

Beschluss-Vorlage 2017/0537 zur Sitzung am 09.02.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 6

öffentlich

Betreff: Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Germeringer Norden"
- Antrag auf Änderung
- Vorberatung und Beschlussempfehlung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2017

im Investitions-HH

2017

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Der Eigentümer von Fl.Nr. 259/7, an der Emmy-Noether-Straße (2), beantragte im September 2015 die Erhöhung des Gebäudes von 25,0 m auf 47,0 m.

Der Stadtrat stimmte am 19.01.2016 dieser Erhöhung zu. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung fasste der Stadtrat am 07.06.2016 den Satzungsbeschluss.

Kurze Zeit später kamen der Bauherr und sein Architekt auf die Verwaltung zu und stellten neue Planungsüberlegungen hinsichtlich der Tiefgarage und der oberirdischen Stellplätze vor. Es wurde vereinbart, von der Rechtskraft des Bebauungsplans abzusehen, da sich nochmalige Änderungen ergeben könnten.

Im Dezember 2016 stellte der planende Architekt, Herr Fiegel, neue Planungen vor. Die Details sind aus seiner e-mail vom 11.01.2017 mit den dazugehörigen Plänen ersichtlich (Anlage).

Stellungnahme:

Die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung setzt eine Fläche für oberirdische Stellplätze fest, die Erweiterung des Tiefgaragenbauraums um die Fläche der oberirdischen Stellplätze und ein Gebäude mit einer Gesamtgebäudehöhe von 47 m.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die Erstellung eines Parkdecks eine sehr gute Lösung dar, da dadurch der Eingriff in das Grundwasser deutlich minimiert wird.

Zulässig ist ein 47,0 m hohes Gebäude, wobei sich diese 47,0 m auf die natürliche Geländeoberfläche bezieht. Diese Gesamthöhe wurde durch den Stadtrat nach gründlicher Abwägung mitgetragen.

Kritisch zu sehen ist jedoch der „Wunsch“, die Höhe des Gebäudes um das Parkdeck also um 3,0 m nochmals zu erhöhen, da durch die damit fehlende Unterkellerung ein Geschoss als Technikgeschoss ausgebildet werden müsse.

Dem Antragsteller wurde ein Gebäude mit 47,0 m Gesamthöhe zugestanden. Daraus resultierend ergibt sich die entsprechende Zahl von Stellplätzen. Das als Parkebene genutzte Untergeschoss ist Bestandteil des Gebäudes und damit seiner Höhe. Ein weiterer Anspruch besteht nicht. Im übrigen könnte auf das Terrassengeschoss verzichtet werden, welches beim Gesamtumfang der Flächen als untergeordnet zu betrachten ist.

Weiteres Verfahren

Sollte den unten aufgeführten Beschlussvorschlägen entsprochen werden, ist durch den Stadtrat der Satzungsbeschluss aufzuheben und eine erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet die Errichtung eines Parkdecks auf der Fläche für oberirdische Stellplätze.

Abstimmungsergebnis

- b) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der Erhöhung des Gebäudes von 47,0 m auf 50,0 m nicht zu.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB09022017TOP6oeff Bgr f Aend Mail Allnet
UPB09022017TOP6oeff Planentwurf aktuell
UPB09022017TOP6oeff Schnitt aktuell
UPB09022017TOP6öff BPl 2. Aenderung