

Vorlage Nr.: GB II/133/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Tektur LF Garching, Lagerplatz Daimlerstr. 25
Aktenzeichen.:
Datum: 10.04.2012
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Bauantrag der Lodenfrey Garching GmbH & Co. KG auf Errichtung einer nicht überdachten Lagerfläche auf dem Grundstück Daimlerstraße 25, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

03.05.2012 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die Lodenfrey Menswear GmbH beantragt eine Baugenehmigung für die Errichtung einer nicht überdachten Lagerfläche im südlichen Teilbereich des Grundstückes, Fl.Nr. 1233/12, Daimlerstr. 25, Gem. Garching.

Eine gleichlautende formlose Voranfrage wurde in der 48. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 13.12.2011 vorgestellt. Das Gremium hatte damals das Einvernehmen unter der Bedingung, dass GRZ, Baugrenzen und Grünflächenanteil nach Bebauungsplan Nr. 119 Teil E eingehalten werden, einstimmig in Aussicht gestellt.

Zur Antragsbegründung, den bauplanungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes und der Stellungnahme der Verwaltung zur Möglichkeit der Errichtung eines Lagerplatzes wird auf den damaligen Sachvortrag verwiesen.

In der Zwischenzeit hat sich die Planung wie folgt verändert:

- Die Lagerfläche mit unverändert 1.968 m² soll nach Süden und Westen verschoben werden, der an der Grenze vorhandene Grünstreifen soll erhalten werden. Darum soll der nach Bebauungsplan vorgesehene Streifen für Zufahrten von 5 m mit in die Planung einbezogen werden.
- Die Lagerfläche soll zum Schutz gegen Diebstahl mit einem Maschendrahtzaun mit 1,8 m Höhe + Übersteigschutz von 0,6 m eingefriedet werden.
- Die geplante Zufahrt zur Lagerfläche vom östlichen Nachbarn soll im südlichen Bereich des Grundstückes erfolgen. Der Bebauungsplan sieht hier einen 15 m breiten Grünstreifen vor. Das östliche angrenzende Grundstück liegt durchweg ca. 0,4 - 0,5 m tiefer als das Baugrundstück, erst im südlichen Bereich sind beide Grundstücke nahezu gleich hoch. Es wird so ein größerer, zusätzlicher Flächenverbrauch durch eine Rampe vermieden. Der Grünflächenanteil von mind 25 % wird hierdurch nicht beeinträchtigt und liegt bei 34 %.

Aus Sicht der Verwaltung wird wie zur Planänderung wie folgt Stellung genommen:

- Da sich die Größe der Lagerfläche mit 1.968 m² nicht ändert, wird auch die GRZ von max. 0,6 noch immer eingehalten. Der geplante Erhalt des Grünstreifens an der östlichen Grenze wird zur optischen Aufwertung des Grundstückes begrüßt. Die Überschreitung des Baufensters

um je 5 m nach Süden und Westen erscheint möglich, das der Bebauungsplan in der Planzeichnung einen 5 m-Streifen bis zum Beginn der Grünfläche darstellt. Das im nördlichen Grundstücksteil vorhandene genehmigte Bestandsgebäude nutzt diesen 5 m-Streifen auch bereits für eine befestigte Umfahrung.

- Hinsichtlich Einfriedungen setzt der Bebauungsplan einen Maschendrahtzaun mit max. 1,5 m Höhe fest. Die Begründung für eine Erhöhung auf 1,8 m + 0,6 m Übersteigschutz ist nachvollziehbar, zudem existiert auf dem Nachbargrundstück, Fl.Nr. 1233, bereits ein solcher Zaun.
- Um einen möglichst geringen Flächenverbrauch mit der Zufahrt zu ermöglichen, und da die örtlichen Gegebenheiten durch das beinahe gleiche Höhenniveau der Grundstücke im südlichen Bereich am besten erscheint, wird die Befreiung befürwortet. Der Grünflächenverlust im Süden wird zudem durch den Erhalt des Grünstreifens entlang der Grenze mehr als ausgeglichen.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen herzustellen und die Zustimmung zu den notwendigen Befreiungen zu erteilen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Lodenfrey Garching GmbH auf Errichtung eines nicht überdachten Lagerplatzes im südlichen Teilbereich des Grundstückes Daimlerstr. 25 herzustellen.

Die Zustimmung zu folgenden Befreiungen wird erteilt:

- Errichtung eines Lagerplatzes als nicht untergeordnete Nebenanlage und Überschreitung der Baugrenzen um 5 m nach Süden und Westen
- Errichtung eines Maschendrahtzaunes mit 1,8 m + 0,6 m Übersteigschutz
- Errichtung einer Zufahrt mit ca. 30 m² im südlichen Grünstreifen

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Tektur_Lodenfrey_-_Lageplan (131 KB)
- 2 Tektur_Lodenfrey_-_neue_Planung_A3 (201 KB)
- 3 Tektur_Lodenfrey_-_alte_Planung_A3 (431 KB)
- 4 Tektur_Lodenfrey_-_BPI-Nr_119_E (2423 KB)