

Vorlage Nr.: 2-BV/014/2019  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 03.01.2019  
Verfasser: Meinhardt Felix

---

### **Neubau eines Halbleiterlabors im Isarauenweg, Fl.Nr. 1963, Gem. Garching**

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

15.01.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Halbleiterlabors im Isarauenweg, Fl.Nr. 1963, Gem. Garching.

Der Neubau mit einer Grundfläche von 2309 m<sup>2</sup> soll sich in zwei Baukörper, die im Erdgeschoss und im 1. OG verbunden sind, gliedern. Der größere Baukörper (74,2 m x 25 m) soll Flächen für einen physikalischen Messbereich, Reinraumschleusen, sowie Reinraumlabore und Technikräume erhalten. Der kleinere Gebäudeteil (38,7 m x 11,4 m) soll mit Büros, Seminarräumen, einer Werkstatt und Sozialräumen ausgestattet werden. Die Gesamthöhe des Gebäudes beträgt mit Technikaufbauten 17,4 m, wobei das Technikgeschoss über den Laborteil zurückgesetzt errichtet werden soll. Der Büroteil soll 4-geschossig, der Laborteil 3-geschossig errichtet werden. Die Dächer sind als Flachdächer geplant. Der Büroteil soll eine extensive Dachbegrünung erhalten. Die derzeit auf dem Baufeld befindlichen Gebäude und Stellplätze sollen abgerissen werden. Die 36 Stellplätze werden auf einer Fläche südlich der Flurstraße entsprechend der Stellplatzatzung der Stadt Garching (versickerungsfähig, Unterteilung durch Baumstreifen) hergestellt. Insgesamt verringert sich hier die versiegelte Fläche. Für den Neubau müssen auf dem Baufeld 36 Bäume gerodet werden. Als Ausgleich wird nach Absprache mit der UNB, zusätzlich zu den neuen Grünflächen, eine Fläche südöstlich des Baufelds aufgeforstet. Die vollständige Maßnahme soll entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung kompensiert werden. Eine entsprechende Prüfung erfolgt vom Landratsamt.

Das Vorhaben soll im Außenbereich realisiert werden, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt kein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 vor, das Vorhaben ist als sog. sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 einzustufen. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“ aus. Es besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Die Erschließung des Gebäudes ist gesichert, sonstige öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Der Masterplan „Science City“ wurde hauptsächlich für die Nachverdichtung der TU München erstellt. Die Grundstücke der umliegenden Institute wurden zwar aufgenommen, die Darstellung entspricht jedoch nur einer Empfehlung für die Bebauung und ist somit nicht bindend.

In den Laboren arbeiten ausschließlich Mitarbeiter, die auch einen Büroarbeitsplatz haben. Gem. Stellplatzsatzung der Stadt Garching ist damit nur für die Büroflächen ein Stellplatznachweis erforderlich (Doppelnutzung). Zusätzlich liegt das betroffene Grundstück im Umkreis von 600 m von der U-Bahnstation Garching Forschungszentrum. Daher kann hier ein Abschlag von 25% erfolgen. Insgesamt sind damit 12 PKW- und 8 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Die 13 PKW-Stellplätze (davon 1 behindertengerechter Stellplatz, rot markiert) werden auf dem Baufeld versickerungsfähig (Pflaster- oder Rasengittersteine) hergestellt. Die Gliederung der 6 Längsparkplätze an der Südfassade des Grundstücks durch einen 2,50 m Grünstreifen mit Baum fehlt. Diese ist zu ergänzen. An der Westfassade des Gebäudes sollen 18 Fahrradstellplätze errichtet werden.

Gemäß Abstandsflächensatzung der Stadt Garching kann im Bereich des Forschungscampus die Abstandsfläche auf 0,4H, mind. 3 m verkürzt werden. Die Abstandsflächen des Neubaus im Süden und die Abstandsflächen des südlichen Nachbargebäudes nach Norden überschneiden sich auf einer Länge von 11,8 m und einer Tiefe von 1 m. Einer entsprechenden Abweichung kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da sich die Abstandsflächen nur geringfügig überschneiden, der Mindestabstand für den Brandschutz (5 m) eingehalten wird und im Bereich der Überschneidung keine Verschattung von Aufenthaltsräumen des Nachbargebäudes zu erwarten ist.

Insgesamt kann dem Vorhaben aus Verwaltungssicht zugestimmt werden.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Halbleiterlabors im Isarauenweg, Fl.Nr. 1963, Gem. Garching zu erteilen. Die Gliederung der Längsparkplätze gemäß Stellplatzsatzung ist zu ergänzen. Das Einvernehmen zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung wegen der Überschneidung der Abstandsfläche nach Süden wird zugestimmt.

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

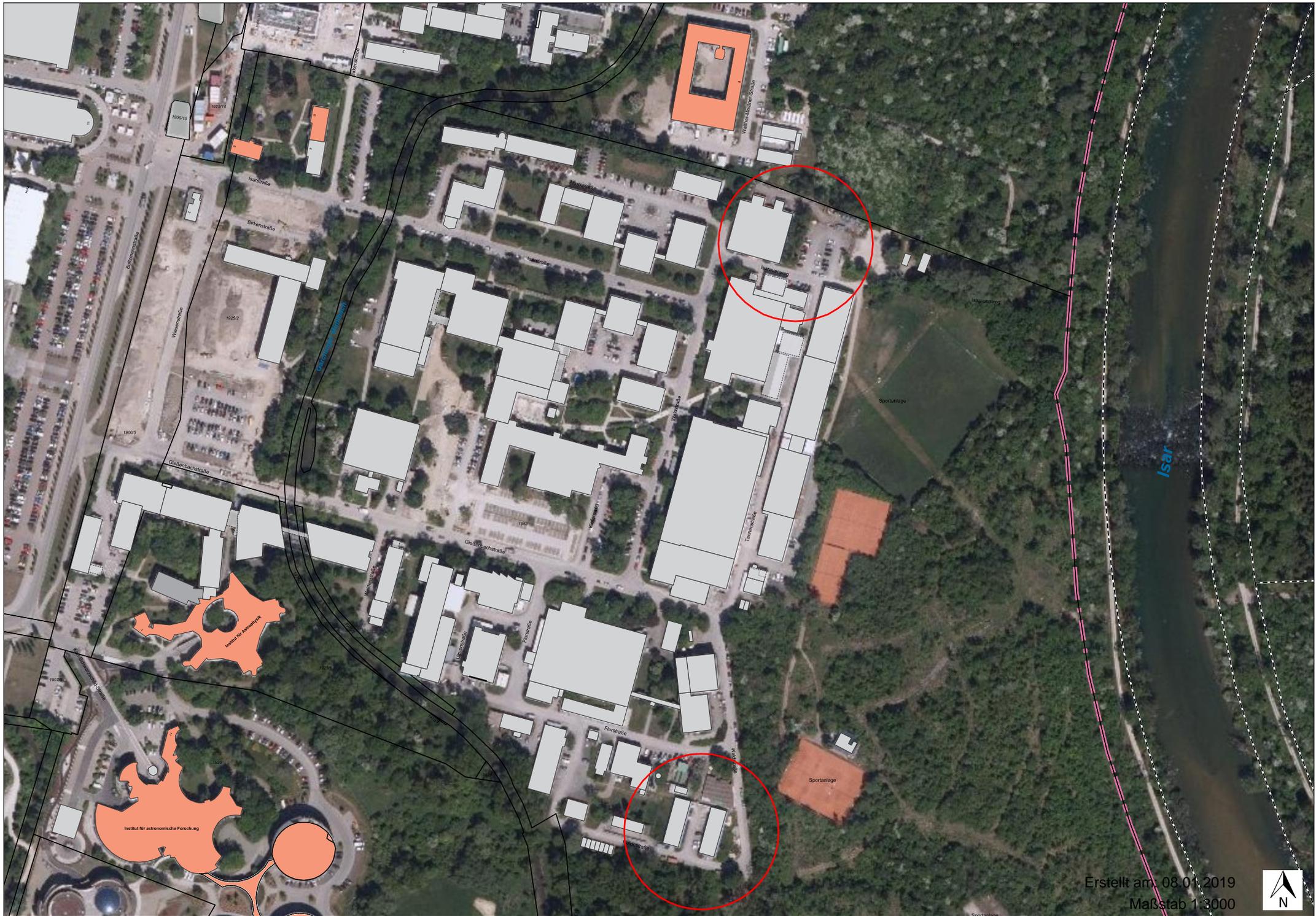
- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- |          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan                        |
| Anlage 2 | FNP                             |
| Anlage 3 | Freiflächenplan Neubau          |
| Anlage 4 | Freiflächenplan Ersatzparkplatz |
| Anlage 5 | Ansichten Nord/Ost              |
| Anlage 6 | Ansichten Süd/West              |



112374

19010

19252

19005

19254

1900

Werner-Maxon-Straße

Isarstraße

Birkenstraße

Bismarckstraße

Wiesenstraße

Georg-Ruchbach-Str.

Altenstraße

Isarstraße

Isarstraße

1903

Georg-Ruchbach-Str.

Wiesenstraße

Tannenstraße

Institut für Astrophysik

Wiesenstraße

Platzstraße

Ulmenstraße

Fleischstraße

Georg-Ruchbach-Str.

Institut für astronomische Forschung

Wiesenstraße

Sportanlage

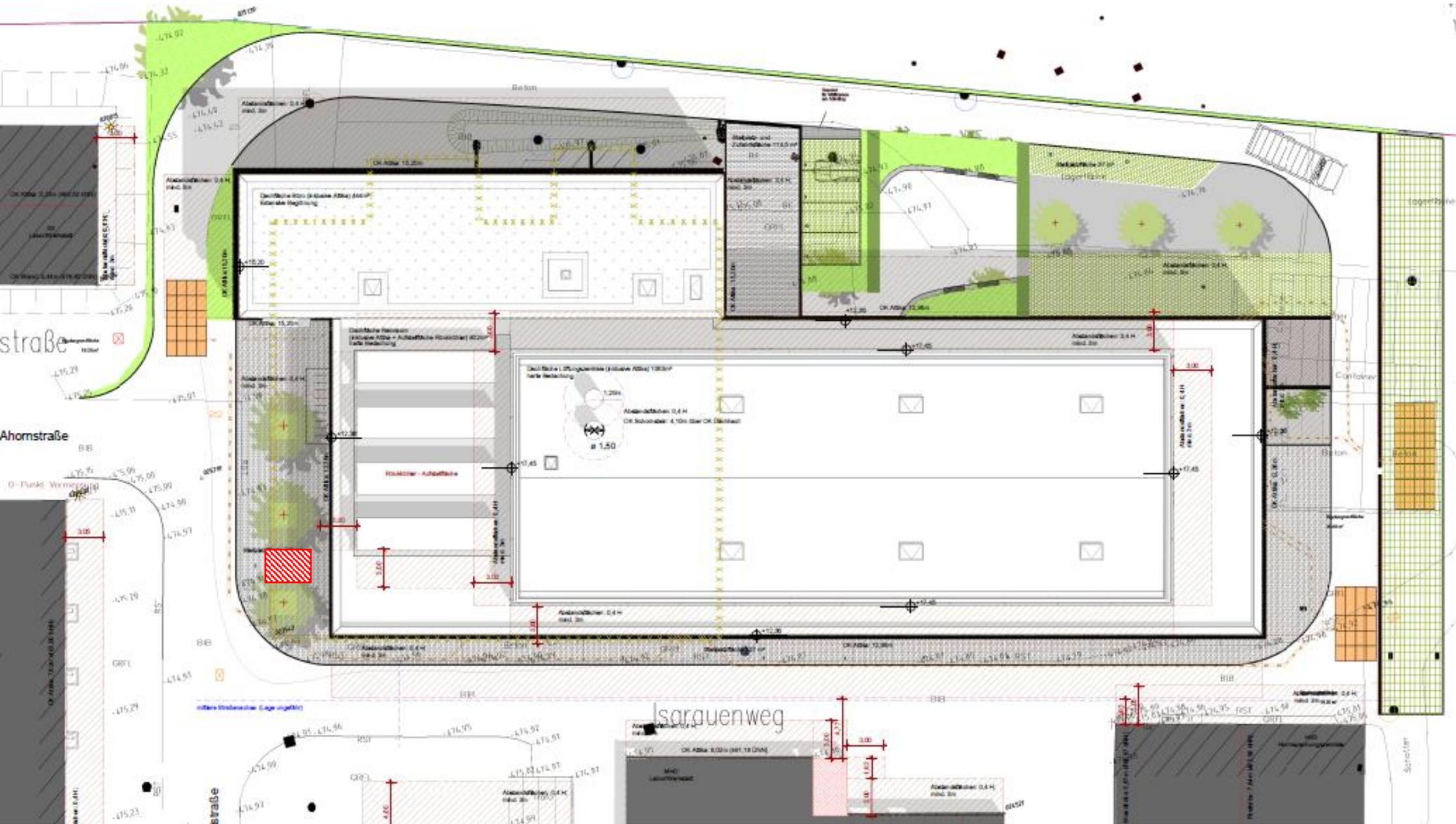
Sportanlage

Erstellt am 08.01.2019  
Maßstab 1:3000

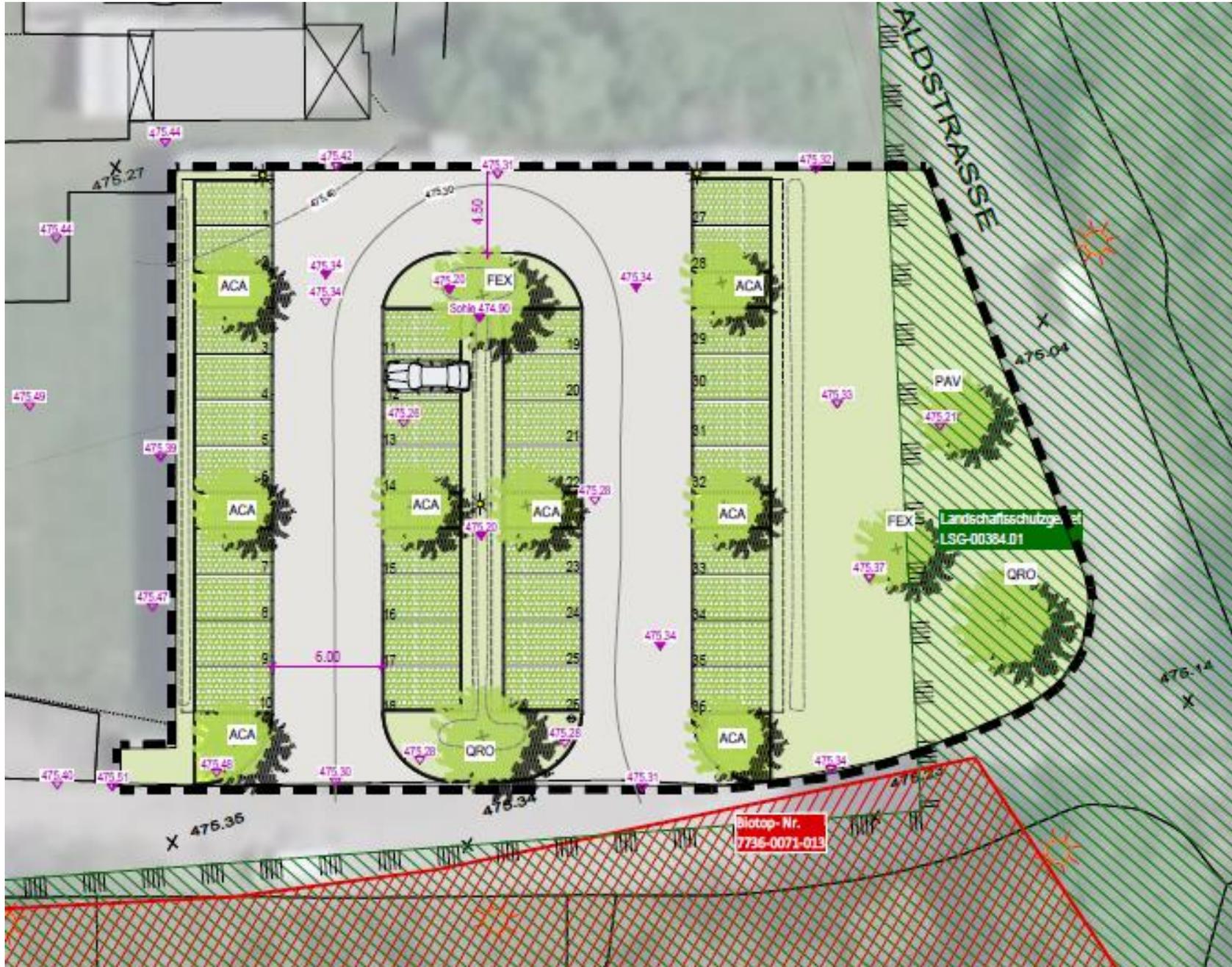




# Freiflächenplan Neubau



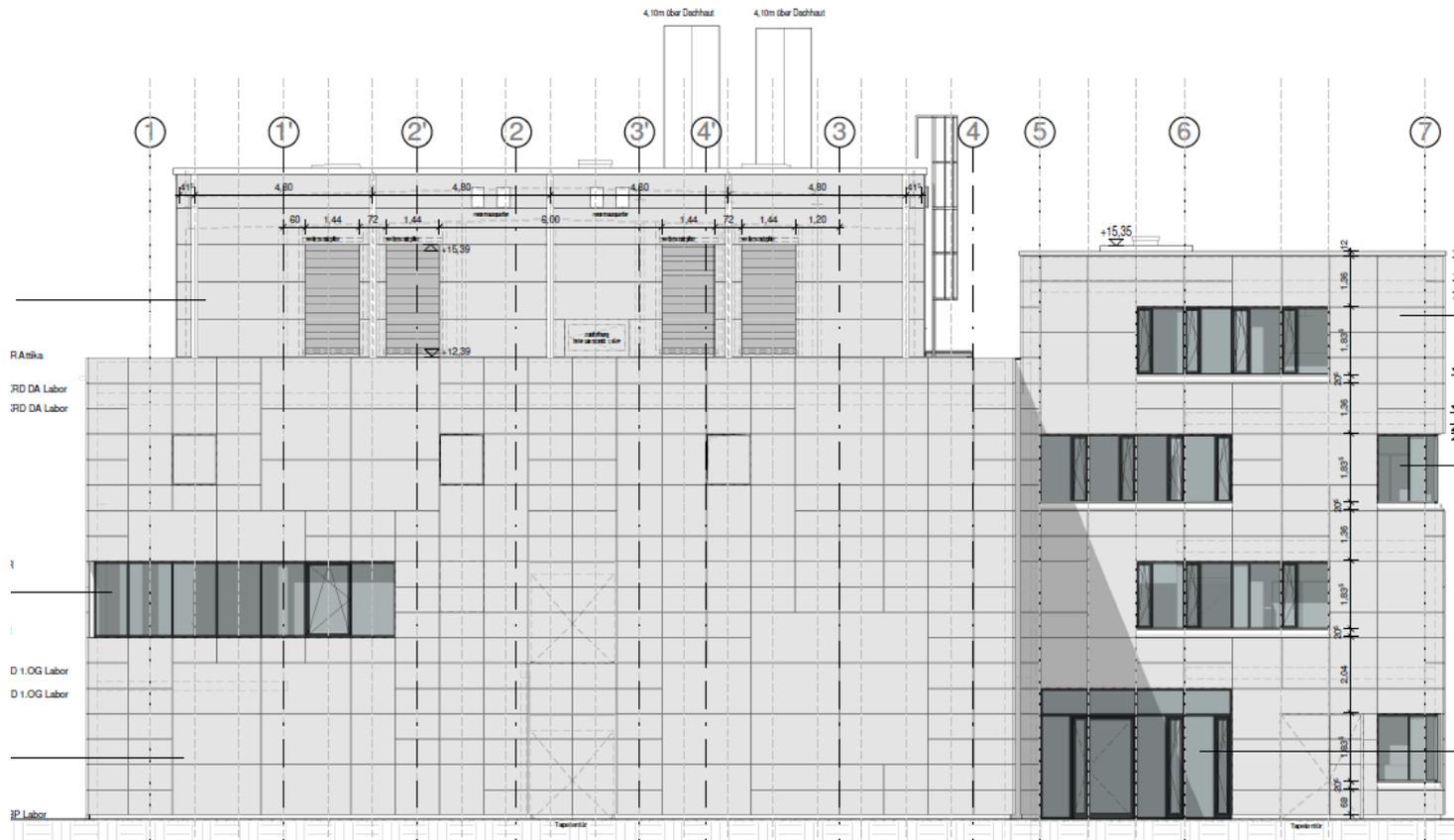
# Freiflächenplan Ersatzparkplatz



# Ansichten Nord/Ost

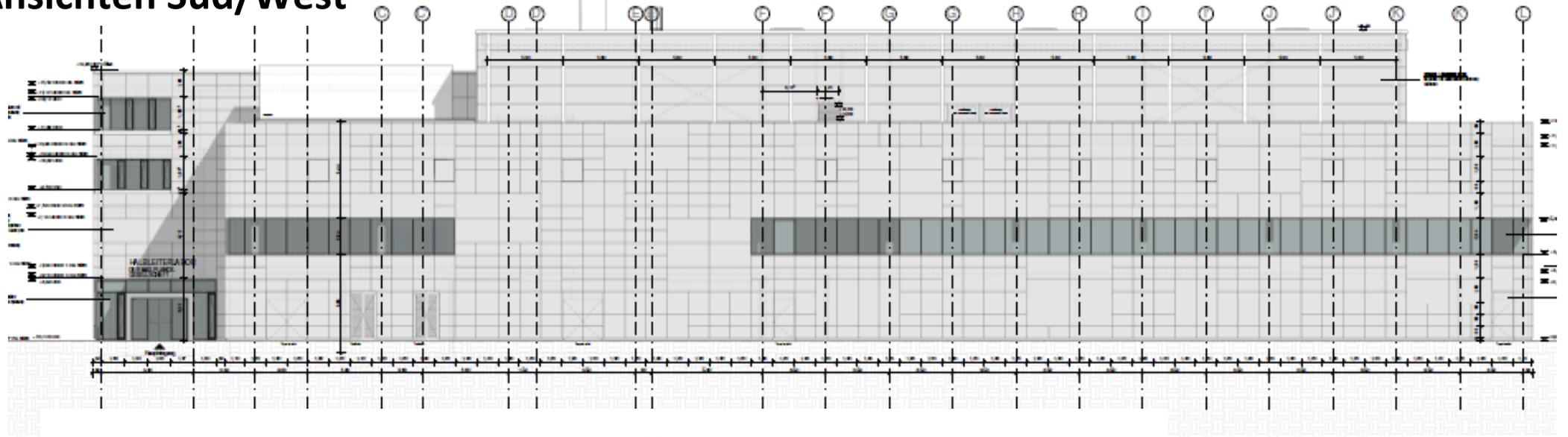


ANSICHT NORD



ANSICHT OST

# Ansichten Süd/West



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST