GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/205/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	24.08.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	04.10.2016		öffentlich

Bekanntgabe einer Eilentscheidung gem. Art. 37 Abs. 3 GO
Bauantrag: Neubau eines Gewerbe- und Dienstleistungszentrums mit Büro- und Sozialbauten, Frei- und Verkehrsanlagen-Bauteil Nord West, Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn,
Antragsteller: BEBAU Neufahrn LLC

Sachverhalt:

Am 11.07.2016 wurde von der Fa. BEOS AG der Bauantrag für das letzte Bauteil (Nord-West) eingereicht. Die Ladung für die Sitzung des Bauausschusses am 18.07.2016 war bereits verschickt, auch war die Zeit für eine Prüfung bis zur Sitzung angesichts des Umfangs der Unterlagen zu knapp, um sie noch nachträglich auf die Tagesordnung zu setzen. Eine Behandlung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses (4. Oktober) war dem Antragsteller deutlich zu spät, da in der Abfolge der geplanten Maßnahmen die Baugenehmigung noch vor dem Winter vorliegen sollte. Auch der Gemeinde Neufahrn ist an einer zügigen Umsetzung der baulichen Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung auf dem Areal gelegen. Aus diesem Grund erteilte Bgm. Heilmeier nach der Prüfung des Bauantrags durch das Bauamt das Einvernehmen auf dem Verwaltungsweg.

Gegenstand des Bauantrags ist der Baukörper an der Nordwestecke des Areals, der durch seine Höhenentwicklung und Stellung zur auf den Ort Neufahrn zuführenden Staatsstraße St 2053 die Funktion eines städtebaulichen Akzents am Ortseingang übernehmen soll. Dem wird auch die Gestaltung der dargestellten Fassade gerecht, die Bezug nimmt auf das ehemalige Verwaltungsgebäude der Fa. AVON, das ungefähr an gleicher Stelle stand.

Bei dem neuen Gebäude sitzt ein abgesetzter Baukörper mit zwei Bürogeschossen auf einem ebenfalls für Büroflächen vorgesehenem Zwischengeschoss. Die darunterliegende Erdgeschosszone wird gebildet durch einen gewerblich genutzten Bauteil, der sich entlang der Staatsstraße erstreckt und sich hinter dem aufgesetzten Bürokopf auf Hallenhöhe erweitert.

Der Büroteil wird von der Westseite her erschlossen, der gewerbliche Bereich hat auf der Ostseite des Baukörpers eine Hallenzufahrt und eine Laderampe für einen Lkw.

Die Wandhöhe des Bürokopfs beträgt 17,70 m, der zentrale Treppenhausturm überragt diesen um weitere ca. 2,70 m. Der Hallenbauteil hat eine Wandhöhe von rd. 10,80 m.

Für den Stellplatznachweis wurden die im Bebauungsplan vorgesehenen Parkpaletten über der bestehenden Stellplatzfläche entlang der Nordseite des Grundstücks herangezogen.

Diskussionsverlauf:

Anlagen: Lageplan