

Beschluss-Vorlage 2016/0179 zur Sitzung am 03.05.2016
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan "eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgener Straße, südlich der B2" (Handwerkerhof)
- Vorberatung eingegangene Stellungnahmen
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren

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

2016

im Investitions-HH

2016

mit
Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 1760 an der Augsburgener Straße, auf dem sich der Reiterhof befand, wurde vor einiger Zeit veräußert und geteilt (Fl.Nr. 1760 und 1760/14).

Der neue Eigentümer von Fl.Nr. 1760, ein seit Jahrzehnten in Germering ansässiger Schreinereibetrieb, benötigt für die Unterbringung seiner Maschinen einen größeren Bauraum als im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen sowie eine eigene Umfahrung und Erschließung von der Augsburgener Straße. Daher ist es nicht mehr möglich, die ursprünglich vorgesehene Ringerschließung weiter zu führen.

Der Eigentümer von Fl.Nr. 1760/14 möchte für sein Grundstück ebenfalls eine eigene Erschließung über die Augsburgener Straße.

Aus diesen Gründen wurde die Änderung des Bebauungsplan „eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgener Straße, südlich der B 2“ (Handwerkerhof) beantragt.

Durch die Nichtweiterführung der Ringerschließung war es erforderlich, durch einen Wendehammer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1760/14, die (private) Erschließungsstraße abzuschließen (Anlage 1).

Der Stadtrat stimmte am 19.01.2016 diesen Änderungen zu und fasste den Billigungsbeschluss.

Die Bebauungsplanänderung lag in der Zeit vom 04.03.2016 bis 04.04.2016 öffentlich aus.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange erfolgte keine Stellungnahme; ebenso stimmte der Umweltbeirat der vorgesehenen Änderung zu.

Von den Anliegern der privaten Erschließungsstraße ging beiliegende Stellungnahme ein; Unterschriften liegen vor (Anlage 2).

Stellungnahme: Die vorgebrachten Einwände sind ausschließlich privater Natur und können nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden.

Den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nr. 1760 und 1760/14 ist bekannt, dass im Falle einer Erschließung ihrer Grundstücke über die Privatstraße, sie sich am Unterhalt zu beteiligen haben und entsprechende Verträge/Vereinbarungen mit den Eigentümern der Privatstraße abzuschließen haben.

Nach Aussagen der Eigentümer von Fl.Nr. 1760 und 1760/14 ist eine Erschließung über diese Privatstraße nicht vorgesehen.

Der angesprochene Vertrauensschutz auf den ursprünglichen Bebauungsplan bleibt insofern gewahrt, als auf dem Grundstück Fl.Nr. 1760/14 ein Wendehammer als Abschluss dieser privaten Erschließungsstraße erstellt werden muss.

Aufgrund neuer Planungsüberlegungen wurde von den Eigentümern von Fl.Nr. 1760 und 1760/14 ein neuer Vorschlag zur Führung der Baugrenzen vorgelegt (siehe Anlage 3).

Es ist beabsichtigt, den Büroteil des Schreinereibetriebs südlich der Fertigungshalle anzuschließen. Aus diesem Grund wird beantragt, die Baugrenzen nach Süden bis ca. 6,0 m zur Augsburgs Straße zu verlängern. Weiter sollen im Norden die Baugrenzen mit den westlichen Baugrenzen zusammengeführt werden. Diese Baugrenzenziehung war bereits im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen und wurde auf Wunsch geändert.

Damit kann innerhalb der Baugrenzen das Gebäude, die notwendigen Stellplätze und die Umfahrung untergebracht werden und auf den nicht befestigten Flächen die notwendigen Begrünungsmaßnahmen erfolgen.

Weiteres Verfahren:

Durch die Änderungen der Baugrenzen werden keine Grundzüge der Planung berührt, da die Art und das Maß der baulichen Nutzung beibehalten bleiben.

Dem Stadtrat kann der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmt den Änderungen der Baugrenzen zu und empfiehlt dem Stadtrat den Satzungsbeschluss zu fassen.

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB03052016TOP4oeff BPlan Handwerkerhof
UPB03052016TOP4oeff BPlanAenderung Handwerkerhof
UPB03052016TOP4oeff Einwendungen