

Vorlage Nr.: 2-BV/003/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.11.2018
Verfasser: Meinhardt Felix

Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Lagerhalle in Dirnismaning, Fl.Nr. 2169/29, Gem. Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

04.12.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller stellt einen Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Lagerhalle in Dirnismaning, Fl.Nr. 2169/29, Gem. Garching.

Geplant ist eine Lagerhalle mit den Maßen 72 m x 34,28 m. Daraus ergibt sich eine GR von 2468,16 m². Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 12° errichtet werden. Die Wandhöhe ist mit 7 m (von der natürlichen Geländeoberkante gemessen) geplant. Weitere Angaben macht der Antragsteller nicht.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 90a „Dirnismaning, 1. Änderung“. Dieser setzt für das Grundstück eine GR (nur Gebäude) von 2150 m² und einen Bauraum (35 m x 88 m) fest. Weitere Festsetzungen werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Der Antragsteller stellt folgende Fragen im Zuge des Vorbescheids:

1. Ist es möglich, mit der geplanten Halle, das im Bebauungsplan Nr. 90a vorgegebene Baufeld um ca. 10 m nach Osten zu überbauen?
2. Ist es zulässig, die vorgegebene Grundfläche von 2150 m² um 318,16 m² auf 2468,16 zu erhöhen?

Zu den Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Aus Sicht der Verwaltung kann der Überschreitung zugestimmt werden. Das vorgegebene Grundstück ergab sich aus dem Wunsch des Eigentümers, im Osten eine großzügige Rangierfläche zu haben. Dieser Wunsch besteht augenscheinlich nicht mehr. Da auch die Flucht der umliegenden Baufelder aufgenommen wird, erscheint die Befreiung aus Verwaltungssicht städtebaulich vertretbar.
2. Der Überschreitung der GR kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da das Baufeld eine wesentliche größere GR möglich machen würde. Die Verwaltung weist jedoch darauf hin, dass die Zulassung der Überschreitung der GR durch das Gebäude nicht bedeutet, dass auch die GR mit Zufahrten und Stellplätzen überschritten werden darf.

Die Beurteilung des Vorhabens richtet sich ausschließlich nach den vorgelegten Unterlagen. Ein Stellplatznachweis, ein Freiflächenplan, ein Abstandsflächenplan, eine Berechnung der GR mit Zufahrten und Stellplätzen sowie eine Betriebsbeschreibung fehlen und sind mit dem künftigen Bauantrag einzureichen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Lagerhalle in Dirnismaning, Fl.Nr. 2169/29, Gem. Garching zu erteilen. Die beiden Fragen werden bejaht. Die fehlenden Unterlagen sind mit dem künftigen Bauantrag einzureichen.

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 | Übersichtsplan |
| Anlage 4 | Schnitt |