

ANLAGE 2

Auszug aus der Niederschrift des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 06.05.2016

- 4 **Bebauungsplan "eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgener Straße, südlich der B2" (Handwerkerhof)**
- Vorberatung eingegangene Stellungnahmen
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren
Vorlage: 2016/0179

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

BStR Thum führt weiter aus, dass die Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen das Vorhaben hätten.

Seitens der Eigentümer von Fl.Nr.1760 wurde beantragt, die südliche Baugrenze, wie in der ursprünglichen Planung vorgesehen, wieder bis auf ca. 6 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu verlängern. Die Einwände der Anlieger betreffen die private Erschließungsstraße, hierzu könnten jedoch keine Festsetzungen getroffen werden. Grundsätzlich erfolge die Erschließung der beiden Grundstücke über die Augsburgener Straße. Über die private Erschließungsstraße gebe es keinen zusätzlichen Verkehr, bzw. Schwerlastverkehr.

StR Hermansdorfer erkundigt sich, wie hoch die Bebauung an der südöstlichen Ecke des Grundstückes Fl. Nr.1760 werden dürfe.

BStR Thum nennt eine Firsthöhe von 9 m.

StR Hermansdorfer befürchtet, die Zufahrt vom Wirtschaftsweg auf die Augsburgener Straße könne dann wegen der fehlenden Übersicht gerade für den landwirtschaftlichen Verkehr kritisch werden.

Dies kritisiert auch StRin Sepp und plädiert dafür, keine Bebauung bis in die Ecke des Grundstückes zuzulassen.

BStR Thum erwidert, dass die Höhe und der Verlauf der Baugrenze dem ursprünglich als Satzung beschlossenen Bebauungsplan entspreche.

Der Vorsitzende fragt die in der Sitzung anwesenden Bauherren, wie die Bebauung geplant sei.

Der Bauwerber antwortet, die Betriebshalle bleibe innerhalb der geplanten Baugrenze, davor sei geplant, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein Büroanbau entstehen soll.

StR Hermansdorfer fragt, ob für die Nutzung des Wendehammers ein Vertrag ausgearbeitet werde und wer diesen benutzen darf.

Der Vorsitzende antwortet, der Wendehammer werde im Bebauungsplan festgesetzt.

BStR Thum ergänzt, die private Straße werde öffentlich gewidmet, d.h. jeder dürfe sie nutzen. Bis zur Behandlung im Stadtrat wäre es von Vorteil, dass die Eigentümer der Fl.Nrn.1760 und 1760/14 der Stadt Germering gegenüber schriftlich erklären, dass eine Erschließung ihrer Grundstücke ausschließlich über die Augsburgener Straße erfolge. Damit würden auch die Bedenken der Anlieger ausgeräumt.

StR Dr. Roidl erkundigt sich, welche Fahrzeuge den Wendehammer nutzen dürften, bzw. wer die Finanzierung der Zufahrten von der Augsburgener Straße aus übernehmen werde.

BStR Thum antwortet, der Wendehammer sei groß genug für Entsorgungs-, bzw. Rettungsfahrzeuge. Für die Betriebe des Handwerkerhofes sei die Größe bekannt gewesen und ebenfalls ausreichend. Die Zufahrten müssten die Grundstückseigentümer herstellen.

StRin Sepp erkundigt sich, wie hoch das Bürogebäude werden soll.

BStR Thum antwortet, die Wandhöhe dürfe maximal 9 m und die Firsthöhe maximal 12 m betragen.

StRin Sepp möchte sicherstellen, dass vor allem für den landwirtschaftlichen Verkehr die Einsicht vom Wirtschaftsweg aus gewährleistet sein müsse.

BStR Thum betont nochmals, der Planungsstand des Bebauungsplanes sei in dieser Sache nicht verändert worden.

StRin Kropp-Dürr erinnert daran, dass hier ein Tempolimit von 40 km/h vorgeschrieben sei.

StR Pichelmaier stellt fest, dass in der aktuellen Planung kein Baum mehr festgesetzt sei.

BStR Thum antwortet, Bäume seien nicht genau festgesetzt, sondern nur deren Anzahl; der Abstand der Straße bis zur Ecke des Grundstückes betrage zur Entschärfung der Verkehrssituation ca. 5 m.

StR Dr. Roidl erinnert sich an die ursprüngliche durchgehende Baumreihe an der Ostseite des Grundstückes.

BStR Thum erwidert, dass die Baumreihe entfallen könne, da im Anschluss an das Planungsgebiet bereits eine dichte Bepflanzung bestehe.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmt den Änderungen der Baugrenzen zu und empfiehlt dem Stadtrat, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme