

Vorlage Nr.: GB II/311/2012  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bauen + Umwelt  
Stichwort: GE, temporäre Bürocontainer Freisinger Landstr. 50  
Aktenzeichen.:  
Datum: 14.11.2012  
Verfasser: Balzer Oliver

---

**TOP**

Bauantrag der General Electric Global Research zur temporären Errichtung von Bürocontainern auf dem Grundstück Freisinger Landstr. 50, Gem. Garching.

---

## Beratungsfolge:

Datum Gremium

04.12.2012 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Die Fa. GE Global Research beantragt die temporäre Errichtung von Bürocontainern auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1892/0, Freisinger Landstr. 50, Gem. Garching. Die Bürocontainer sollen für einen Zeitraum von 30 Monaten aufgestellt werden und werden nach Ende der Mietdauer wieder beseitigt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 157 „Erweiterung General Electric“ vom 23.11.2010. Die Nutzungsart wird mit Einrichtungen für Test- und Versuchsmaßnahmen im Rahmen der wissenschaftlichen Forschung und Entwicklung in den Bereichen Energie und Kraftanlagen, Maschinenbau, Elektrotechnik, Med. Innovation, Automobil- und Antriebstechnik sowie Kunststoffanwendung festgesetzt. Weiter sind Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung der vorstehend genannten Einrichtungen zulässig. Der Bebauungsplan setzt für die betroffenen Bereiche die Sondergebiete SO3 und SO4 fest. Weiter werden für die Sondergebiete SO1-4 eine Gesamt-GF von 8.000 m<sup>2</sup>, für das SO3 eine GR von 1.200 m<sup>2</sup>, für das SO4 eine GR von 600 m<sup>2</sup>, Wandhöhen von 12 m, im SO3 und 4 jeweils einen Bauraum mittels Baugrenzen, offene Bauweise und als Dachform ein Flachdach bzw. ein Pultdach mit max. 10° Neigung festgesetzt.

Geplant ist die Errichtung einer 2-geschossigen Containeranlage (23,92 m \* 15 m) mit einer Wandhöhe von 5,40 m, einer GR von 358,80 m<sup>2</sup>, einer GF von 717,60 m<sup>2</sup> und mit einem Flachdach. Die Containeranlage soll im Bereich der Baufelder SO3 und 4 errichtet werden, liegt aber mit ca. 50% der Fläche außerhalb dieser Baufelder.

Ursprünglich war die Errichtung im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes im östlichen Bereich des Baufeldes SO2 geplant und wurde im Genehmigungsverfahren behandelt. Nachdem für die im Bereich des SO2 bereits bestehende Strömungsteststation eine Erweiterung benötigt wird, kann diese Erweiterung nur im östlichen Bereich des Baufeldes SO2 erfolgen. Diese Erweiterung würde jedoch durch die aufgestellten Bürocontainer verhindert. Darum besteht nur die Möglichkeit einer Aufstellung der Bürocontainer im Bereich der Baufelder SO3 und 4, mit teilweiser Überlagerung der Verkehrsflächen. Die Planung ist auf einen Zeitraum von 30 Monaten begrenzt und darauf ausgerichtet, dass im Baufeld SO3 die Errichtung einer weiteren notwendigen Testhalle für Forschungszwecke möglich bleibt.

Die im Baufeld SO4 vorhandene Halle weist eine GR vom 308 m<sup>2</sup> auf, das Baufeld SO3 ist noch unbebaut. Die vorhandene Gesamt-GF der Baufelder SO1-4 beläuft sich auf 1.762 m<sup>2</sup>. Die geplante Containeranlage würde mit einer Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup> im Baufeld SO3, mit einer Fläche von ca. 21 m<sup>2</sup> im Baufeld SO4 und mit der restlichen Fläche außerhalb der Baufelder liegen.

Es handelt sich nur um eine temporäre Nutzung, GR und GF werden in der Summe eingehalten. Die Überschreitung der Bauräume beeinträchtigt keine nachbarlichen Belange, da die Abstandsflächen eingehalten werden können. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag bei einer Befristung auf 30 Monate zugestimmt werden.

## **II. BESCHLUSSANTRAG:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Fa. GE Global Research auf Errichtung von temporären Bürocontainern für 30 Monate auf dem Grundstück Freisinger Landstr. 50 herzustellen.

Die Zustimmung zu einer Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen der Baufelder SO3 und 4 wird wie in den Plänen dargestellt erteilt.

## **III. VERTEILER:**

### BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

### ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

### Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Übersicht
- 3 Grundrisse, Ansichten
- 4 Luftbild
- 5 BPl.-Nr. 157