

Vorlage Nr.: 2-BV/172/2020
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 29.10.2020
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Neubau einer Forschungshalle in der Freisinger Landstr. 50, Fl.Nr. 1892

Beratungsfolge:

Datum Gremium

10.11.2020 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Forschungshalle in der Freisinger Landstr. 50, Fl.Nr. 1892.

Geplant ist, die bestehende Halle abzureißen und durch eine neue Forschungshalle zu ersetzen. Die Grundfläche der neuen Halle soll 50,2 x 22,9 m betragen. Das zweigeschossige Gebäude mit einer Höhe von 12 m ist mit Dachaufbauten für die Technik geplant. Die Wandhöhe beträgt in diesen Bereichen 14 m. Die Technikbereiche sollen dabei mindestens um 2 m gegenüber der Attika im zweigeschossigen Bereich zurückgesetzt werden. Im nordöstlichen Grundstücksbereich ist ein Außenlager für die Lagerung und Entsorgung von Stoffen, die bei der Forschung anfallen. Dieses ist in einen überdachten Bereich und einen offenen Bereich aufgeteilt. Die nicht überdachten Container sind in der aktuellen Planung noch außerhalb des Bauraums geplant, werden aber noch in das Baufeld SO3 verschoben. Südlich der Forschungshalle ist eine Aufstellfläche für Gasflaschen vorgesehen. In der Halle soll an der Additiven Fertigung (bspw. 3D-Druck) geforscht werden. Das Gebäude soll als Ergänzung zum westlich gelegenen Büro- und Laborgebäude dienen. Daher ist auch eine Brückenverbindung zum Büro- und Laborgebäude im 1. OG geplant. Die Büroarbeitsplätze befinden sich im Nachbargebäude. Durch die Doppelnutzung und Reserven im südlich gelegenen Parkhaus nur 7 zusätzliche Fahrradstellplätze nachzuweisen. Diese sollen an der Ostfassade des Büro- und Laborgebäudes innerhalb des Bauraums nachgewiesen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume an der Nord und Ostgrenze des Grundstücks sollen mit Beendigung der Maßnahme gepflanzt werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 „Erweiterung General Electric“. Dieser setzt Baugrenzen und eine Wandhöhe von 12 m fest. Die Wandhöhe darf durch Technikaufbauten auf 13,50 m überschritten werden. Die Technikaufbauten sind dabei um 2 m von der Fassade zurückzusetzen. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Verbindungsbrücke und die Aufstellfläche für Gasflaschen, sowie wegen der Überschreitung der maximalen Wandhöhe mit Technikaufbauten von 13,50 m auf 14 m benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung bzgl. der Baugrenzenüberschreitung zugestimmt werden, da sich der Verbindungsgang und das Gasflaschenlager städtebaulich einfügen und die Durchfahrt weiterhin gewährleistet ist.

Der Wandhöhenüberschreitung kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die Überschreitung geringfügig und aufgrund der höheren Umgebungsbebauung auch städtebaulich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Forschungshalle in der Freisinger Landstr. 50, Fl.Nr. 1892 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Verbindungsbrücke und die Aufstellfläche für Gasflaschen, sowie wegen der Überschreitung der maximalen Wandhöhe mit Technikaufbauten von 13,50 m auf 14 m wird erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- | | |
|----------|-----------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Freiflächenplan |
| Anlage 4 | Ansichten |
| Anlage 5 | Schnitte |