

Beschluss-Vorlage 2018/0233 zur Sitzung am 26.06.2018
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 3

öffentlich

Betreff: Bauliche Entwicklung der Grundstücke zwischen Augsburg-, Köhlerstraße und Hochrainweg
- Vorstellung von Planungen
- weiteres Vorgehen

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

2018

im Investitions-HH

2018

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Die Fa. Germering Projektentwicklung GmbH & Co. KG stellte mit Schreiben vom 30.04.2018 für die Grundstücke Fl.Nrn. 276, 276/5, 276/18 und 276/19 den Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes Die Lage der Grundstücke ist aus beiliegendem Lageplan ersichtlich (Anlage 1).

Zwischen Hochrainweg und der neu zu erstellenden Erschließungsstraße ist Gewerbe und eine Reihe Wohnen angedacht und südlich der neuen Erschließungsstraße ist ausschließlich Wohnen vorgesehen (Anlage 2, 2 a).

Der Gewerbebereich gliedert sich in allgemeines Gewerbegebiet - GE - und eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe -; hier sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die ein Wohnen nicht wesentlich stören. Damit kann daran Wohnen (WA 1) anschließen.

Im WA 2 gruppieren sich um einen großzügigen begrünten Innenhof sechs viergeschossige und ein fünfgeschossiges Wohngebäude, wobei das vierte bzw. fünfte Geschoss jeweils als Dachgeschoss bzw. Terrassengeschoss ausgebildet wird.

Die erforderlichen Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht.

Damit entspricht die Planung im Grundsatz dem Rahmenplan „Germeringer Norden“ von 2001, welcher für diesen Bereich - Gewerbe, Wohnen und Arbeiten - vorsieht (Anlage 3).

In der Sitzung wird die Planung erläutert. Vertreter der Germering Projektentwicklung sowie der planende Architekt stehen für Fragen zur Verfügung.

Die Germering Projektentwicklung GmbH & Co.KG hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Ebenso ist sie bereit, im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung 30 % der Gesamtwohnfläche zur Verfügung zu stellen. Sie schlägt hierfür den Bereich des „WA 1“ bzw. Häuser (H) 1 – 3 vor.

Innerhalb des „WA 1“ können auch Räumlichkeiten für die erforderlichen Kinderbetreuungsplätze vorgesehen werden. Die Modalitäten für weitere Folgekosten und der Anteil an gefördertem Wohnraum werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Feuerwehr Germering benötigt dringend für ihren Fuhrpark einen Anbau an ihr bestehendes Gebäude. Derzeit werden Gespräche über den Erwerb von ca. 1.500 m² geführt.

Das Grundstück Fl.Nr. 279/1 befindet sich in privatem Eigentum. Der Eigentümer bzw. seine anwaltliche Vertretung hat sich schriftlich bereit erklärt, sich an der Planung und den Folgekosten zu beteiligen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist parallel zum Bebauungsplan zu ändern.

Beschlussvorschlag:

a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet die vorgestellte Planung.

Abstimmungsergebnis

b) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag der Fa. Germering Projektentwicklung GmbH & Co. KG vom 30.04.2018 auf Aufstellung eines Bebauungsplans zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB26062018TOP3oeff AuszRahmenplan Anlage 3
UPB26062018TOP3oeff Lageplan Anlage 1
UPB26062018TOP3oeff Planentwürfe Anlage 2