

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0035/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 18.12.2024

Antrag auf Errichtung einer Werkshalle für Studierendeninitiativen (TUMorrow Factory) in der Hans-Piloty-Straße, Fl.Nr. 1900

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.01.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Werkshalle für Studierendeninitiativen (TUMorrow Factory) in der Hans-Piloty-Straße, Fl.Nr. 1900. Das Vorhaben soll im Baufeld G10 (Ecke Hans-Piloty-Straße/Ludwig-Prandl-Straße) gebaut werden. Derzeit befinden sich hier Interimsstellplätze.

Geplant ist, eine Werkshalle mit einer Grundfläche von 1164,5 m² und 3 Vollgeschossen zu errichten. Das Dach soll als Satteldach mit einem zurückgesetzten Dachaufbau zur besseren Belichtung hergestellt werden. Der Dachaufbau soll Seitenfenster erhalten und mit derselben Dachneigung wie das Hauptdach errichtet werden. Die Wandhöhe liegt im Bereich des Hauptdaches bei 13,13 m, im Bereich des Dachaufbaus bei 15,36 m. Beide Dächer sollen vollständig mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Die Werkhalle soll ausschließlich von Studenteninitiativen genutzt werden, um eigenverantwortlich an Projekten zu arbeiten. Im Erdgeschoss befindet sich die Werkhalle mit einem Lastenkran in der Mitte und Werkstattflächen an den Seiten. Im 1. Obergeschoss sind Büroplätze, Meetingräume und Sozialräume vorgesehen. Im 2. OG sollen Lagerflächen angeboten werden. Östlich des Gebäudes ist ein teilweise mit einer Pergola überdachter Werkhof mit Containerabstellplätzen vorgesehen. Die Anlieferung an das Gebäude erfolgt über die westlich vom Gebäude noch zu errichtende Hans-Piloty-Straße. Die Container können über eine der beiden Gebäudedurchfahrten oder über die nördlich vom Neubau gelegene Zufahrt in den Werkhof geladen werden. Am südlichen Gebäudeeingang ist ein behindertengerechter Stellplatz geplant. An der Nordfassade des Gebäudes sollen 5 Fahrradstellplätze entstehen. Ein zusätzlicher KFZ-Stellplatzbedarf entsteht nicht, da die Nutzer bereits auf dem Campus sind. Ein Fahrradstellplatznachweis wurde bisher nicht vorgelegt.

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 oder Belange des Naturschutzes bzw. Landschaftsschutzes beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“ aus. Es besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Ein Ausgleichsflächenkonzept wurde eingereicht. Demnach stehen keine öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegen. Die Erschließung läuft über die

Bestandszufahrt zum Interimsparkplatz. Hier soll später auch die Hans-Piloty-Straße führen. Die Kanalerschließung soll über einen Hausanschluss in der Ludwig-Prandl-Straße erfolgen. Die Erschließung des Vorhabens ist durch den Hausanschluss gesichert. Der bisher für den Campus West genutzte Hauptsammler in der Lichtenbergstraße kann kein weiteres Vorhaben mehr aufnehmen. Für die weitere Nachverdichtung im Bereich Campus West muss daher ein neuer Hauptsammler installiert werden. Es sollte aufgrund der künftigen Nachverdichtung im Campus West ein größeres Rohr statt dem Hausanschluss eingebaut werden, damit die künftigen Bauvorhaben über diesen Anschlusspunkt an einen neuen Hauptsammler anschließen können. Hierdurch wird verhindert, dass die Ludwig-Prandl-Straße mehrfach aufgebrochen werden muss. Die Vorgaben des Masterplans „Science City“ sind eingehalten. Das Vorhaben ist damit planungsrechtlich zulässig.

Im Bereich des Baufelds befinden sich derzeit 68 KFZ-Stellplätze. Von diesen können lediglich 12 Stellplätze wieder errichtet werden. Die 56 wegfallenden Stellplätze sollen übergangsweise in der Gesamtstellplatznachweis nachgewiesen werden. Dieser hat derzeit aufgrund des Interimsstellplatzes Siemens einen Überhang. Nach Rückbau des Interimsstellplatzes müssen diese Stellplätze in das bereits beantragte Parkhaus D3 verlegt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung einer Werkshalle für Studierendeninitiativen (TUMorrow Factory) in der Hans-Piloty-Straße, Fl.Nr. 1900 wird erteilt.

Anlage/n:

- 1 - Lageplan
- 2 - Übersichtsplan
- 3 - Freiflächenplan
- 4 - Ansichten
- 5 - Schnitt