STADT GERMERING

Bauleitplanung
Datum 22.09.2016

Beschluss-Vorlage 2016/0356 zur Sitzung am 27.09.2016
des STADTRATES

TOP 4 öffentlich

Betreff: Bebauungsplan "Landsberger Straße 1" (ehemaliges Autohaus Moser)
- Beratung
- Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?	Ja	Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:	Kosten der Gesamtmaßnahme	Folgekosten
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt			Produktkonto
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit	Haushaltsansatz
2016	2016	Euro	Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin		
wurde gehört	hat zugestimmt	hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

In der Stadtrat-Sitzung am 26.07.2016 wurden, nach Vorberatung im Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss am 12.07.2016, für die Grundstücke Fl.Nrn. 1054/37 und 1054/38, Landsberger Straße 1, auf denen sich das Betriebsgelände des Autohauses Moser befand, die neuen Planungen vorgelegt.

Wie aus dem beiliegenden Planentwurf ersichtlich, ist vorgesehen, ein vier- bis acht-geschossiges Gebäude mit Wandhöhen zwischen 12,0 m und 25,5 m zu errichten.

Die Bruttogeschossfläche beträgt 12.330 m² und die Grundfläche beträgt 2.625 m² (Bruttogrundfläche = 3.950 m²).

Die hierfür notwendigen Stellplätze sollen in einer zweigeschossigen Tiefgarage untergebracht werden.

Im süd-östlichen Bereich ist eine ca. 330 m² große Fläche für eine Kinderbetreuungseinrichtung angedacht.

Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Hier sind Anlagen für soziale Zwecke (Kinderbetreuungseinrichtungen) sowie dem Gebiet dienende Läden allgemein zulässig (§ 4 Abs 2 BauNVO). Diese Läden werden, in Abstimmung mit dem Investor, auf 200 m² Verkaufsfläche beschränkt.

Aufgrund der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt „Harthaus“ wird vorgeschlagen, von der Stellplatzsatzung der Stadt Germering dahingehend abzuweichen, dass statt 1,5 Stellplätzen nur 1 Kfz-Stellplatz pro Wohneinheit über 50 m² erforderlich ist.

Der Bebauungsplanentwurf i.d. Fassung vom 27.09.2016 liegt als Anlage 2 bei.

Weiteres Verfahren:

In der Stadtrat-Sitzung am 26.07.2016 wurde, als erster Schritt, der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Damit hat die Stadt grundsätzlich ihre Zustimmung signalisiert, das Gebiet neu zu überplanen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und setzt eine Grundfläche unter 20.000 m² (3.950 m²) fest. Damit kann er als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 26.07.2016 ist dahingehend zu ergänzen.

Da die Planung bereits konkret ausgearbeitet ist, kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden (§ 13 a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).
Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gemäß § 13 a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Damit kann als erster Verfahrensschritt mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 begonnen werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs 2 Nr. 2 und 3 BauGB).

Beschlussvorschlag:

a) Der Stadtrat beschließt, in Ergänzung zum Beschluss vom 26.07.2016, die Aufstellung des Bebauungsplans „Landsberger Straße 1“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
   Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf den Umweltbericht wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis

b) Der Stadtrat fasst für den Bebauungsplanentwurf „Landsberger Straße 1“ in der Fassung vom 29.07.2016 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
   Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin

J. Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

STA27092016TOP4oeff Planzeichnung
STA27092016TOP4oeff Satzungstext