

Beschluss-Vorlage 2013/0114 zur Sitzung am 19.03.2013
des STADTRATES

TOP 8

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Gewerbegebiet "Germeringer Norden" - Beratung und Beschluss über den Ausschluss von Lagerplätzen

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein x

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH
2013

im Investitions-HH
2013

mit
Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

In letzter Zeit gingen Anfragen bei der Verwaltung ein, ob es möglich wäre, Grundstücke im Gewerbegebiet „Germeringer Norden“ als reine Abstellplätze für PKWs (z.B. Gebrauchtwagenhandel) oder LKWs zu nutzen.

Abstellplätze für PKWs oder LKWs gelten nach der Definition des § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) als **Lagerplätze**, die in einem Gewerbegebiet **allgemein** zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO).

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ schließt diese Lagerplätze bisher nicht aus.

Da das Gewerbegebiet hochwertige Nutzungen, wie Gewerbebetriebe, Büronutzungen und Dienstleistungen aufnehmen soll, sollten nach Auffassung der Verwaltung vorbeugend „selbstständige“ Lagerplätze als **nicht zulässig** festgesetzt werden. Dies ist auch deshalb notwendig, da auf Lagerplätzen nicht nur PKWs „gelagert“ werden können, sondern auch andere Produkte, wie Altfreifen usw..

Das Gewerbegebiet soll zukünftig den Siedlungskörper der Stadt nach Norden baulich abrunden und einen nördlichen „Stadteingang“ bilden. Daher ist es notwendig, dass die Flächen vorwiegend mit Gebäuden bebaut werden.

Nicht ausgeschlossen werden dadurch sog. „unselbstständige“ Lagerplätze, die einem Gewerbebetrieb dienen, wie z.B. einer Spedition, einem Autohaus.

Es besteht weiterhin die Möglichkeit, „Lagerplätze“ durch eine Befreiung vom Bebauungsplan zuzulassen, wenn sie sich entsprechend in das Gewerbegebiet einfügen.

Durch den Ausschluss von Lagerplätzen wird der Grundcharakter eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO nicht verletzt, da die weiteren, ein Gewerbegebiet prägenden Nutzungen erhalten bleiben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Nichtzulässigkeit von „Lagerplätzen“ innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Germeringer Norden“.
Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Stadtbaumeister

J. Thum Sachbaerbeiterin
genehmigt OB