BESCHLUSSVORLAGE

UNIVERSITÄTSSTADT GARCHING.

Vorlage Nr.:	2-BV/011/2018
Status:	öffentlich
Geschäftsbereich:	Bauverwaltung
Datum:	19.12.2018
Verfasser:	Dietrich Carmen

Bebauungsplan Nr. 152 "Nördlich Schleißheimer Kanal"; Flächenentwicklung Fl. Nrn. 1174 und 1175; Empfehlungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
15.01.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 beschlossen, den Planungsumgriff des Bebauungsplanes Nr. 152 „Nördlich Schleißheimer Kanal“ unverändert, wie beschlossen und in der Flächennutzungsplanneuaufstellung dargestellt, zu belassen. Gleichzeitig wurde beschlossen, an der Zielsetzung „Handwerk und Kleingewerbe“ festzuhalten.

Der Rechtsanwalt des Grundstückseigentümers hat sich mit beiliegendem Schreiben vom 07.11.2018 an die Stadt Garching gewandt, von der Ausweisung einer kleinteiligen gewerblichen Nutzung abzuweichen und eine Ausweitung der Entwicklung auf den Fl. Nrn. 1174, 1175 und 1178 vorzusehen.

Die Verwaltung schlägt vor, an der bisherigen Beschlusslage festzuhalten.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, an der bisherigen Beschlusslage festzuhalten.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:
- als Tischvorlage ☐

ANLAGE(N):
- als Tischvorlage ☐

Anlagen:

RECHTSANWALT Dr. Karl-Heinz Inhuber

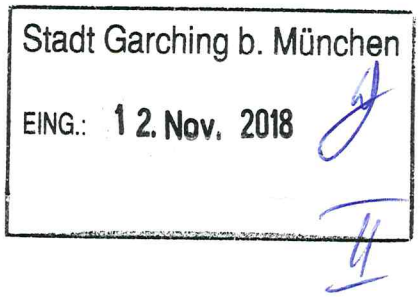
RA DR. KARL-HEINZ INHUBER
Bgm.-Gantner-Str. 10 · 82291 Mammendorf

Stadt Garching b. München
Hr. Bgm. Dr. Dietmar Gruchmann
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Bgm.-Gantner-Str. 10
82291 Mammendorf

T +49 (0) 8145/996 88 55
F +49 (0) 8145/996 88 56

E ra@inhuber.de



Mein Zeichen: 116-07/RAI/ 07.11.2018

Ohnmacht wg. Grundstück Garching

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Gruchmann,

hiermit komme ich zurück auf das Gespräch vom 9.10.2018, wofür ich mich namens meiner Mandantschaft nochmals bedanken möchte.

Wir hatten in dem Termin die verschiedenen Möglichkeiten einer Flächenentwicklung besprochen. Die Vorstellung der Stadt, nur auf einer Teilfläche der Flurnummern 1174 und 1175, östlich zur Münchner Straße gelegen, eine kleinteilige gewerbliche Nutzung auszuweisen, deckt sich nicht mit den Entwicklungsabsichten meiner Mandantschaft. Wie schon im Termin erläutert, sollte aus Sicht meiner Mandantschaft eine Struktur geschaffen werden, die eine Bebauung mit Hallengrößen zwischen 9.000 und 15.000 qm ermöglicht, was letztlich auch dem aktuellen gewerblichen Bedarf entspricht. Es wurden hierzu gewerbliche Immobilienmakler zu den Anforderungen des Markts befragt, die allesamt diese Konzeption bestätigten.

Diese Ausrichtung würde auch eine höhere Effizienz mit sich bringen, so dass Entwicklungskosten, Flächenverbrauch und Angebot in einem ausgewogenen Verhältnis stellen. Das bedeutet aber gleichzeitig, dass man die Entwicklung nicht nur auf den östlichen Teil der FlNr. 1174 und 1175 beschränkt, sondern auch auf den mittleren und westlichen Teil der FlNr. 1174 und die FlNr. 1178 ausdehnt.

Mit dieser Erweiterung wäre auch die Möglichkeit eröffnet, den aussiedlungswilligen Gewerbebetrieben geeignete Flächen, konkret zugeschnitten für deren jeweiligen Bedarf, zur Verfügung stellen zu können. Im südlich von der FlNr. 1176 (Weg) gelegenen Bereich, der FlNr. 1178 könnte man die mittelständischen Betriebe kompakt unterbringen. Dieser Teilbereich wäre für eine kleinteilige Parzellierung hervorragend geeignet.

Die Bereitschaft, den Gewerbetrieben aus Garching neue attraktive Flächen anzubieten, ist vorhanden, sofern beiden Interessen Rechnung getragen wird. Sofern die Stadt Garching sich in diesem Zusammenhang eine Flächenentwicklung in größerem Umfang vorstellen kann, steht meine Mandantschaft für weitere Gespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl-Heinz Inhuber