

Vorlage Nr.: GB II/449/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Datum: 05.12.2018
Verfasser: Knott Annette

Projektvorstellung "Erweiterung Zeppelin Zentrale Garching"

Beratungsfolge:

Datum Gremium

18.12.2018 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Die Firma Zeppelin plant in unmittelbarer Nähe ihrer jetzigen Konzernzentrale die Erweiterung der Hauptverwaltung mit einem Neubau. Hierfür konnte auf der gegenüberliegenden Straßenseite der bestehenden Konzernzentrale das Eckgrundstück an der Daimlerstraße erworben werden.

Die Zeppelin-Geschäftsführung wird die geplante künftige Ausrichtung und Weiterentwicklung des Standorts Garching sowie die Planung des Neubaus in der Sitzung vorstellen.

Zeppelin plant in dem Gebäude bisher auf verschiedene Standorte aufgeteilte Geschäftsfelder zu konzentrieren und den durch die Expansion des Gesamtunternehmens zusätzlichen Bürobedarf abzudecken.

Der dadurch erforderliche Raumbedarf erfordert auf dem Grundstück an der Daimlerstraße ein Bürogebäude mit zwei Tiefgaragengeschossen, Erdgeschoss mit vier Regelgeschossen sowie ein Staffelgeschoss mit zurückgesetzten Technikaufbauten auf dem Dach.

Die notwendigen Befreiungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan berühren die Grundzüge der Planung.

Daher ist für die Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst ausschließlich das Vorhabengrundstück. Sofern für das Vorhaben nachzuweisende Stellplätze auf dem Grundstück der jetzigen Hauptverwaltung nachgewiesen werden, wären diese durch eine Dienstbarkeit abzusichern. Die Firma Zeppelin plant ein Gesamtmobilitätskonzept zu entwickeln, um das Angebot zur Stellplatzreduzierung wahrnehmen zu können.

Das Planungskonzept sieht eine Reduzierung der versiegelten Grundfläche, eine Erhöhung der Wandhöhe von 15 m auf 20,5 m bzw. 25,5 m inkl. des zurückversetzten Staffelgeschosses vor.

Durch die Erhöhung der Wandhöhe reduziert sich die versiegelte Fläche. Die attraktive Freiflächenplanung führt zu einer Aufwertung des Gesamterscheinungsbildes des Gewerbegebiets und trägt damit zum positiven Erscheinungsbild des Gebiets bei.

Damit wird die seit der Erstellung des Stadtentwicklungsplans im Jahr 2006 angestrebte Zielsetzung, eine Aufwertung des gesamten Gewerbegebiets auch in diesem Gebiet konsequent fortgesetzt.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat stimmt dem Planungskonzept der Firma Zeppelin zu und beauftragt die Verwaltung, das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren vorzubereiten.

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

ggf. Anlagen benennen:
Projektvorstellung der Firma Zeppelin