

Abteilung: Bauverwaltung  
Stichwort:

Vorlage-Nr: II-BV/538/2009  
Status: öffentlich  
AZ: II-Die  
Datum: 10.07.2009  
Verfasser: Dietrich, Sandra

---

**TOP****MUK - Markt- und Kühlhallen AG; Erweiterung der bestehenden Kühlhausanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1773 in der Zeppelinstraße 10 im Gewerbegebiet Garching Hochbrück**

---

## Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

23.07.2009              Stadtrat

---

**I. Sachvortrag:**

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 26.03.2009 wurde die Bauvoranfrage für eine Hallenerweiterung der MUK (Markt –und Kühlhallen AG) in der Zeppelinstraße 10 beraten. Der Beschlussantrag der Verwaltung wurde mit 6 : 6 Stimmen abgelehnt.

Auf diesen Beschlussbuchauszug wird Bezug genommen. Er liegt als Anlage dieser Vorlage bei.

Der Antragsteller hat in den letzten Wochen und Monaten versucht, die Befreiungstatbestände soweit möglich zu reduzieren.

**GRZ und Grünfläche:**

Wie bereits am 26.03.2009 im Sachvortrag dargelegt, hält das Gebäude mit beantragtem Anbau die GRZ von 0,6 ein.

Für Garagen, Stellplätze sowie Zufahrten darf die GRZ insgesamt jedoch nur 0,75 betragen. Ursprünglich wurde eine GRZ von 8,81 eingereicht. Die GRZ lag somit um 0,06 (1.400 m<sup>2</sup>) darüber.

Durch die Ausweisung zusätzlicher Entsiegelungsflächen im südlichen und westlichen Grundstücksbereich sowie eine entsprechende Dachbegrünung über den niedrigeren Anbauten im Osten und einer Reduzierung der Tiefkühlhalle auf 35 m Breite können die bisher fehlenden 1.400 m<sup>2</sup> ausgeglichen werden. Damit errechnet sich nun eine GRZ von 0,75 und entspricht somit den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**Bauraum/Baugrenzen:**

Der Anbau liegt nach wie vor teilweise außerhalb des Bauraumes. Auch hier wurde versucht die Grundfläche zu reduzieren und zwar von 1.450 m<sup>2</sup> auf 1.390 m<sup>2</sup>. Wie bereits oben erwähnt wird jedoch die max. zulässige GRZ für Hauptgebäude eingehalten. Dies liegt daran, dass der vorhandene Bauraum nicht ausgenutzt wurde. Selbst unter Einbeziehung der beantragten Gebäudegrundfläche wird der Bauraum nur zu 54 % ausgenutzt. Eine Erweiterung innerhalb des Bauraumes ist jedoch aufgrund der logistischen Gegebenheiten (Laderampen) nicht möglich.

**Verbesserung des Fußwegenetzes:**

Entlang der Ostgrenze ist lt. Bebauungsplan ein von Nord nach Süd verlaufender Eigentümerweg festgesetzt. Dieser wird nun in der Planung berücksichtigt. Damit wird das Angebot innerhalb des Gewerbegebietes für Fußgänger und Radfahrer weiter verbessert.

**Ökologische Aspekte:**

Die bestehenden Hallen werden bis heute mit einem synthetischen Kältemittel (R 221),

welches energetisch ineffizient und umweltgefährdend ist, betrieben. Dieses Kältemittel ist für Neubauten bereits seit 2000 verboten und kann hier nur aus Bestandsschutz verwendet werden. Im Rahmen des Neubaus der Halle 7 wird für die gesamte Anlage eine moderne, energieeffiziente und mit natürlichem Kältemittel (NH<sub>3</sub>,CO<sub>2</sub>) betriebene Kälteanlage erstellt, und die alte Anlage stillgelegt.

Aus Sicht der Verwaltung ist vor allem durch die Optimierung und somit Einhaltung der Grundflächenzahl eine wesentliche Verbesserung der ursprünglichen Planung eingetreten.

**II. Beschlussantrag:**

Der Stadtrat beschließt, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich des Bauraumes, der festgesetzten Fläche für Stellplätze zu erteilen.

**III. Verteiler:**

**Beschlussvorlage**

<b>zugestellt</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

**Anlagen**

<b>zugestellt</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

ggf. Anlagen benennen

Plan mit Grünanlagen und GRZ-Berechnung  
Plan mit Gebäudebestand, Anbau und Baugrenzen