

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort:

Vorlage-Nr: GB II/919/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 06.07.2011
Verfasser: Knott Annette

TOP 2**Swiss Life Deutschland - Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes Fl.Nrn. 1792 und 1793; Zeppelinstraße 1**

- a) Vorstellung der Planungskonzepte**
b) Weiteres Verfahren
-

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
19.07.2011	Stadtrat

I. Sachvortrag:

Swiss Life Deutschland verlegt seinen Hauptsitz von München nach Garching. Swiss Life ist die größte Lebensversicherungsgesellschaft der Schweiz. Es ist ein repräsentatives Bürogebäude für ca. 600 Mitarbeiter geplant. In der Stadtratssitzung stellt der Geschäftsführer, Herr Leyh das Unternehmen vor. Die Gebäudeplanung erläutert Architekt Ackermann.

Der Neubau soll auf dem Grundstück der ehemaligen Zeppelin-Hauptverwaltung entstehen. In einem ersten Bauabschnitt soll der aktuelle Bedarf abgedeckt werden. Da mittelfristig mit einer Erweiterung zu rechnen ist, soll eine Reservefläche für einen zweiten Bauabschnitt vorgehalten werden. Swiss Life plant, dass bereits mit dem ersten Bauabschnitt eine Tiefgarage für beide Bauabschnitte realisiert wird.

Die Planungen haben gezeigt, dass das von Swiss Life benötigte Raumprogramm nicht im Rahmen des derzeit gültigen Bebauungsplanes mit der geplanten Architektur verwirklicht werden kann. Mit Schreiben vom 4.7.2011 hat Swiss Life einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Der aufzustellende Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 162 „GE Zeppelinstraße / Schleißheimer Straße“ haben und orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstraße/Schleißheimerstraße“.

Der Planungsumgriff umfasst die Grundstücke mit den Fl-Nrn. 1792 und 1793. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Büro Mahl Gebhard Konzepte hat zwei Bebauungsplanvarianten in Abstimmung mit der geplanten Bebauung entwickelt. Diese sind der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Variante 1 sieht eine durchgehende Wandhöhe von 27 m vor und bezieht sich dabei auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133.

Variante 2 sieht zur Straßenkreuzung B471 / Zeppelinstraße ein Baufenster mit einer Wandhöhe von 35 Metern vor. Der Ausgleich erfolgt durch eine geringere Höhenentwicklung an andere Stelle. Durch die Konzentration des Bauvolumens sind mehr Freiflächen möglich.

Swiss Life plant im Frühjahr 2012 mit dem Neubau zu beginnen. Voraussetzung hierfür ist, dass bis dahin das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist. Um dies zu ermöglichen, soll auch mit dem Aufstellungsbeschluss die Verwaltung beauftragt werden, den Bebauungsplanentwurf weiter zu erarbeiten. Die Freigabe für den Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls beschlossen. Gemäß § 4a Abs. 2 erfolgt gleichzeitig die Auslegung nach § 3 Abs. 1 und die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1.

II. Beschlussantrag:

Der Stadtrat beschließt für die FI-Nr. 1792 und 1793 einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 162 „GE Zeppelinstraße / Schleißheimer Straße“ zu fassen. Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Der Stadtrat gibt dem Bebauungsplanentwurf, Variante ____ für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 frei.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

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

Anlagen

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

ggf. Anlagen benennen