

Beschluss-Vorlage 2018/0252 zur Sitzung am 05.07.2018
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 3

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 31 - Bereich zwischen Gabriele-Münter-Straße und Stadthalle ("Harfe")
- Vorstellung neuer Planungsüberlegungen
- 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

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 „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ ist neue Eigentümerin des Gebäudekomplexes zwischen Theresen-Giehse-Platz und Gabriele-Münter-Straße, der sog. „Harfe“ sowie des als Parkplatz genutzten Grundstücks an der Gabriele-Münter-Straße.

Da sich die Anforderungskriterien für attraktive Büro- und Einzelhandelsflächen in den letzten Jahren stark geändert haben, wird - so die Eigentümerin - im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit des Standortes eine umfassende Neuausrichtung des Objekts „Harfe“ erforderlich. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ das Grundstück neu zu überplanen und die heute rein gewerbliche Nutzung in Richtung einer Einzelhandelsnutzung, einer Büro- und Dienstleistungsnutzung, einer Hotelnutzung und Wohnnutzung zu entwickeln.

Für das Parkplatzgrundstück wird eine Bebauung mit Büronutzung oder einem Studentenwohnheim angestrebt.

Da die geplanten Nutzungen nicht umfänglich durch den bestehenden Bebauungsplan IG 31 gedeckt werden, beantragt die „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ die Änderung des Bebauungsplans IG 31. Der Auszug aus dem Bebauungsplan IG 31 liegt als Anlage bei.

Die „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ erwartet durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine deutliche Stärkung des Germeringer Stadtzentrums.

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans sowie weiterer möglicher Folgekosten, die sich aus der Wohnnutzung ergeben, werden von der „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ übernommen.

Durch das Architekturbüro Auer & Weber, den Planern der Stadthalle, wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet.

Vertreter der „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ sowie des Architekturbüros Auer & Weber werden in der Sitzung diese Machbarkeitsstudie erläutern.

Wie bekannt, planen die Nutzungsberechtigten der sog. „City-Galerie“, die Fa. „EDEKA“, ebenfalls eine Neuüberplanung.

Aus städtebaulichen Gründen wäre es wünschenswert, wenn diese beiden Planungen auf einander abgestimmt werden.

Es wurde seitens der „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ Kontakt mit der Geschäftsleitung von „EDEKA“ aufgenommen. Über den aktuellen Sachstand wird in der Sitzung berichtet.

Weiteres Verfahren:

Wenn das vorgestellte Projekt die Zustimmung des Gremiums findet, kann auf dieser Basis der Bebauungsplan erarbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet die vorgestellte Machbarkeitsstudie als Grundlage für den zu erarbeitenden Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis

- b) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag der „Germeringer Harfe Projekt GmbH“ vom 20.03.2018 auf Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans IG 31 im Bereich der sog. „Harfe“ (Fl.Nr. 963/2) sowie des Parkplatzgrundstücks Fl.Nr. 963/3, an der Gabriele-Münter-Straße zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB05072018TOP3oeff Auszug BPlan IG 31