

Beschluss-Vorlage 2018/0444 zur Sitzung am 11.12.2018  
des STADTRATES

TOP 16

öffentlich

---

Betreff: Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet "Germeringer Norden"  
- Beratung 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  
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:**

Der Eigentümer von Fl.Nr. 259/7, an der Emmy-Noether-Straße (2), beantragte im September 2015 die Erhöhung des Hauptgebäudes von ursprünglich 25 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.

Einige Zeit später kamen der Bauherr und sein Architekt auf die Verwaltung zu und stellten neue Planungsüberlegungen hinsichtlich der Tiefgarage und oberirdischer Stellplätze vor. Es wurde daher vereinbart, von der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit Rechtskraft des Bebauungsplans zunächst abzusehen.

Im Dezember 2016 stellte der planende Architekt wiederum neue Planungen vor. So sollte anstelle einer zweigeschossigen Tiefgarage, auf der Ebene der oberirdischen Stellplätze, ein Parkdeck entstehen. Grund hierfür war der inhomogene Baugrund und die daraus resultierenden hohen Baukosten.

Außerdem sollte das Gebäude um 2,5 m angehoben werden, damit der Bereich unter dem Erdgeschoss durchgängig als Parkebene genutzt werden kann.

Damit würde die Gesamthöhe des Gebäudes 50,0 m betragen.

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beriet in seiner Sitzung am 09.02.2016 über die beantragten Änderungen.

Der Ausschuss befürwortete die Errichtung eines Parkdecks, lehnte aber die Erhöhung des Gesamtgebäudes von 47,0 m auf 50,0 m ab.

Eine Vorlage an den Stadtrat erfolgte auf Bitten des planenden Architekten nicht.

Nunmehr stellte der planende Architekt im September 2018 einen Bauantrag.

Nach Vergleich mit dem bis dahin vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ergaben sich Abweichungen, die die Grundzüge der Planung teilweise berühren und somit nicht über Befreiungen gelöst werden können.

Es ergaben sich Abweichungen. Diese sind aus der als Anlage 1 beiliegenden Beschlussvorlage ersichtlich. Die entsprechenden Beschlüsse des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses sind aus Anlage 2 zu ersehen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde entsprechend überarbeitet (Anlage 3).

#### **Weiteres Verfahren:**

Sollte der Stadtrat die Beschlüsse des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses billigen, ist der Satzungsbeschluss vom 17.06.2016 aufzuheben und ein erneuter Billigungsbeschluss zu fassen. Der geänderte Bebauungsplan ist nochmals öffentlich auszulegen, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

#### **Beschlussvorschlag:**

a) Der Stadtrat billigt die Beschlüsse des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses vom 16.10.2018.

#### **Abstimmungsergebnis**

b) Der Stadtrat hebt den Satzungsbeschluss vom 17.06.2018 auf.

#### **Abstimmungsergebnis**

c) Der Stadtrat fasst für den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 13.12.2018 den Billigungsbeschluss und beschließt die erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

#### **Abstimmungsergebnis**

S. Köppl  
Sachbearbeiterin  
genehmigt OB

J. Thum  
Stadtbaumeister

STR11122018oeff BplText Anlage3  
STR11122018oeffAuszNiederschr16102018 Anlage2  
STR11122018oeffBeschlussvorlage 2018 0348 Analge 1  
STR11122018BPlan Anlage3