

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: BP 152 Schleißheimer Kanal

Vorlage-Nr: GB II/966/2011  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 04.10.2011  
Verfasser: Dietrich Carmen

---

**TOP****Bebauungsplan Nr. 152 "Nördlich Schleißheimer Kanal"; Empfehlungsbeschluss zur Ausarbeitung eines Strukturkonzeptes**

---

## Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

08.11.2011      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.2008 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der B 471 zwischen der B 11 und der BAB A 9, das Wohngebiet östlich der B 11 sowie für einen Schutzstreifen nördlich des Schleißheimer Kanals weiter vorzubereiten. Durch die Vorbereitung sollte insbesondere die Bereitschaft des Grundstückseigentümers zur Klärung der Problematik Altlastenverdachtsflächen und die Mitwirkung am Bebauungsplan eingeholt werden. Sobald der betroffene Grundstückseigentümer diese Bereitschaft zeigt, könne ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Ein Auszug des geplanten Bebauungsplanumgriffes liegt als Anlage bei.

Der Grundstückseigentümer erklärte auf Nachfrage der Verwaltung, dass er grundsätzlich bereit sei, ein Gutachten zur Untersuchung der Altlasten in Auftrag zu geben, aber erst, wenn die Nachfolgenutzung für sein Grundstück feststehe. Da er auf dem Grundstück Lastkraftwagen abstelle, befürchte er aufgrund seiner Erfahrung mit der Nachbarschaft, nach Beseitigung der LKW, erneut ein Gutachten liefern zu müssen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 dem Wunsch des Grundstückseigentümers, dort ein Gewerbegebiet zur Ansiedlung der Firma Mercedes Nutzfahrzeuge auszuweisen, nicht entsprochen. Vielmehr wurde zum Ausdruck gebracht, dass man sich dort ein Mischgebiet für Handwerk vorstellen könne.

Wie dem Stadtrat in der Sitzung am 06.10.2011 dargestellt, befinden sich auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1174 und 1175 teils genehmigte und ungenehmigte Nutzungen. Die Frist zur Herstellung rechtmäßiger Zustände wurde in mündlicher Verhandlung vor Gericht am 28.01.2009 auf den 31.01.2013 festgesetzt, bis zum Abschluss des Bauleitverfahrens. Die nicht genehmigten Nebengebäude sollten bis 31.03.2010 beseitigt werden.

Da eine Mitwirkung des Grundstückseigentümers derzeit nicht zu erwarten ist, aber endlich geordnete städtebauliche Verhältnisse geschaffen werden sollten, schlägt die Verwaltung die Erstellung eines Strukturkonzeptes mit Mischgebiet für Handwerk vor. Es wird weiterhin das Ziel verfolgt, eine städtebaulich attraktivere Situation zu schaffen. Es sollen sowohl die vorhandenen Wohngebäude als auch die genehmigten Gewerbebetriebe erhalten bleiben. Westlich des Mischgebietes ist eine Ortsrandeingrünung vorzusehen. Das Gebiet soll in die umliegenden Freiflächen und den Naturbestand, insbesondere in den Uferbereichen des Schleißheimer Kanals eingegliedert werden.

Die Verwaltung wird versuchen, die Erstellung des Strukturkonzeptes durch ein geeignetes Planungsbüro durchführen zu lassen.

**II. Beschlussantrag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, für den Umgriff des künftigen Bebauungsplanes Nr. 152 „Nördlich Schleißheimer Kanal“ ein Strukturkonzept für ein Mischgebiet für Handwerk erarbeiten zu lassen.

**III. Verteiler:**

**Beschlussvorlage**

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

**Anlagen**

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

Umgriff Bebauungsplan Nr. 152