

Vorlage Nr.: GB II/674/2014
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: ESO Supernova, Karl-Schwarzschild-Str.
Aktenzeichen.:
Datum: 05.05.2014
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Neubau ESO Supernova Planetarium & Visitor-Centre auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1923/1, Karl-Schwarzschild-Str. 2, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

20.05.2014 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die ESO European Southern Observatory legt einen Bauantrag für die Errichtung des Gebäudes ESO Supernova Planetarium und Visitor Centre auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1923/1, Karl-Schwarzschild-Str. 2, Gem. Garching, vor.

Das Gebäude ist in seiner Konzeption zwei rotierenden Sternensystemen kurz vor der Supernova nachempfunden. Das Gebäude mit UG, EG und max. 3 OG's wird eine Grundfläche von 1.707 m², eine Geschossfläche von 4.981,85 m² und eine Höhe von max. 17,28 m aufweisen.

Nach dem vorliegenden Nutzungskonzept sollen in dem Gebäude verschiedene Nutzungen realisiert werden. So soll neben einem Planetarium mit Projektionskuppel im Erdgeschoss auch eine vom Erd- bis zum 2. Obergeschoss reichende Ausstellungsfläche mit ca. 2.280 m², und im 3. Obergeschoss ein separater Seminarraum mit ca. 166 m² Fläche errichtet werden. Eine detaillierte Betriebsbeschreibung liegt in Anlage bei.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, es liegt auch nicht innerhalb eines bebauten Ortsteiles. Es ist somit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es liegt keine nach § 35 Abs. 2 BauGB privilegierte Nutzung vor, die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich somit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Sondergebiet Hochschulbereich dar. Das Vorhaben überschreitet den Sondergebietsbereich nach Süden und Westen mit dem Baukörper geringfügig, aus Sicht der Verwaltung kann dem zugestimmt werden.

Aufgrund des Nutzungskonzeptes der ESO Supernova geht man bei gleichzeitiger Nutzung aller Bereich von max. 600 Personen im Gebäude aus. Im Planetarium gibt es feste 112 Sitzplätze, der Seminarbereich können sich 120 Personen aufhalten, so dass 368 Besucher parallel die Ausstellung besuchen können. Die Nutzungen Planetarium, Seminar lassen sich nach GaStellV unter Nr. 4.2 „sonstige Versammlungsstätten“ = 1 Stpl. je 10 Sitzplätze einordnen. Die Ausstellung lässt sich nach GaStellV nicht so leicht einordnen, aus Sicht der Verwaltung sollte hierfür ein vergleichbarer Ansatz gewählt werden. Für die Verwaltung kommt hier der Ansatz nach Nr. 2.2 „Räume mit erheblichem Besucherverkehr“ = 1 Stpl. je 30 m² in Betracht. Die im UG befindlichen Büroflächen der internen ESO-Mitarbeiter werden, um keine Doppelansetzung zu erzielen, nicht nochmals in Ansatz gebracht

und könnten zusätzlich über den Stpl-Nachweis der Nutzungen Planetarium, Seminar abgedeckt werden, da hier nur von einem Besucheranteil von 90 % auszugehen ist.

Durch die gute ÖPNV-Anbindung wurde bereits beim Bauvorhaben zur Erweiterung des ESO-Standorts im Jahre 2009 aufgrund einer Ermittlung der ESO ein ÖPNV-Faktor angerechnet. Die Zählung ergab, dass nur ca. 46 % der Mitarbeiter einen Kfz-Stellplatz benötigen. Es wurde damals ein ÖPNV-Faktor von 0,54 angerechnet, die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, dass nachwievor eine ausreichende Zahl an Stellplätzen vorhanden ist. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Faktor auch für das Vorhaben ESO Supernova angesetzt werden.

Weiter ist anzunehmen, dass ein Großteil der Besucher nicht Einzelnen sondern als Reisegruppe oder Schulklasse mit dem Bus anreisen wird. Vergleichbare Zahlen des Heidelberger Haus der Astronomie belegen, dass dort ca. 80 % der Besucher in Gruppen anreisen. Aus Sicht der Verwaltung ist daher ein weiterer Abschlag von 25 % gerechtfertigt, unter der Maßgabe, dass drei Bus-Stellplätze errichtet werden.

Es ergibt sich somit folgende Stellplatzberechnung:

Planetarium 112 Plätze	1 Stpl. je 10 Plätze	= 11 Stpl.		
Seminar 120 Plätze	1 Stpl. Je 10 Plätze	= 12 Stpl.		
Ausstellung 2.540 m ²	1 Stpl. je 30 m ²	= 85 Stpl.		
		= 108 Stpl.	* 0,54	= 58 Stpl.
			* 0,75	= 44 Stpl.

Die erforderlichen 3 Bus-Stellplätze werden nord-östlich des ESO-Hauptgebäudes nachgewiesen. Ein Ausbau des Seitenstreifens entlang der Feuerwehrumfahrung ermöglicht das Abstellen der Busse. Die Busse können dort wenden und wieder zurück zum Einstiegs- und Ausstiegspunkt nördlich des ESO-Hauptgebäudes zu gelangen. Weiter wird ein befestigter Fußweg vom Einstiegs-/Ausstiegspunkt zum Eingang der ESO Supernova geschaffen.

Nord-westlich der Vorfahrt wird zudem eine Abstellmöglichkeit für ca. 12 Fahrräder geschaffen, was aufgrund der zu erwartenden sehr geringen Zahl von „Fahrrad-Besuchern“ als ausreichend erachtet wird.

Die straßenmäßige Erschließung ist über die Karl-Schwarzschild-Straße gewährleistet, die Planung der Entwässerung wird noch nachgereicht. Es ist aber davon auszugehen, dass dies über das Grundstück des ESO-Hauptgebäudes abgewickelt werden kann.

Insgesamt empfiehlt die Verwaltung dem Bauantrag zuzustimmen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt dem Bauantrag der ESO zur Errichtung des Neubaus ESO Supernova Planetarium und Visitor Centre auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1923/1, Karl-Schwarzschild-Str. 2, zuzustimmen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 FNP
- 3 Betriebsbeschreibung
- 4 Freiflächen, FW-Umfahrt
- 5 Grundrisse
- 6 Ansichten
- 7 Schnitte