

Vorlage Nr.: GB II/210/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: BMW M GmbH, Umbau und NÄ Werkstatt
Aktenzeichen.:
Datum: 27.06.2012
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Bauantrag der BMW M GmbH auf Umbau und Nutzungänderung eines bestehenden Werkstattgebäudes auf dem Grundstück Daimlerstraße 19, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
10.07.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die BMW M GmbH legt am 03.07.2012 einen Bauantrag für den Umbau und die Nutzungsänderung eines bestehenden Werkstattgebäudes auf dem Grundstück Daimlerstr. 17, Fl.Nr. 1233/3, Gem. Garching.

Zur Antragsbegründung wird vorgebracht, dass die in der Produktionshalle bestehenden Funktionsbereiche zur Verbesserung der Arbeitsabläufe umstrukturiert werden sollen. Schwerpunktmäßig finden dort Umrüstarbeiten an Individual- und Erprobungsfahrzeugen der Marke BMW M statt.

Die Umbauten bzw. Nutzungsänderungen finden nur innerhalb des Gebäudes im Bereich der Achsen 13 - 17 statt, eine Vergrößerung der Halle erfolgt nicht. Innerhalb der Achsen 13 - 17 soll die bestehende Halle im EG in verschiedene Werkstatt-, Büro- und Lagerbereiche neu unterteilt werden. Zudem werden in diesem Bereich im OG ein Sozialraum, Büros, versch. Lager- und ein Bemusterungsraum errichtet. An der westlichen Gebäudeseite wird im Bereich der Achsen 13 - 17 eine Wendeltreppe neu errichtet. Diese soll die Möglichkeit des Zugangs zum Dach für Reparaturarbeiten eröffnen, gleichzeitig dient diese als 2. Rettungsweg für den im OG befindlichen Sozialraum. Die restlichen Bereiche sind unveränderter Bestand und werden nur zur Übersichtlichkeit und Vollständigkeit mit dargestellt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 199 Teil E vom 12.09.1998. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet, eine GFZ von 1,2, eine GRZ von 0,6, eine Wandhöhe von 15 m und einen Bauraum mittels Baugrenzen fest.

Das Vorhaben ist nach der Art der Nutzung in einem Gewerbegebiet zulässig, die Abmessungen der Halle bleiben unverändert, somit ändert sich die GRZ im Vergleich zum genehmigten Bestand nicht. Durch den Einzug der Zwischendecke im Bereich der Achsen 13 – 17 wird eine zusätzliche GF im OG von ca. 750 m² geschaffen. Die GFZ beträgt anhand der Planunterlagen jetzt 0,83 und hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Es müssen durch die Maßnahme keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden, da keine zusätzlichen Arbeitsplätze geschaffen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der BMW M GmbH auf Umbau und Nutzungsänderung eines bestehenden Werkstattgebäudes auf dem Grundstück Daimlerstr. 17, Fl.Nr. 1233/3, herzustellen.

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 Lageplan
- 2 Grundrisse, Ansichten
- 3 Teil BPl. 119E