

Beschluss-Vorlage 2019/0175 zur Sitzung am 28.05.2019  
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 5

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  
2019

im Investitions-HH  
2019

mit  
Euro

Produktkonto  
Haushaltsansatz  
Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 16.10.2016 wurde über die vom Bauherrn bzw. seines Architekten beantragten Änderungen hinsichtlich der Gebäudehöhe (50,0 m statt 47,00 m), der Erstellung eines Parkdecks statt eine zweigeschossigen Tiefgarage und der Verlagerung der festgesetzten Ausgleichsfläche vorberaten. Der Ausschuss befürwortete die Errichtung eines Parkdecks, lehnte aber die Erhöhung des Gesamtgebäudes ab.

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

Im September 2018 wurde ein Bauantrag gestellt. Nach Vergleich mit dem bis dahin vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ergaben sich mehrere Abweichungen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde überarbeitet und dem Stadtrat in seiner Sitzung am 11.12.2018 vorgelegt. Der Stadtrat hob den Satzungsbeschluss vom 07.06.2016 auf und fasste den Billigungsbeschluss.

Nunmehr wurde im Januar 2019 eine Tektur zum Bauantrag vom September 2018 vorgelegt.

In dieser Tektur wurden die Festsetzungen eingearbeitet, insbesondere wurde die Gebäudehöhe auf 47,0 m reduziert.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange gehört, insbesondere das Straßenbauamt und das Wasserwirtschaftsamt. Diese haben keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Vom planenden Architekten wurden wiederum Änderungswünsche vorgetragen. Nach Prüfung wurde festgestellt, dass diese lediglich die Bepflanzung der Ausgleichsflächen betreffen. Diese sind jedoch planungsrechtlich nicht wesentlich.

*Weiteres Verfahren:*

Da sich keine weiteren Änderungen ergeben haben, kann dem Stadtrat für die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB empfohlen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat für die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ den Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB.

### **Abstimmungsergebnis**

S. Köppl  
Sachbearbeiterin  
genehmigt OB

J. Thum  
Stadtbaumeister

UPB28052019TOP5oeff BPlanAenderung