

**Az. 4.1-0068/25/N**

Landratsamt München  
Fachbereich 4.1.1 - Baurecht  
z. H. Fr.Krauß  
Frankenthaler Str. 5-9  
81539 München

Datum: 06.06.2025

**BV: Tektur zum Neubau des Gewerbeparks mit Bürogebäude „PANATTONI City Dock Kirchheim“**

Sehr geehrter Frau Krauß,  
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei reichen wir folgende Unterlagen zur Tektur mit dem Az. 4-1-0068/25/N nach und nehmen Stellung zu den von Ihnen nachgeforderten Punkten.

**1) Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung**

Alle vorgenommenen Änderungen sind Antragsgegenstand. Die Änderung der Bezugshöhen wirkt sich nicht auf die genehmigten Höhen / Abstandsflächen aus, da wir die Halle zwar um zehn Zentimeter angehoben, zugleich aber auch die Höhe des Büros um eben diese reduziert, haben. Die vorgenommenen Grundrissänderungen haben wir Ihnen mit der Tektur bereits übersendet. Die Brandwand im Norden musste aufgrund einer Anforderung aus dem Brandschutzkonzept ergänzt werden. Die im Bauantrag dargestellten TGA-Geräte auf dem Dach des Büros entfallen. Dafür wurden einzelne Luft-Wärmepumpen auf dem Hallendach ergänzt. Den Dachaufsichtsplan haben wir Ihnen beigelegt (Anlage 01).

**2) Beurteilung eines Statikers**

Die Beurteilung unseres Statikers zu den vorgenommenen Änderungen haben wir Ihnen beigelegt (Anlage 02).

**3) Vollmacht des Vertreters des Bauherrn**

Die Untervollmacht für Herr Ranke Rehbach durch die Monttoni06 GmbH, die bereits für die Baugenehmigung galt, liegt bei (Anlage 03).

4) **Stellplatzberechnung**

Die Stellplatzberechnung mit Bezug auf den ursprünglichen Bauantrag liegt bei (Anlage 04).

5) **Schallschutzgutachten**

Mit der Fortführung des Schallschutzgutachten erfüllen wir die Auflage aus der Baugenehmigung (Punkt 4.2.18 bis 4.2.23). Das Gutachten betrachtet den Entfall der TGA Geräte auf dem Dach des Bürogebäudes sowie der anstelle neu hinzugekommenen Luft-Wärmepumpen auf dem Hallendach. Des Weiteren wurden die PKW-Bewegungen zum Schichtwechsel in der Nacht betrachtet und optimiert. Ebenso wurde, wie gefordert, die Holzfassade des Büros hinsichtlich Schallreflektion und Schallabsorption untersucht. Einen Plan mit den ausgeführten TGA-Geräten sowie den Dachaufsichtsplan haben wir Ihnen beigelegt (Anlagen 01 u. 05).

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



## **Aktualisierte Stellplatzberechnung zur Tektur 0068/25/N**

Grundlage: Genehmigter Bauantrag 4.1-0161/23/N

	notwendig	Bauantrag	<b>Tektur</b>
<b>PKW Stellplätze</b>	113	122	<b>117</b>
<b>Fahrradstellplätze</b>	113	113	<b>113</b>
<b>Behindertengerechte Stellplätze</b>	4	4	<b>4</b>
<b>LKW Stellplätze</b>	1	1	<b>1</b>

Durch die Tektur entfallen 5 PKW Stellplätze  
Es sind weiterhin ausreichend Parkplätze vorhanden.

Landratsamt München  
Frankentahler Str. 5-9  
81539 München

Datum: 04.06.2025

**BV: Tektur zum Neubau eines Gewerbeparks und eines Bürogebäudes mit Namen  
PANATTONI City Dock Kirchheim  
Unsere Projekt-Nr.:7002502**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 23.05.2025 möchten wir Ihnen hiermit mitteilen, dass die eingereichte Tektur zum oben genannten Bauvorhaben keine Auswirkungen auf die Statik des Gebäudes hat. Die statische Berechnung bleibt weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

**Anlage**

**Verteiler**