

Vorlage Nr.: GB II/394/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Bebauungsplanverfahren Ismaning
Aktenzeichen.:
Datum: 10.07.2018
Verfasser: Knott Annette

TOP

Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 149 "Nördlich der Auenstraße, westlich der Freisinger Straße und südlich Am Griesacker" der Gemeinde Ismaning

Beratungsfolge:

Datum Gremium

24.07.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es verschiedene Anträge von Grundeigentümern, die das Ziel verfolgen, eine bisher gewerbliche Nutzung aufzulösen und stattdessen künftig eine Wohnnutzung auf diesen Flächen zu etablieren. Dies betrifft Flächen nördlich der Auenstraße wie auch südlich der Straße Am Griesacker.

Da die Nutzung des Baugebiets zwischen Auenstraße und Straße Am Griesacker bereits überwiegend einer Allgemeinen Wohnnutzung entspricht, strebt die Gemeinde Ismaning an, den angestrebten Wandel der Nutzungen bauplanungsrechtlich unterstützen. Die derzeitige und geplante Nutzung weist neben einigen Wohnungsbauten auch gewerbliche Gebäude auf, welche mittelfristig einer Allgemeinen Wohnnutzung weichen sollen. So soll das Firmengelände der Metallbaufirma auf Fl.Nr. 1659 Am Griesacker einer Wohnnutzung zugeführt werden, die gewerblichen Gebäude einer Eloxalfirma auf Fl.Nr. 1660/15 wurden bereits abgebrochen und die Halle auf Fl.Nr. 1657/9 soll ebenfalls durch Wohnbebauung ersetzt werden. So entsteht faktisch ein Allgemeines Wohngebiet welches das bisherige Mischgebiet durch den Wegfall der gewerblichen Anlagen ablöst.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 149 werden langfristig die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich verschwinden und stattdessen eine Wohnbebauung in Form von Doppel- und Reihenhäusern entstehen. Die Auswirkungen auf Verkehrsbewegungen werden marginal sein, da der bisherige gewerbliche Verkehr nur durch den Anliegerverkehr der Wohnnutzung abgelöst wird. Auswirkungen auf die öffentliche Infrastruktur sind ebenfalls nicht gegeben, da das Planungsgebiet bereits vollständig erschlossen ist und nur im Binnenbereich Ergänzungen der Erschließung notwendig sind. Aus ökologischer Sicht tritt mit der Beseitigung der großformatigen Gewerbegebäude mit ihren ausgedehnten Befestigungsflächen auf Fl.Nr. 1659 und 1657/9 eine Reduzierung der Überbauung und Versiegelung zugunsten der privaten Grünflächen ein.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Garching keine Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplanverfahren Nr. 149 abgibt. Sollten sich keine wesentlichen Planänderungen ergeben, so wird von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen.

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

ggf. Anlagen benennen:
Bebauungsplanumgriff