



GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/043/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 10.03.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

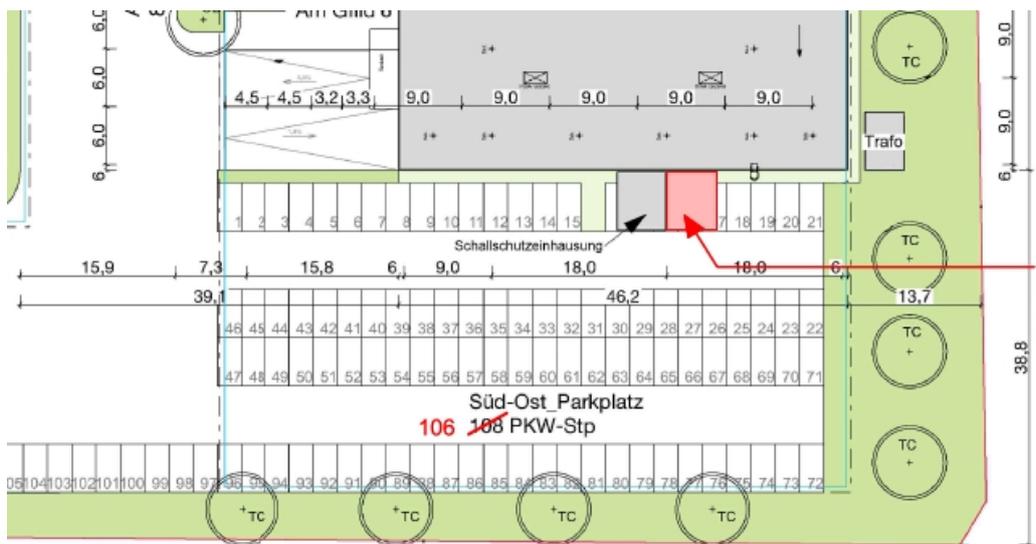
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	28.03.2022		öffentlich

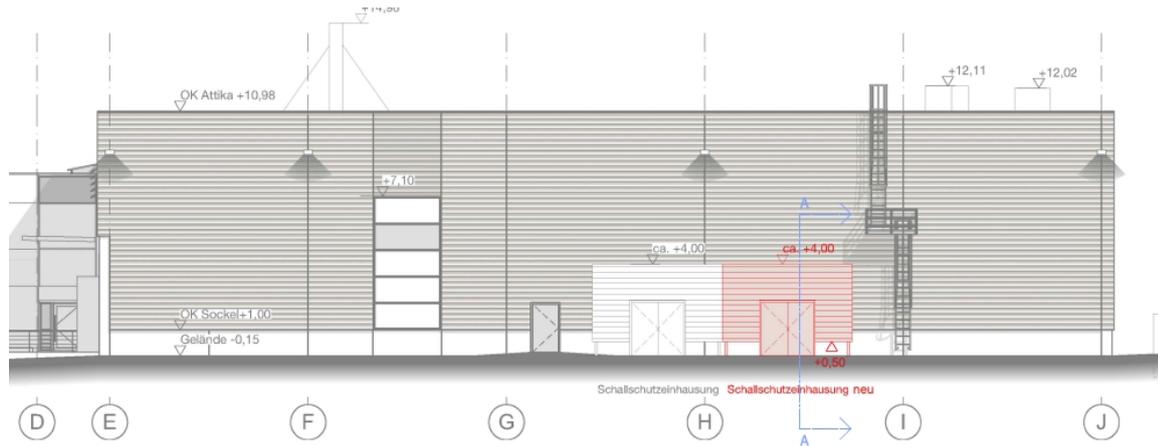
Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der Schallschutzeinhausung mitsamt Aufstellung zweier Kälte-Außengeräte auf dem Grundstück Am Gfild 6, 85375 Neufahrn Fl.Nr. 926, Gmkg Neufahrn

Sachverhalt:

Mit dem eingereichten Antrag wird die Genehmigung für eine Erweiterung der bereits bestehenden Schallschutzeinhausung mit Aufstellung zweier Kälte-Außenanlagen an der Südfassade des Bauteils Ost auf dem Nova Neufahrn Gelände begehrt. Die Maße des Baukörpers sind 6,07 m x 5,71 m x 4,00 m.

Die Lage und die Südansicht sind hier eingefügt:





Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von der Festsetzung Punkt D 1.5 des hier rechts-gültigen Bebauungsplanes Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ notwendig. Entsprechend der genannten Festsetzung sind im Bereich des Vorhabens nur offene Stellplätze oder Parkhäuser zulässig.

Die geplanten Außengeräte samt Schallschutzeinhausung sollen unmittelbar neben die bereits vorhandene Schallschutzeinhausung eines ähnlichen Außengerätes gebaut werden. Die Anlage kann lt. Antragsteller nur in diesem Bereich angesetzt werden, da baulich keine andere Möglichkeit gegeben ist:

Erläuterung hierzu:

- im NO liegt der große Regen-Rückhaltegraben. Die einzige freie Fläche hier ist durch einen Trafo belegt
- im SW liegen Anbau, Eingänge und Anlieferungsrampen/-tore
- Dachaufbauten dieser Größe sind laut Bebauungsplan ebenfalls untersagt (vgl. § D.5.2).
- aufgrund der Leitungsanbindung ins Gebäudeinnere muss die fragliche Anlage nah an der Außenfassade positioniert werden.

Für das schon bestehende Kühlgerät nebst Einhausung wurde eine Befreiung in der Sitzung des Ausschusses vom 12.03.2018 erteilt. Gegen eine weitere Befreiung bestehen keine Bedenken. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt.

Durch die Errichtung fallen zwei Stellplätze weg. Diese werden vom Antragsteller zusätzlich vom Grundstückseigentümer angemietet. Der für das gesamte Areal geführte Gesamtstellplatznachweis ist trotz des Wegfalls zweier Stellplätze weiterhin ausreichend.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der Schallschutzeinhausung mitsamt Aufstellung zweier Kälte-Außengeräte auf dem Grundstück Am Gfild 6, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 926, Gmkg Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 926