

Vorlage Nr.: GB II/399/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Bauvoranfrage Robert-Bosch-Str. 15
Aktenzeichen.:
Datum: 10.07.2018
Verfasser: Meinhardt Felix

TOP

Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung von Büroräumen in Appartements in der Robert-Bosch-Str. 15, Fl.Nr. 1720/21, Gem. Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

24.07.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller stellt eine Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung von Büroräumen in Appartements in der Robert-Bosch-Str. 15, Fl.Nr. 1720/21, Gem. Garching.

Geplant ist, die derzeit ungenutzten Büroräume im Gebäude zu insgesamt 13 Appartements (1-2 Zimmerwohnungen) umzunutzen. Die neuen Wohnungen sollen sich im 1. und 2. OG befinden und durch jeweils einen Mittelgang erschlossen werden. Jedes Appartement soll eine Küche und ein Bad erhalten. Der Antragsteller begründet die Umnutzung damit, dass vor allem mittelständische und kleine Betriebe kaum noch Mitarbeiter anwerben können, da sich diese die Wohnungen im Münchener Umkreis nicht mehr leisten können. Auch die Mieter auf den Grundstücken des Antragstellers würden von der Umnutzung profitieren.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet West“. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Wohnungen sind nur ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gestattet. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiung von der Art der Nutzung wegen der Errichtung von Appartements zur freien Vermietung im Gewerbegebiet benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung nicht zugestimmt werden. Die Befreiung von der Art der Nutzung würde die Grundzüge der Planung berühren. Zudem würde sich die Stadt Garching einen Vergleichsfall für das gesamte Gewerbegebiet schaffen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Zukunft emissionsreiche Nutzungen in der Umgebung aufgenommen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage nicht zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, der Bauvoranfrage Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung von Büroräumen in Appartements in der Robert-Bosch-Str. 15, Fl.Nr. 1720/21, Gem. Garching nicht zuzustimmen.

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:

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 BPlan
- Anlage 3 Grundrisse