

Vorlage Nr.: GB II/676/2014
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Business Campus, Tektur Gebäude C20, Erweiterung Supermarkt
Aktenzeichen.:
Datum: 08.05.2014
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Tekturantrag der KG für Vermögensverwaltung GmbH zur Erweiterung des Supermarktes im Gebäude C20 im Bereich des Business Campuss auf dem Grundstück Parkring 35-39, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

20.05.2014 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die KG für Vermögensverwaltung Garching GmbH legt einen Tekturantrag für einen Getränkemarkt zur Erweiterung des Supermarktes im Mehrzweckgebäudes C20 auf dem Grundstück Parkring 35-39, Gem. Garching vor. Bisher war der von der Erweiterung betroffene Gebäudeteil ungenutzt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133, 1. Änderung, im Bereich SO1. Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung Einzelhandel, Büro und Dienstleistung fest. Weiter werden eine Wandhöhe von max. 27 m, eine max. GR von 5.242 m² und das Maß der FOK von 483,30 - 483,80 müNN festgesetzt. Zudem werden für die Gebiete SO1, 2 maximale Gesamtverkaufsflächen für Einzelhandel von max. 2.000 m² festgesetzt.

Das Gebäude C20 wird gegenüber dem genehmigten Bestand nicht verändert. Die Änderung betrifft die innere Aufteilung, der bislang neben dem Supermarkt liegende ungenutzte Gebäudeteil soll nun als Getränkemarkt und Erweiterungsfläche des Supermarktes genutzt werden. Es kommen somit für den Getränkemarkt 508,85 m² und an zusätzlicher Lagerfläche 101,38 m² hinzu.

Für das o.g. festgesetzte Kontingent an Einzelhandelsflächen bedeutet dies, dass für den Supermarkt (inkl. Cafe-, Tabak- und Ausgabebereiche) mit dem neuen Getränkemarkt 2.069,35 m² vorhanden sein werden. Die festgesetzte Grenze wird somit um 69,35 m² (= ca. 3,5 %) überschritten würde. Hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Die für die neue Nutzung erforderlichen Stellplätze von insgesamt 71 Stpl. können durch den bereits vorhandenen Bestand von 132 Stpl. nachgewiesen werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung der Einzelhandelsflächen um 3,5 % als unwesentlich und städtebaulich nicht relevant einzustufen. Es wird empfohlen dem Tekturantrag zuzustimmen und die Zustimmung zur erforderlich Befreiung zu erteilen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich das Einvernehmen zu Bauantrag der KG für Vermögensverwaltung Garching GmbH auf Tektur des Gebäudes C20 und Erweiterung des Supermarktes herzustellen.

Die Zustimmung zur Befreiung wegen Überschreitung der Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandel um 69,35 m² wird erteilt.

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 BPl. 133
- 3 Bisherige Nutzung
- 4 Außenanlagen
- 5 Grundriss EG
- 6 Ansicht, Schnitt
- 7 Fotos