ANLAGE 3

Auszug aus der Niederschrift des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 19.11.2013

2 Bebauungsplan "Kleiner Stachus", Änderung östlich der Planegger Straße
- Vorstellung der Änderungsplanung
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren
Vorlage: 2013/0424

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

BStR Thum ergänzt, der städtebauliche Entwurf sei vom Büro Schneider/Skorka ausgearbeitet worden. Es sollen die Platzräume am „Kleinen Stachus“ neu definiert werden. Im Erdgeschoss seien größere Flächen für Einzelhandel geplant, daher der rückwärtige eingeschossige Anbau. Das oberste Terrassengeschoss des insgesamt viergeschossigen Gebäudeturmes werde zurückgesetzt. In den letzten beiden Obergeschossen sei grundsätzlich auch Wohnnutzung möglich. Die vorliegende Skizze bilde auch eine Vorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb.
Zweiter Bgm. Andre fragt, ob die Idee, einen vierstöckigen Baukörper entlang der Planegger Straße zu setzen, mit den Eigentümern abgestimmt sei und wann das Gebäude realisiert würde.
BStR Thum antwortet, im Bebauungsplan müsse die Bebaubarkeit und Erschließung eines jeden Grundstückes geplant werden. Das Areal solle jedoch als Ganzes entwickelt werden. Mit den angrenzenden Eigentümern sei dies so abgesprochen. Man werde für beide Grundstücke gemeinsam einen Investor suchen. Die Eigentümer seien über die Bebaubarkeit der Grundstücke informiert und damit einverstanden.
StR Hermannsdorfer fragt, ob für den Gebäudeturm vier Geschosse plus ein zurückgesetztes Geschoss geplant seien.
BStR Thum berichtigt, es könnten drei Geschosse plus ein zurückgesetztes Geschoss entstehen.
Zweiter Bgm. Andre erinnert daran, dass bei den bisherigen Entwürfen der rückwärtige Anbau nicht vorgesehen gewesen sei. Dies sei nun bei den Parkmöglichkeiten zu berücksichtigen: man müsse unbedingt eine ausreichend große Tiefgarage und auch Oberflächenparkplätze vorsehen, so dass eine Einzelhandelsnutzung und nicht nur eine Wohnnutzung bedient werden könne.
BStR Thum bestätigt, dass die beiden Grundstücke vollständig mit einer Tiefgarage unterbaut werden können, so dass ausreichend Stellplätze entstünden. Man möchte hier eine größere zusammenhängende Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss ermöglichen, daher sei auch die Planung des Anbaus sinnvoll.
StR Wichert befürwortet die Planung. Dann werde endlich der unschöne Bereich zum „Zenja“ hin der Vergangenheit angehören.
StR Belschner fragt nach den Nutzungen. Vergnügungsstätten und Tankstellen seien hier doch ausgeschossen.
BStR Thum antwortet, die hier mögliche Kerngebietsnutzung gewährleiste auch eine Wohnnutzung z.B. in den oberen beiden Geschossen der Gebäude. Tankstellen und Vergnügungsstätten seien hier ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf zu und empfiehlt dem Stadtrat, den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes “Kleiner Stachus” sowie den Billigungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:	13	Ja-Stimmen
	1	Nein-Stimme