

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Voranfrage Lager Daimlerstr. 25

Vorlage-Nr: GB II/992/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 21.11.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP**Voranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung einer Lagerfläche auf einem Teilbereich des Grundstücks, Fl.Nr. 1233/12, Daimlerstr. 25, Gem. Garching.**

Beratungsfolge:

Datum

Gremium

13.12.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Fa. Lodenfrey Menswear GmbH möchte mittels formloser Voranfrage die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Lagerplatzes auf dem noch unbebauten südlichen Teilbereich des Grundstücks, Fl.Nr. 1233/12, Daimlerstr. 25, Gem. Garching abklären.

Das genannte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 119 Teil E. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest, ferner sind nach Ziffer A.2.5 Lagerhäuser und Lagerplätze nur als untergeordnete Nebenanlagen von genehmigten Betrieben zulässig. Als selbständige Anlagen sind diese ausnahmsweise innerhalb der in der Planzeichnung mit "L" markierten Grundstücke zulässig. Es werden weiter u.a. eine GRZ von 0,6 und ein Baufenster auf dem Grundstück festgesetzt, zudem müssen mind. 25% der Gesamtfläche begrünt werden.

Zur Antragsbegründung wird ausgeführt, dass der südliche Bereich bisher baulich nicht genutzt wird, und nun nach Anfrage des östlichen Nachbarbetriebes als Lagerfläche für Reifen genutzt werden soll. Die Fläche muss mit einem Gabelstapler befahrbar sein, daher ist eine Asphaltierung notwendig. Es ist zwischen beiden Grundstücken ein Höhenunterschied von ca. 1 m vorhanden, zur Überbrückung soll eine Rampe errichtet werden, hierzu ist eine Absenkung der Lagerfläche um ca. 0,3 m erforderlich.

Das Grundstück Daimlerstraße 25 ist im Bebauungsplan Nr. 119 E nicht mit "L" gekennzeichnet, eine Lagerfläche wäre somit als untergeordnete Nebenanlage, d.h. bis max. 1/3 der Betriebsgröße ($1.685 \text{ m}^2 / 3 = 562 \text{ m}^2$) zulässig. Es hat lt. ALB-Daten eine Fläche von 10.089 m^2 , die bisherige Bebauung betrifft nur den nördlichen Teil, nach Ermittlung des Antragstellers sind bereits ca. 4.465 m^2 durch das Bestandsgebäude mit Außenanlagen versiegelt.

Ursprünglich war geplant die im Übersichtsplan schraffiert dargestellte Fläche im Süden, ca. 2.150 m^2 , als Lagerfläche zu befestigen, was nicht mehr als untergeordnet bezeichnet werden kann. Zudem würden die GRZ mit dann 0,66 und das Baufenster überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung könnte die Zustimmung zu einer Befreiung für eine nicht mehr untergeordnete Lagerfläche nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes (GRZ, Baugrenzen, Grünflächenanteil) eingehalten werden. Nach der Grundstücksfläche dürfte bei einer GRZ von 0,6 eine Fläche von 6.053 m^2 versiegelt werden. Nach Abzug der bestehenden Flächen würde sich für den Lagerplatz eine Fläche von max. 1.968 m^2 ergeben, was auch innerhalb der Baugrenzen im südlichen Teilbereich realisierbar wäre.

Der Grünflächenanteil beträgt auf dem Grundstück im Bestand derzeit ca. 5.620 m^2 (= 55%),

selbst nach Errichtung der Lagerfläche werden die Vorgaben des Bebauungsplanes mit ca. 3.470 m² (= 34 %) eingehalten.

In Gesprächen mit der Verwaltung erklärte sich der Antragsteller mit der vorstehend genannten Regelung einverstanden.

Als möglicher Präzedenzfall könnte evtl. das südlich angrenzende Grundstück, Fl.Nr. 1231/1, herangezogen werden. Hier wurde vom Ausschuss für Planung, Bau und Grünordnung am 21.09.1982 eine Befreiung für die Errichtung einer LKW-Abstellfläche erteilt. Der damals für das Grundstück rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd" schloss Lagerplätze aus. Die Abstellfläche ist bis heute im Bestand vorhanden.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zur Voranfrage der Lodenfrey Menswear GmbH zur möglichen Errichtung eines Lagerplatzes im südlichen Teilbereich des Grundstücks Daimlerstr. 25 unter der Maßgabe, dass GRZ, Baugrenzen und Grünflächenanteil nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 Teil E eingehalten werden in Aussicht zu stellen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	☒	als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
		an den Ausschuss	☐

Anlagen

zugestellt	☒	als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
		an den Ausschuss	☐

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan A3
- 2 BPl-Nr. 119 E
- 3 Luftbild