

BMW Werk 01.10

Geb. 036.2

Karosseriebau TKB

Genehmigungsplanung

Erläuterung zur Gestaltung

Stand: 19.09.2022

Seite: 1 / 2

Projektbeschreibung

Die BMW AG beabsichtigt ab [REDACTED] den Neubau Karosserie TKB zu errichten. Der Neubau wird als TP04 bezeichnet.

Für das Bauvorhaben soll im [REDACTED] über ein BlmSch-Verfahren der Bauantrag inkl. Freiflächengestaltungsplan eingereicht werden.

Als Vorabmaßnahmen des TKB werden als TP02 die Baustelleneinrichtung und -logistik dem Neubauprojekt vorangestellt. Die Baulogistik ist in mehrere Phasen aufgeteilt.

Die ersten beiden Phasen des Bauvorhabens sind bereits abgeschlossen.

Ein Teil der Containeranlagen wurde bereits mit dem Neubau der Förderbrücke Gebäude 36.2. eingereicht. Für den Neubau TKB werden die bestehenden Containeranlagen erweitert.

Ab der Phase 3 ist eine zweite Zufahrt notwendig.

Diese kann nur über den vorhandenen Baumgraben, der im öffentlichen Straßenraum liegt, erschlossen werden. Hierfür müssen zwei Bäume gefällt werden (Baum-Nr. 2076 – Gemeine Esche und Baum-Nr. 2802 – Prunus avium). Die Esche steht im Baumgraben, so dass im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit dem Baureferat HA Gartenbau stattfinden wird.

Der genaue Standort der Bäume, die Ausbildung und Dimension der Baumkrone sowie die Angaben zum Stammumfang und zur Vitalität sind im Baumbestandsplan dargestellt.

Für das Werk 01.10 gibt es keinen Bebauungsplan. Deswegen gilt hier die Freiflächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München und damit sind die Flachdächer gemäß § 4 zu begrünen.

Die Dachflächen des geplanten Karosseriebaugeschäftes 036.2 werden mit einer extensiven Dachbegrünung hergestellt, sofern diese notwendige Dachaufbauten etc. zulassen. Die Dachbegrünung hat eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 13 -16 cm einschließlich Drainageschicht.

Die Dachflächen unter den Technikbühnen, PV-Anlagen und Leitungstrassen werden bekiest. Entlang technischer Einrichtungen (Dachabläufe, Lüftungen, Durchdringungen, etc.) werden Kiestreifen angelegt, unter den Geländern zur Absturzsicherung werden Betonplatten verlegt. Die Vegetation wird als Sedum-Kräuter-Gesellschaften angelegt. Soweit möglich als Ansaat, aufgrund der Gebäudehöhe bis zu 36 m werden hauptsächlich Sedum-Vegetationsmatten verlegt, um direkt nach der Ausführung die Windsogsicherung zu ermöglichen.

Die bisher bestehenden bodengebundenen Freianlagen, die teilweise als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden müssen, werden nach Abschluss der Baumaßnahmen für den Hochbau sowie der Verkehrsanlagen wieder hergestellt.

Für den Aufenthalt, während der Pausen, werden 5 Tisch-Bank-Kombinationen auf einer ca. 70 m² großen Pflasterfläche aufgestellt. Die insgesamt ca. 400 m² großen Grünflächen werden als artenreichen Wiesen bzw. Säume angelegt. Die Saatgutmischungen werden mit autochthonem Saatgut zusammengestellt.

BMW Werk 01.10

Geb. 036.2

Karosseriebau TKB

Genehmigungsplanung

Erläuterung zur Gestaltung

Stand: 19.09.2022

Seite: 2 / 2

Folgender Absatz wurde nachrichtlich von AB Bader + Mack übernommen (siehe auch Baubeschreibung zum Bauantrag):

„Das Gebäude wird mit einer PV-Anlage von ca. ■■■■qm Generatorfläche, sowie einer Leistung von ca. ■■■■kWp ausgestattet. Die Anbindung erfolgt über eine separate S-Station, welche die o.g. Mittelspannungsschaltanlage speist. Neben den Anforderungen aus der VDS 3145, sowie den Vorgaben seitens der Feuerwehr der Stadt München bzw. der Werksfeuerwehr, werden diverse Zusatzanforderungen des Sachversicherers berücksichtigt. Hier sind u.a. Abstände der Module zu brennbaren Materialien, eine Lichtbogendetektion, die Aufnahme der Anlage in die Brandfallmatrix des Gebäudes, der Kurzschluss der Gleichstromseite im Alarmfall, sowie diverse weitere Absicherung gefordert.“

Die angrenzenden Verkehrsflächen an das neue Karosseriebaugebäude werden von einem Ingenieurbüro für Verkehrsplanung geplant.

Ersatzpflanzungen und extensive Dachbegrünung

Für den Neubau des Karosseriebaugebäudes 036.2 werden 1 Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) auf öffentlichem Grund sowie 1 Vogelkirsche (*Prunus avium*) auf dem BMW-Werksgelände zur Fällung beantragt. Für beide Bäume sind Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Mit dem Bauvorhaben werden als Ersatz für die Fällungen 1 Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) als ergänzender Alleebaum zu der vorherrschenden Spitzahornallee in der Riesenfeldstrasse, sowie 1 Italienische Pyramiden-Pappel (*Populus nigra 'italica'*) auf dem BMW-Werksgelände als Ergänzung zur bestehenden Pappelbaumreihe gepflanzt.

Dachflächen, die mehr als 100 qm Fläche aufweisen, werden gemäß Freifächengestaltungssatzung der Landeshauptstadt München, § 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden, begrünt. Ausgenommen von der Begrünung sind die Flächen mit technischen Aufbauten und kleinere Dachflächen.