GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/074/2018

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	24.05.2018

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	16.07.2018		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung 2. OG und Teilaufstockung DG des Tandemgebäudes sowie Antrag auf Umnutzung EG und 1.OG, Zeppelinstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn, FAMe Invest & Management GmbH

Sachverhalt:

Der Bauherr (FAMe Invest & Management GmbH) beantragt auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 911/6 – Gemarkung Neufahrn, Zeppelinstraße 2 in 85375 Neufahrn für das Tandemgebäude

1. die Aufstockung des 2.OG und die Teilaufstockung des DG sowie
2. die Umnutzung des EG und des 1.OG.

Das Tandemgebäude soll durch die beantragten Vorhaben aus 9 Nutzungseinheiten bestehen. Einheit 1 wird auf zwei Geschosse erweitert und vermutlich von der Firma Belfor (Schadensanierung) genutzt. Für die Einheiten 2 - 5 und 7 - 9 ist eine Büronutzung geplant, die Einheit 6 soll von einer freikirchlichen Gemeinde genutzt werden.

Durch die Aufstockung entstehen rund 6.100 qm zusätzliche Gewerbefläche, die vorrangig für die Büronutzung vorgesehen wird.

Die Anforderungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind erfüllt. Die für die beiden Vorhaben benötigten 235 Stellplätze werden sowohl auf dem Baugrundstück als auch auf den unmittelbar benachbarten Grundstücken mit den Fl.Nrn. 910 (Parkhaus) und 911 – Gemarkung Neufahrn nachgewiesen. Die hierfür erforderlichen rechtlichen Sicherungen werden vom Bauherrn veranlasst.

Hinsichtlich der Erfüllung der Vorgaben der Fahrradabstellsatzung beantragte der Bauherr eine Satzungsabweichung dahingehend, dass für die Büronutzung der selbe Stellplatzschlüssel herangezogen wird wie bei Handwerks-, Industriebetrieben und Lagerräumen (= 1 Fahrradabstellplatz je 3 Beschäftigte anstatt 1 Fahrradabstellplatz je 30 m² Nutzfläche), da einerseits ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf bestehe und andererseits keine Gründe ersichtlich sind, dass hier zwischen Büro- und Handwerks-,

Industrienutzung unterschieden würde.

Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Abweichung von der Fahrradabstellsatzung aus den vorgenannten Gründen zugestimmt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

-keine-

Beschlussvorschlag 1:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung 2. OG und Teilaufstockung DG des Tandemgebäudes, Zeppelinstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn der FAMe Invest & Management GmbH zu und erteilt die beantragte Abweichung von der Fahrradabstellsatzung.

Beschlussvorschlag 2:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung des EG und 1. OG des Tandemgebäudes, Zeppelinstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn der FAMe Invest & Management GmbH zu und erteilt die beantragte Abweichung von der Fahrradabstellsatzung.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**

Anlagen:
Lageplan N 911-6_FAMe Invest