

Vorlage Nr.: 2-BV/150/2020
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 17.08.2020
Verfasser: Dietrich Carmen

Bebauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Projektänderung und erneute Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:
Datum Gremium
24.09.2020 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

In der Stadtratssitzung am 20.02.2020 stellte ein Mitarbeiter von Siemens das Planungskonzept zur Errichtung eines Bürogebäudes sowie die inhaltliche Ausrichtung des Standortes vor. Die baurechtliche Realisierung des Bürogebäudes im Hochschul- und Forschungszentrum ist möglich, da ein Kooperationsvertrag mit der TUM vorliegt.

Der Stadtrat hat beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM" zu fassen und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorhabenträger den städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

Diesem Beschluss liegen die folgenden Planungsdaten zu Grunde:

Die Planungsvorgaben des Masterplans Science City werden eingehalten. Das Gebäude ist 18,25 m hoch (EG + 3-geschossig). Hinzu kommen Dachaufbauten, die basierend auf dem Masterplan zulässig sind. Die Stellplätze werden in einem von der TUM zu errichtenden Parkhaus (Baufeld Elektro- und Informationstechnik bzw. Baufeld nördlich von Siemens) nachgewiesen. Im Parkhaus werden Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes und E-Fahrzeuge vorgesehen. Weiterhin ist geplant, Stellplätze für Carsharing-Anbieter zur Verfügung zu stellen. Der Vorhabenträger ist grundsätzlich bereit, seinen Wärmebedarf über die EWG zu decken und hat zugesichert, mit der EWG hierzu Gespräche aufzunehmen.

Nunmehr ist Siemens an die Stadt Garching herangetreten, bei sonst gleichbleibenden Parametern, ebenso wie im benachbarten Baufeld SAP, von der Baugrenze um 8,50 Meter abrücken zu dürfen. Siemens begründet dies wie folgt:

- Notausgang aus dem Treppenhaus im Osten würde nicht direkt auf den öffentliche Bereich , sondern auf die geschaffene Grünfläche führen
- Realisierung der öffentlichen Mediienerschließung ohne Überbauung und Sicherungsmaßnahmen
- Einheitliche Flucht mit dem Neubau SAP

- Öffnung des Straßenraumes zur geplanten Platzsituation zwischen Siemens und SAP im Grünzug
- Die erforderlichen 3 barrierefreien Parkplätze (Mitarbeiter im Rollstuhl) könnten nahe des Eingangs realisiert werden. Die weiteren 3 könnten mit einem begrünten, wasserdurchlässigen Belag versehen werden.

Bereits im Vorfeld haben die beiden Firmen Siemens und SAP vereinbart, ihre Eingänge gegenüberliegend zu realisieren, um eine gegenseitige Wechselbeziehung herzustellen.

Die beiliegende Anlage 1 zeigt den bisherigen Planungsstand mit Einhaltung der Baugrenzen durch die Firma Siemens, die Anlagen 2 und 3 stellen die neue Situation dar.

Aus Sicht der Verwaltung werden die Vorteile geteilt und es kann einer Planänderung zum Abrücken von der Baugrenze um 8,50 m im Osten zugestimmt werden. Der erforderliche Abstand von 20 m zur Staatsstraße ST2350 zur Realisierung des Grünzuges und der Fuß- und Radwegeverbindung muss eingehalten werden.

Ein Vertreter der Firma Siemens wird die aktuelle Planung nochmals vorstellen.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt, dem Abrücken von 8,50 m von der östlichen Baugrenze für den vorhabenbezogenen Bebaubauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM" zuzustimmen und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB . Die Verwaltung wird weiter beauftragt, mit dem Vorhabenträger den städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1 mit 3

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage