

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 1621/2018

51. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Landkreis Fürstentfeldbruck; Neubau und Erweiterung des Landratsamtes mit offener Parkgarage; Münchner Straße 32;Fl.Nr. 1629/14; Gem. FFB			
TOP - Nr.		5	Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:			Erstelldatum	10.10.2018	
Verfasser		Cording, Sibylle	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	14.11.2018	Ö

Anlagen:	Lageplan 1:1000 Ausschnitt Schnitt (o.M.) Ausschnitt Parkebene (o.M.) Ausschnitt Ansicht (o.M.) Ausschnitt 2.OG (o.M.) Erschließung Bauteile (o.M.)
----------	--

Beschlussvorschlag:

Das Bauvorhaben ist gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			
Umweltauswirkungen			
Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten			€

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich und richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Gegenstand des Bauantrages ist die Erweiterung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck durch einen insgesamt 5-geschossigen, unterschiedlich gestaffelten Baukörper.

Die Büroflächen werden im 2. OG bis 4. OG mit einer Grundfläche von max. 565 m² erweitert. Zur Deckung des notwendigen Stellplatzbedarfes wird darunter eine offene Parkgarage mit einer maximalen Grundfläche von 1409 m² auf 3 Ebenen (KG bis 1.OG) in sog. „Splitt-level-Bauweise“ errichtet.

Alt- und Neubau werden in allen neuen Bürogeschossen durch einen filigranen Baukörper miteinander verbunden.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Die maßgebliche Umgebungsbebauung ist von einer sehr heterogenen Baustruktur geprägt:

Im Norden befinden sich zwei Tankstellen, daran nach Osten anschließend Wohn- und Geschäftshäuser mit einer bis zu 4-geschossigen Höhenentwicklung. Im Osten am Stockmeierweg gibt es u.a. ein 3-geschossiges Bürogebäude und ein hohes Kirchenschiff. Im Süden schließt an das Baugrundstück ein Wohnviertel mit einer max. Höhenentwicklung E+I+D an.

Für das bis zu 6-geschossige Bestandsgebäude des Landratsamtes und das 3-geschossige „Service-Ei“ wurden bereits Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erteilt.

Auch hat sich der Bauherr nach langer und eingehender Prüfung für diese Lage im Baugrundstück entschieden, da hier neben anderen Gesichtspunkten der Synergieeffekt mit dem Altbau am effektivsten ist.

Durch den Bau des Parkdecks werden insgesamt 348 Stellplätze geschaffen. Bei den ausgewiesenen 236 offenen Stellplätze werden nur 6 Stellplätze neu erstellt.

Gemäß dem städtischen Stellplatzschlüssel sind 340 Stellplätze erforderlich.

Fahrradabstellplätze werden insgesamt 150 Stück erstellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorgelegte Planung hinsichtlich der Art der Nutzung, der Grundfläche und der Höhenentwicklung das Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB erfüllt.

Daher ergibt sich der auf dem Deckblatt formulierte Beschlussvorschlag.