

**Auszug aus der Niederschrift des Umwelt-, Planungs- und
Bauausschusses am 06.05.2016**

3

- 5 Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Germeringer Norden"**
- Vorberatung eingegangene Stellungnahmen
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren
Vorlage: 2016/0180

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

BStR Thum führt weiter aus, der Stellungnahme des Umweltbeirates, der sich gegen die Erhöhung des Gebäudes auf 47 m ausgesprochen habe, solle nicht entsprochen werden, da an dieser Stelle ein Hochpunkt erwünscht sei. Die Erweiterung des ÖPNV sei eine wichtige Aufgabe, jedoch im Bebauungsplan nicht festsetzbar. Der Bauwerber hat beantragt, die geringe Anzahl der Stellplätze durch eine Erweiterung der Tiefgarage zu vergrößern. Die Begrünung sei im rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegt. Grundsätzlich werde die Errichtung eines Betriebskindergartens ermöglicht, der Standort jedoch nicht festgesetzt. Die Lichtverschmutzung werde durch die gültige Werbeanlagensatzung geregelt.

StR Dr. Roidl fragt, was unter „sozialen Anlagen“ zu verstehen sei; bzw. ob man auch gewisse Anlagen, die nicht gewünscht würden, ausschließen könne.

BStR Thum erläutert, mit „sozialen Anlagen“ seien z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Seniorenheime gemeint, wobei aufgrund der Immissionen nicht davon auszugehen sei, dass dort z.B. ein Seniorenheim errichtet werde. Hinsichtlich dieser Bestimmung sei man an die Baunutzungsverordnung gebunden und könne grundsätzlich nichts ausschließen.

Frau Köppl fügt hinzu, falls man etwas ausschließen wollte, müsste man dies städtebaulich begründen, was sehr aufwändig und schwierig sei, denn man dürfe nichts vergessen. Auch für eine sog. „Positiv-Liste“ sei der Begründungsaufwand genauso hoch.

BStR Thum erläutert, die festgesetzte Grundfläche stimme nicht mit dem Bauraum überein; dies sei so gewollt, um eine gewisse Flexibilität der Planung zu erhalten. Die gewünschte Erhöhung der Grundfläche solle nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern im Genehmigungsverfahren über eine Befreiung geregelt werden, falls nötig. Auch zum Grundwasserschutz gebe es keine Festsetzungen im Bebauungsplan, dies werde im Genehmigungsverfahren geregelt.

StR Dr. Roidl verweist auf einen Schreibfehler des Sitzungsvortrages, Seite 3. Im Beschlussvorschlag c) müsse es heißen: Das Maß von 24,8 m (anstatt 24,5 m) wird nicht verändert. Herr Dr. Roidl regt an, die Tiefgarage sowie die begrünte Oberfläche im Bebauungsplan festzuschreiben.

Der Vorsitzende fragt, ob es sinnvoll sei, festzusetzen, dass oberirdische Stellplätze zugunsten der Tiefgarage verschoben werden sollten.

2 BStR Thum möchte prüfen, ob dies sinnvoll wäre.

