rahmen der Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin und der Zeppelin Gruppe versucht, im weiteren Verfahren die Kosten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen, umzulegen.

**II. Beschlussantrag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1223 und den erforderlichen Zufahrtsbereich entsprechend der beiliegenden Anlage 3 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 und die 45. Flächennutzungsplanänderung zu fassen. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 158 „Zeppelin Hangar MUC“, die Flächennutzungsplanänderung die Bezeichnung „45. Flächennutzungsplanänderung „Zeppelin Hangar MUC (Bereich BP 158)““ haben.

Auf den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages wird notfalls verzichten. Die Verwaltung wird jedoch im Rahmen der Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin und der Zeppelin Gruppe beauftragt, im weiteren Verfahren zu versuchen, die Kosten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen, umzulegen.

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

- |                   |                                     |                                  |                          |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>zugestellt</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
|                   |                                     | an den Ausschuss                 | <input type="checkbox"/> |

**Anlagen**

- |                   |                                     |                                  |                          |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>zugestellt</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
|                   |                                     | an den Ausschuss                 | <input type="checkbox"/> |

Projektplazierung Stand 07.10.2010 (Anlage 1)

Stellungnahme Prof. Kurzak 25.08.2010 (Anlage2)

Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung (Anlage 3)