

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: MUK Umbau Kühlhaus

Vorlage-Nr: GB II/765/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 07.10.2010
Verfasser: Knott Annette

TOP

MUK - Markt- und Kühlhallen AG; Bauantrag zum Umbau und Erweiterung der bestehenden Kühlhausanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1773, Zeppelinstraße 10, Gewerbegebiet Garching Hochbrück

Beratungsfolge:

Datum Gremium

19.10.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Im der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 10.07.2009 ist einem Bauantrag zur Hallenerweiterung der MUK (Markt- und Kühlhallen AG) in der Zeppelinstraße 10 zugestimmt worden. Die Baumaßnahme ist bisher nicht umgesetzt worden.

Die Gespräche mit den zukünftigen Nutzern der Tiefkühlhalle haben jetzt ergeben, dass die genehmigte Planung nicht in allen Bereichen den notwendigen Anforderungen der Betreiber gerecht wird. Im Bereich der Bereitstellung wird ein stützenfreier Bereich mit gleicher Höhe wie in der Halle benötigt, damit die eingehende und ausgehende Ware ebenfalls 5-fach gestapelt zwischengelagert und anschließend in die LKWs verladen werden kann. Dies zwingt die Bauherren, die ursprüngliche Lage der geplanten Technikräume aufzugeben und nun auf die östlich gelegenen Räume (Frischelager, Palettenlager und Ladestation) zu verlegen.

Die MUK erweitert ihre Hallenfläche nun nach Osten um 44 Meter. Die Grünfläche wird direkt am Gebäude geschaffen. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, den im Bebauungsplan festgesetzten Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,5 Meter zu schaffen. Der Anbau ist 67,7 Meter lang, 44 Meter breit und 16 Meter hoch.

Im Bebauungsplan sind im Bereich des Anbaus Stellplätze vorgesehen.

Als Wandhöhe ist im Bebauungsplan 15 Meter festgesetzt. Um die beantragte Wandhöhe von 16 Metern realisieren zu können ist eine Befreiung erforderlich.

Der Grünstreifen im Osten des Anbaus ist im Norden 2,25 Meter breit, im südlichen Gebäudebereich 4,30 m. Die Abstandfläche wird eingehalten, da die Hälfte des Fuß- und Radweges bei der Berechnung hinzugenommen werden darf.

Jedoch ist eine Befreiung erforderlich, da im Bebauungsplan festgesetzt ist, dass entlang von Grundstücksgrenzen ein Grünstreifen von 4 m Breite zu schaffen ist. Des Weiteren ist als Festsetzung im Bebauungsplan geregelt, dass bei Einfriedungen von Grundstücksseiten, die an selbständige Fuß- und Radwege grenzen, ein Mindestabstand von 4 m bis zur Wegkante eingehalten werden muss. Auch hierfür ist eine Befreiung notwendig.

Der Bauherr schafft im südlichen Bereich seines Grundstückes Grüninseln und nimmt eine Entsiegelung der Parkplätze. Die Lage der Grüninseln entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Der Grünflächenausgleich bei den Dächern erfolgt flächenneutral. Die Ersatzfläche für ca. 67 m² weniger Grün im Norden (Technikerweiterung) kann durch Verbreiterung des Grünbereichs beim Einfahrtstor an der Zeppelinstraße nachgewiesen werden. Bei der Berechnung des GRZ = 0,75 ergeben sich daher keine Veränderungen gegenüber der Baugenehmigung vom 10.05.2010.

Die Geschossflächenzahl GFZ = 0,63 wird eingehalten (lt. Bebauungsplan 1,2).

II. Beschlussantrag:

Der Planungs- und Umweltausschuss möge beschließen, dass gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich des Bauraums, der festgesetzten Fläche für Stellplätze, der Wandhöhe und der Lage der Grünflächen zu erteilen.