

# ANLAGE 1

## **2      Bebauungsplan "Gewerbegebiet Streiflacher Straße"** **- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes** **- Stellungnahme und Beschlussempfehlung** **Vorlage: 2013/0188**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Für den Bereich der Westseite der Streiflacher Straße, sowie für die Bebauung an der S-Bahn wurde eine Bebauungsplanänderung beantragt.

BStR Thum fügt hinzu, dass nun, nach der Entfernung der Hochspannungsleitung, eine Neuordnung und letztendlich Nachverdichtung dieses Quartiers sinnvoll sei. Im vorderen Bereich an der Streiflacher Straße solle ein „Boarding House“ entstehen. Dies erfordere eine Änderung der zulässigen Geschosshöhe. Im hinteren Bereich des Grundstücks soll auch Wohnen möglich sein, was eine Änderung der gültigen Festsetzung von „Gewerbegebiet“ in „Mischgebiet“ erfordere.

StRin Rausch befürwortet eine Verdichtung in diesem Bereich; auch eine gewerbliche Nutzung, wie Beherbergung oder „Boarding House“ sei akzeptabel, allerdings sei grundsätzlich allgemeines Wohnen hier nicht sinnvoll. Anstatt einem „Boarding House“ sollte ein gutes Hotel entstehen, das evtl. als Tagungshotel dienen könne.

BStR Thum führt aus, dass die bestehende Gewerbenutzung nicht verändert werde, allerdings werde durch eine Bebauungsplanänderung im hinteren Grundstücksbereich an der S-Bahn eine gemischte Nutzung möglich.

Frau Köppl fügt hinzu, dass erhöhte Lärmschutzaufgaben erfüllt werden müssten, sollte dort Wohnbebauung realisiert werden.

StRin Rausch möchte hier keine Umwidmung in ein Mischgebiet, da es in Germering grundsätzlich ohnehin zu wenig Gewerbeflächen gebe.

BStR Thum weist darauf hin, dass in einem Mischgebiet sowohl Wohnen als auch Gewerbenutzung möglich werde.

StRin Rausch geht davon aus, dass bei einer Umwidmung in ein Mischgebiet dort hauptsächlich Wohnen realisiert werde, da sich diese Nutzung teurer verkaufen lasse.

StRin Off-Nesselhauf möchte Wohnen nicht ausschließen.

BStR Thum ist der Meinung, die Umwidmung bedeute nur eine logische Erweiterung der bereits bestehenden Situation im westlich angrenzenden Gebiet, es werde keine Konfliktsituation entstehen.

StR Belschner stimmt einer Umwidmung in ein Mischgebiet zu, wenn die dann entstehende Wohnbebauung entsprechend geschützt werde und mit der Nachbarbebauung verträglich sei.

StR Hermannsdorfer hat auch nichts gegen die Bebauungsplanänderung. Kleine Wohnungen im „Boarding House“ seien sicher gefragt, allerdings müsse man sich noch mit dem Stellplatzproblem auseinandersetzen. Eventuell werde eine Tiefgarage nötig.

Man ist sich einig, dass hier die Parkplatzsituation problematisch ist.

BStR Thum erläutert, dass das „Boarding House“ im Zusammenhang mit dem entsprechenden Stellplatzschlüssel geplant worden sei.

StRin Rausch besteht darauf, dass die bereits bestehenden Gewerbeflächen nicht in Wohnen umgewandelt werden dürften – es gebe ohnehin zu wenig Restaurants und Bars in Germering.

