

Vorhaben:

Standorterweiterung Gebäude D1/D2: EG im Bauteil D1: Rückbau bestehender Stahl- und Trockenbau-Einbauten und Errichtung von zwei Reinräumen mit dazugehörigen Nebenräumen.

1. OG im Bauteil D1 und D2: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten mit Betriebskantine, mit Errichtung einer internen Verbindungstreppe zwischen EG und 1 OG und Verbreiterung einer bestehenden internen Verbindungstreppe zwischen 1 OG und 2 OG.

2. OG im Bauteil D1: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten.

Betreff:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Datum:

30.01.2023

Auf dem Dach des Treppenhauskern soll eine Wärmepumpe errichtet werden.

Abgewichen werden soll von Festsetzung 3.b, „Wandhöhe über der natürlichen oder baurechtlichen festgelegten Wandhöhe“. Die Wandhöhe ist im Bebauungsplan auf 15,60 m festgelegt, der Treppenhauskern weist im Bestand bereits eine Wandhöhe von ca. 18,70 m auf. Die Oberkante der Einhausung der Wärmepumpe liegt bei 22,36 m.

Die Verortung der Wärmepumpe auf dem Treppenhauskern ist wegen der dort gegebenen freien Luftströme aus Effizienz. Und damit Nachhaltigkeitsgründen ideal. Die Dachfläche des Hallenbauteils wurde als Alternativstandort untersucht; ist aber wegen der dort geplanten Lüftungs- und Entrauchungsanlageanteilen ungeeignet.

Die Schallschutzeinhausung der Wärmepumpe ist von der Attika so weit wie möglich zurückgesetzt, der Standort ist auf den Plänen erkennbar.

Vorhaben: Standorterweiterung Gebäude D1/D2: EG im Bauteil D1: Rückbau bestehender Stahl- und Trockenbau-Einbauten und Errichtung von zwei Reinräumen mit dazugehörigen Nebenräumen.
1. OG im Bauteil D1 und D2: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten mit Betriebskantine, mit Errichtung einer internen Verbindungstreppe zwischen EG und 1 OG und Verbreiterung einer bestehenden internen Verbindungstreppe zwischen 1 OG und 2 OG.
2. OG im Bauteil D1: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten.

Betreff: **Betriebsbeschreibung des Antragstellers**

Datum: **30.01.2023**

Allgemeines:

Die GmbH ist eine Tochtergesellschaft der mit Sitz in Santa Clara, Kalifornien, USA (gründet 1967). Die Gruppe, mit ihren weltweit mehr als 33.000 Mitarbeitern, ist der größte Hersteller und Anbieter von Anlagen und Dienstleistungen im Bereich Halbleiterindustrie, Solar und Display.

Die GmbH entwickelt und produziert mit Ihnen derzeit ca. 130 Mitarbeitern in diesem Rahmen elektronenoptische Säulen (Elektronenmikroskope), welche im Konzernverbund in Systeme (Maschinen) eingebaut werden, die der Linienbreitenmessung und Defektkontrolle auf Wafern dienen. Im Bereich der Prozesskontrolle mit Elektronenstrahlsystemen ist mit diesen Systemen Weltmarktführer. Wir liefern damit einen wesentlichen Beitrag zur Weiterentwicklung in der Chipindustrie.

Als eines der führenden Unternehmen im Bereich der Halbleiterindustrie bietet eine Vielzahl von Technologien, um die Zukunft innovativ zu gestalten.

Applied Materials investiert mehr als 10% des Umsatzes in Forschung und Entwicklung, um die führende Position im Markt zu sichern. Davon profitiert auch die GmbH.

Ausgangslage:

Der Standort in Heimstetten | GmbH beschäftigt sich mit der Forschung & Entwicklung, sowie der Herstellung von Elektronenmikroskopen zur Vermessung von Strukturen und Detektieren von Fehlern auf Halbleitern.

Kernstück der Produktion am Standort Heimstetten ist ein hochinstallierter Reinraum mit spezieller Technik-Ausstattung. Eine Steigerung der Produktion und eine Erhöhung der Reinraumqualität ist geplant.

Am Campus Ammerthalstr. in Heimstetten ist die GmbH mit derzeit ca. 130 Mitarbeiter/Innen auf 2 nebeneinander liegende Gebäude mit rund 2.600 qm (Gebäude B1 + B2) verteilt.

Das stetige Wachstum der Halbleiterbranche und die kontinuierliche Entwicklung der GmbH am Standort Heimstetten hat dazu geführt, dass die weitere Flächen am Campus Ammerthal benötigt. Deshalb wurden weitere rund 3.500 qm für Büro-/Lager-/Labor- und Reinraum langfristig angemietet. Durch die Erweiterung der Flächen können dort zusätzlich 90 – 120 Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden.

Mit Anmietung und Ausbau der zusätzlichen Flächen wird das Wachstum langfristig gesichert. Die Mietverträge erlauben die Nutzung der Gebäude bis zu 30 Jahren.

Zielsetzung

Vorrangiges Ziel ist die Standortsicherung und Steigerung der Produktions- und Entwicklungskapazität.

Durch die Anmietung weiterer Flächen und den beantragten Umbau der Gebäude werden am Standort Heimstetten zusätzliche hochqualifizierte Arbeitsplätze geschaffen und langfristig gesichert.

Betriebszeiten

Montag – Freitag, 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr

Emission, Lärm, Müll, Gefahrstoffe:

Betriebsstätte Gebäude B1 + B2: Für die Sprinkleranlage wurde 2002 ein Dieselmotor in der Pumpenstation eingebaut, dieser wird monatlich einmal für 15 Minuten Testlauf gestartet (Auflage Versicherung).

Weitere Emission und Lärm geht vom Betrieb nicht aus.

Betriebsstätte Gebäude D1 + D2: Aufstellung Versorgungstechnik (Kältetechnik, Lüftungstechnik, Trafostation) im Tiefhof vor dem Gebäude – ohne Lärm oder Emissionen bzw. entsprechend abgesichert (Einhausung)

Anfallender Müll wird getrennt nach Wiederverwertbarem- und Restmüll erfasst und fachgerecht von einer zertifizierten Entsorgungsfirma entsorgt.

Gefahrstoffe sind in Sicherheitsbehälter für Reinigungszwecke in Verwendung (Azeton + Ethanol 2 Liter) und die Kleingebinde (5 Liter) werden in Gefahrstoffschränken gelagert. In Gasschränken sind festverrohrte Gasflaschen (je 50 Liter Formiergas, Argon, Sauerstoff) für die Nutzung der technischen Geräte im Waschraum gelagert.

Stickstoffanlage im Außenbereich (Geb. B1 sowie D1 Tiefhof) ist abgesichert und den Vorgaben entsprechend vom Betreiber (Fa.) aufgestellt und betrieben. Betankungsvorgang wird über Tankfahrzeug außen erfolgen und birgt keine Beeinträchtigung oder dauerhafte Lärmbelästigung.

Vorhaben: Standorterweiterung Gebäude D1/D2: EG im Bauteil D1: Rückbau bestehender Stahl- und Trockenbau-Einbauten und Errichtung von zwei Reinräumen mit dazugehörigen Nebenräumen.
1. OG im Bauteil D1 und D2: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten mit Betriebskantine, mit Errichtung einer internen Verbindungstreppe zwischen EG und 1 OG und Verbreiterung einer bestehenden internen Verbindungstreppe zwischen 1 OG und 2 OG.
2. OG im Bauteil D1: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten.

Betreff: **Berechnungen (§3 Nr. 7 BauVorIV)**

Datum: **30.01.2023**

Die Gebäude D1 und D2 werden nur in den Innenräumen umgebaut. Daher gibt es keine Änderungen an der Grundfläche und dem Bruttorauminhalt.

Durch den Umbau wird lediglich das Galeriegeschoss in Halle D1 rückgebaut. Dadurch entfällt eine Nutzfläche von 394,50 m² (Ausstellungsräume, Lounge und ein Besprechungsraum). Dadurch verringert sich die gewerbliche Nutzfläche von 19.437,05 m² auf 19.042,55 m². Die Geschossflächenzahl (GFZ) ändert sich damit auf 0,995. Die Ausgangswerte haben wir aus den Anlagen zum Bauantrag aus der Genehmigung 7.1.1-0155/07/N vom 08.11.2007 übernommen.

Die Bruttogeschossfläche ist von den Maßnahmen nicht betroffen.

Die Grundwerte haben wir der Baugenehmigung 71-1231/88 vom 28.02.1989 entnommen. Zu dieser Zeit war die Ermittlung der Baumassenzahl nicht notwendig. Für den aktuellen Bauantrag haben wir aus der damaligen Genehmigung bzw. den Berechnungen aus der Anlage den Bruttorauminhalt von 35.406,22 m³ übernommen und davon die Untergeschosse (4.735,41 m³ und 2.269,48 m³) abgezogen (da keine überirdischen Vollgeschosse), um eine Baumasse von 28.401,33 m³ erhalten. Mit der Grundstückfläche von 19.140,00 m² ergibt sich damit eine Baumassenzahl (BMZ) von 1,484.

Vorhaben:

Standorterweiterung Gebäude D1/D2: EG im Bauteil D1: Rückbau bestehender Stahl- und Trockenbau-Einbauten und Errichtung von zwei Reinräumen mit dazugehörigen Nebenräumen.

1. OG im Bauteil D1 und D2: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten mit Betriebskantine, mit Errichtung einer internen Verbindungstreppe zwischen EG und 1 OG und Verbreiterung einer bestehenden internen Verbindungstreppe zwischen 1 OG und 2 OG.

2. OG im Bauteil D1: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten.

Betreff:

Stellplatznachweis

Datum:

30.01.2023

Da nur ein Teil der Gebäude D1 und D2 umgebaut werden, erfolgt die Ermittlung der benötigten Stellplätze über eine Differenzermittlung.

Entfallene Flächen/Stellplätze

Bauteil	Etage	Nutzung	Fläche [m²]	Stellplatz pro m²	Stellplätze
D1	EG	Ausstellung/Studio ¹	1.486,50	1 / 80	19
D1	EG	Auditorium	50 Pers.	1 / 5 Pers.	10
D1	1. OG	Ausstellung/Studio	378,25	1 / 80	5
D1	2. OG	Ausstellung/Studio	390,32	1 / 80	5
D2	1. OG	Büro	576,39	1 / 40	14
					53

¹ Galeriefläche mit 394,50 m² ist im EG mit enthalten

Neue Flächen/Stellplätze

Bauteil	Etage	Nutzung	Fläche [m ²]	Stellplatz pro m ²	Stellplätze
D1	EG	Halle/Werkstatt ²	1.240,50	1 / 50	25
D1	1. OG	Büro	378,25	1 / 40	9
D1	2. OG	Büro	390,32	1 / 40	10
D2	1. OG	Büro	328,88	1 / 40	9
D2	1. OG	Kantine ³	247,51	0 / EH	0
					53

Ergebnis

Für die zukünftige Nutzung werden genau so viele Stellplätze benötigt wie für die bisher genehmigte Nutzung. Daher entsteht kein weiterer Stellplatzbedarf.

² Die Werkstatt wird i.d.R. von den gleichen Personen wie in den Büros genutzt (2 Arbeitsplätze pro Person). Dies haben wir nicht in Ansatz gebracht, da auch ohne Reduktionen der Stellplatzbedarf gedeckt ist.

³ Wird mit 0 Stellplätzen angesetzt, da Kantine nur von Mitarbeitern die im Gebäude arbeiten genutzt wird. Diese sind bereits in den anderen Bereichen erfasst.

Vorhaben: Standorterweiterung Gebäude D1/D2: EG im Bauteil D1: Rückbau bestehender Stahl- und Trockenbau-Einbauten und Errichtung von zwei Reinräumen mit dazugehörigen Nebenräumen.
1. OG im Bauteil D1 und D2: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten mit Betriebskantine, mit Errichtung einer internen Verbindungstreppe zwischen EG und 1 OG und Verbreiterung einer bestehenden internen Verbindungstreppe zwischen 1 OG und 2 OG.
2. OG im Bauteil D1: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten.

Betreff: **Fahrradstellplatznachweis**

Datum: **30.01.2023**

Da nur ein Teil der Gebäude D1 und D2 umgebaut werden, erfolgt die Ermittlung der benötigten Stellplätze über eine Differenzermittlung. Als Basis für die Fahrradstellplätze dient die Ermittlung der Differenz bei den Kfz-Stellplätzen

Entfallene Flächen/Stellplätze

Bauteil	Etage	Nutzung	Fläche [m²]	Stellplatz pro m²	Stellplätze
D1	EG	Ausstellung/Studio ¹	1.486,50	1 / 80	19
D1	EG	Auditorium	50 Pers.	1 / 5 Pers.	10
D1	1. OG	Ausstellung/Studio	378,25	1 / 80	5
D1	2. OG	Ausstellung/Studio	390,32	1 / 80	5
D2	1. OG	Büro	576,39	1 / 40	14
					53

¹ Galeriefäche mit 394,50 m² ist im EG mit enthalten

Neue Flächen/Stellplätze

Bauteil	Etage	Nutzung	Fläche [m²]	Stellplatz pro m²	Stellplätze
D1	EG	Halle/Werkstatt ²	1.240,50	1 / 50	25
D1	1. OG	Büro	378,25	1 / 40	9
D1	2. OG	Büro	390,32	1 / 40	10
D2	1. OG	Büro	328,88	1 / 40	9
D2	1. OG	Kantine ³	247,51	0 / EH	0
					53

Ergebnis

Für die zukünftige Nutzung werden genau so viele Stellplätze benötigt wie für die bisher genehmigte Nutzung. Daher entsteht kein weiterer Stellplatzbedarf.

Auf dem Grundstück sind bisher 26 Fahrradstellplätze errichtet. Diese werden durch eine Überdachung im Rahmen der Maßnahme aufgewertet. Weiterhin beinhaltet die Maßnahme die Errichtung von Radlerduschen, um den Anforderungen aus der Fahrradmobilität besser gerecht zu werden.

² Die Werkstatt wird i.d.R. von den gleichen Personen wie in den Büros genutzt (2 Arbeitsplätze pro Person). Dies haben wir nicht in Ansatz gebracht, da auch ohne Reduktionen der Stellplatzbedarf gedeckt ist.

³ Wird mit 0 Stellplätzen angesetzt, da Kantine nur von Mitarbeitern die im Gebäude arbeiten genutzt wird. Diese sind bereits in den anderen Bereichen erfasst.

Vorhaben: Standorterweiterung Gebäude D1/D2: EG im Bauteil D1: Rückbau bestehender Stahl- und Trockenbau-Einbauten und Errichtung von zwei Reinräumen mit dazugehörigen Nebenräumen.
1. OG im Bauteil D1 und D2: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten mit Betriebskantine, mit Errichtung einer internen Verbindungstreppe zwischen EG und 1 OG und Verbreiterung einer bestehenden internen Verbindungstreppe zwischen 1 OG und 2 OG.
2. OG im Bauteil D1: Rückbau der bestehenden Büroausbauten und Neuerrichtung von Büroausbauten.

Betreff: **Baumbestand**

Datum: **30.01.2023**

Die Arbeiten finden vorwiegend in den Innenräumen statt. Im Außenbereich wird lediglich Anlage für Kälteerzeugung sowie eine Trafostation errichtet. Diese Anlagen befinden sich nicht im Bereich von schützenswerten Grünpflanzen. Die Maßnahmen in den Außenbereichen sind in den Plananlagen ersichtlich.

Daher erfolgt keine gesonderte Baumbestandserklärung.