

Vorlage Nr.: 2-BV/051/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 23.05.2019
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Errichtung einer Versorgungsstation am Coulombwall, Fl.Nr. 1925

Beratungsfolge:
Datum Gremium
04.06.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Das Staatliche Bauamt München 2 legt einen Antrag auf Errichtung einer Versorgungsstation am Coulombwall, Fl.Nr. 1925 vor. Die Vorlage erfolgt im Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO. Das Vorhaben bedarf somit keiner Baugenehmigung, da mit dem Staatlichen Bauamt München 2 eine Landesbaubehörde beteiligt ist. Das Vorhaben bedarf der Zustimmung der Regierung. Diese entfällt, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben zustimmt.

Geplant ist, südlich des derzeit im Bau befindlichen Parkhauses eine Versorgungsstation mit einer Grundfläche von 548 m² zu errichten. Das Gebäude soll eine Höhe von 4,70 m und ein begrüntes Flachdach erhalten. Die Station soll u. a. Flächen für Gasflaschen, Müllentsorgung und Abfüllanlagen für Gasflaschen bereitstellen. Das Gebäude soll an die bestehende Feuerwehrezufahrt für das Parkhaus angebunden werden. Stellplätze sind für die Station nicht notwendig.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt München liegen die Grundstücke östlich des Wiesäckerbachs nicht mehr im Außenbereich nach §35 BauGB, sondern im Innenbereich nach §34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit sind im vorliegenden Fall gegeben. Das Vorhaben soll im Baufeld C9 realisiert werden und überschreitet dieses nach Osten mit einer Fläche von ca. 274 m². Sonstige Regelungen des Masterplans bleiben unberührt.

Es wird eine Abweichung vom Masterplan wegen der Überschreitung des Baufelds nach Osten beantragt. Die beantragte Anordnung südlich des Parkhauses an der bestehenden Feuerwehrezufahrt ist laut Bauherrn sinnvoll, da keine zusätzliche Fläche versiegelt werden muss. Zudem befinden sich im Baufeld C9 neben einer Containeranlage für Büro- und Seminarnutzungen 2 erhaltenswerte Eichen. Zwar ragt das geplante Gebäude teilweise in ein Biotop, dies wird jedoch von der Unteren Naturschutzbehörde toleriert, wenn die südlichen Flächen im Baufeld C9 aufgewertet werden. Dazu sollen zwei Regenwassermulden (stehendes Gewässer) errichtet werden. Dadurch entsteht eine Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität. Daher kann der Abweichung aus Verwaltungssicht zugestimmt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau – Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf Errichtung einer Versorgungsstation am Coulombwall, Fl.Nr. 1925 zuzustimmen. Der Abweichung wegen der Überschreitung des Baufelds C9 nach Osten wird zugestimmt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

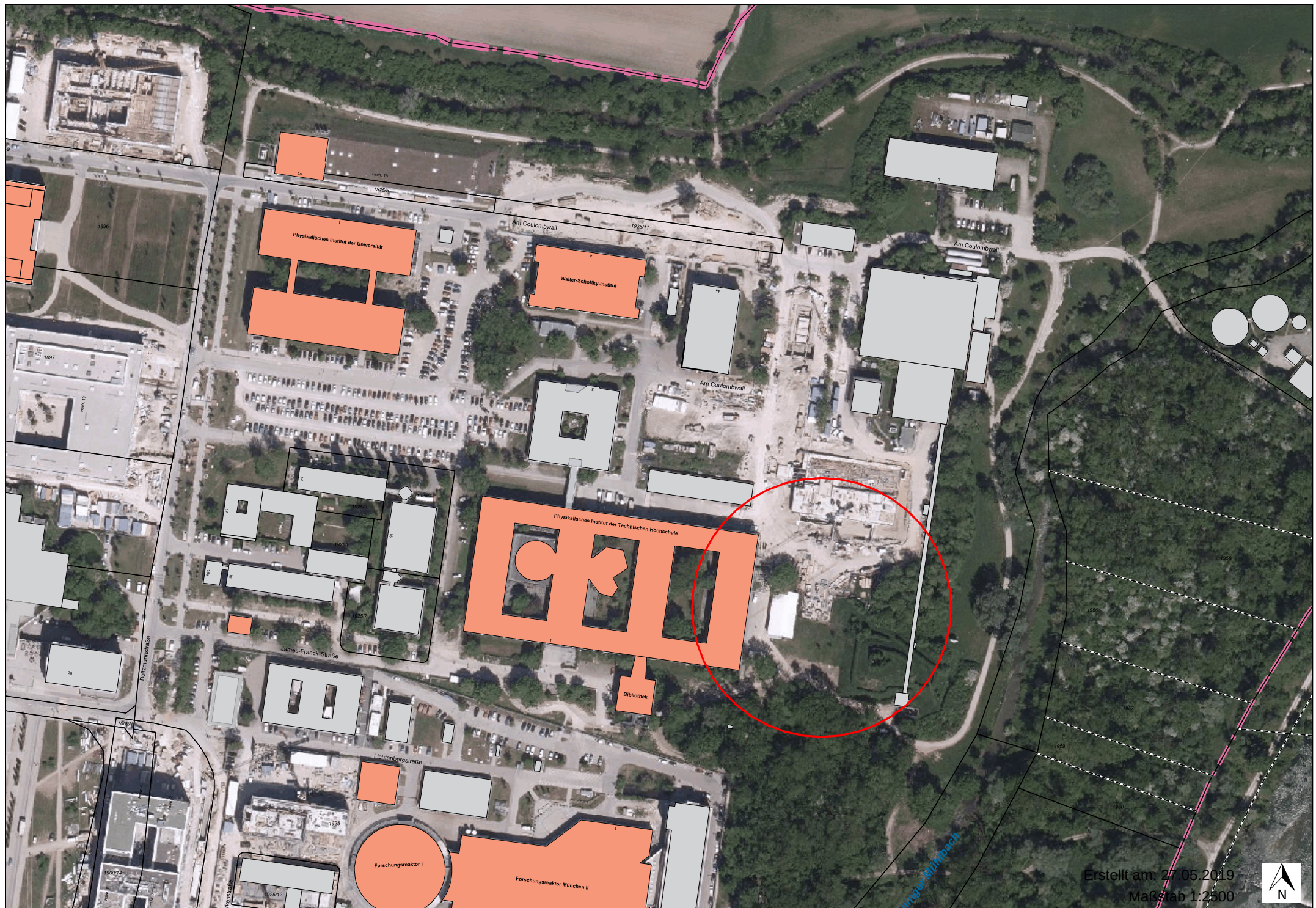
ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

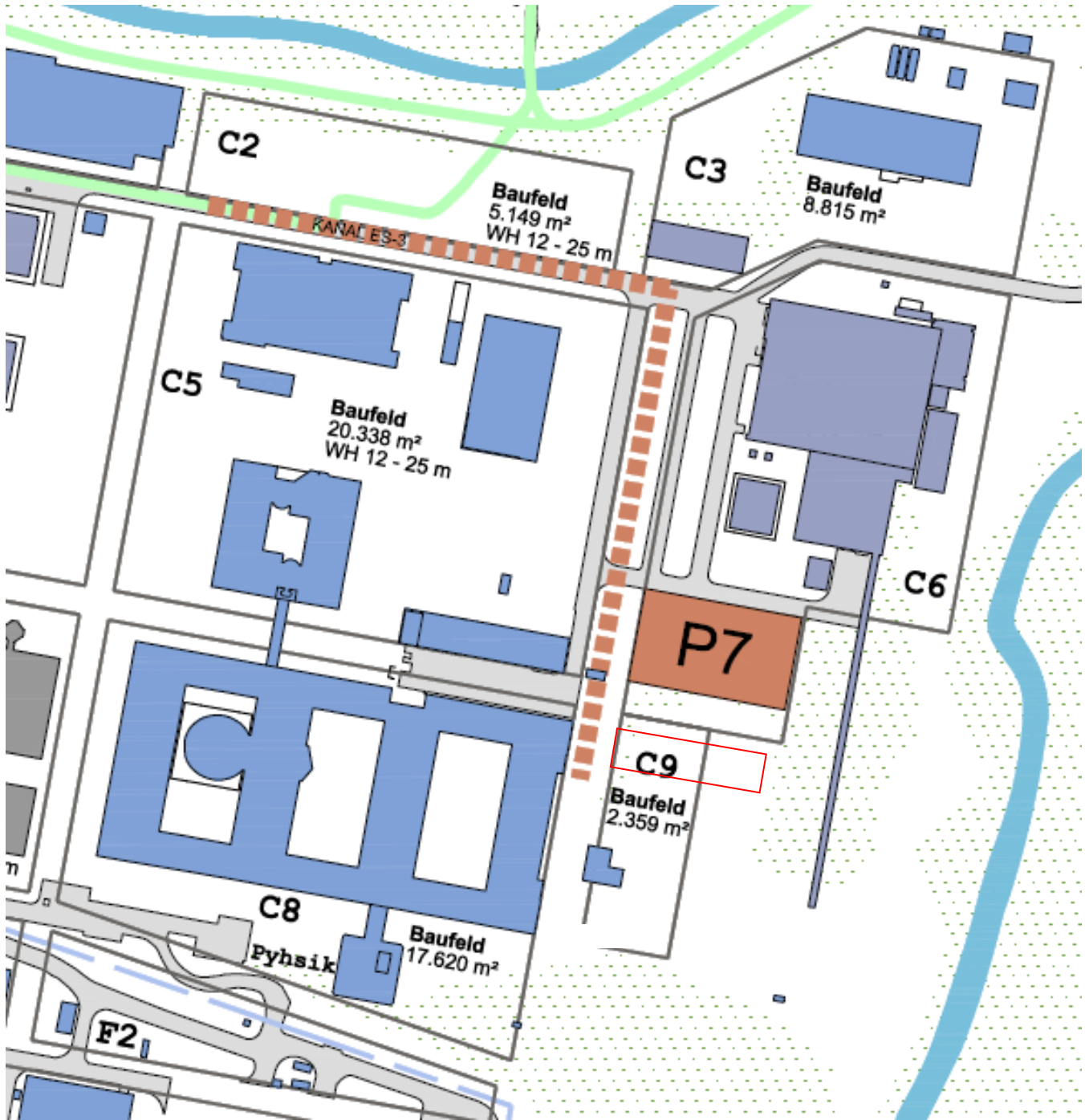
☐

Anlagen:

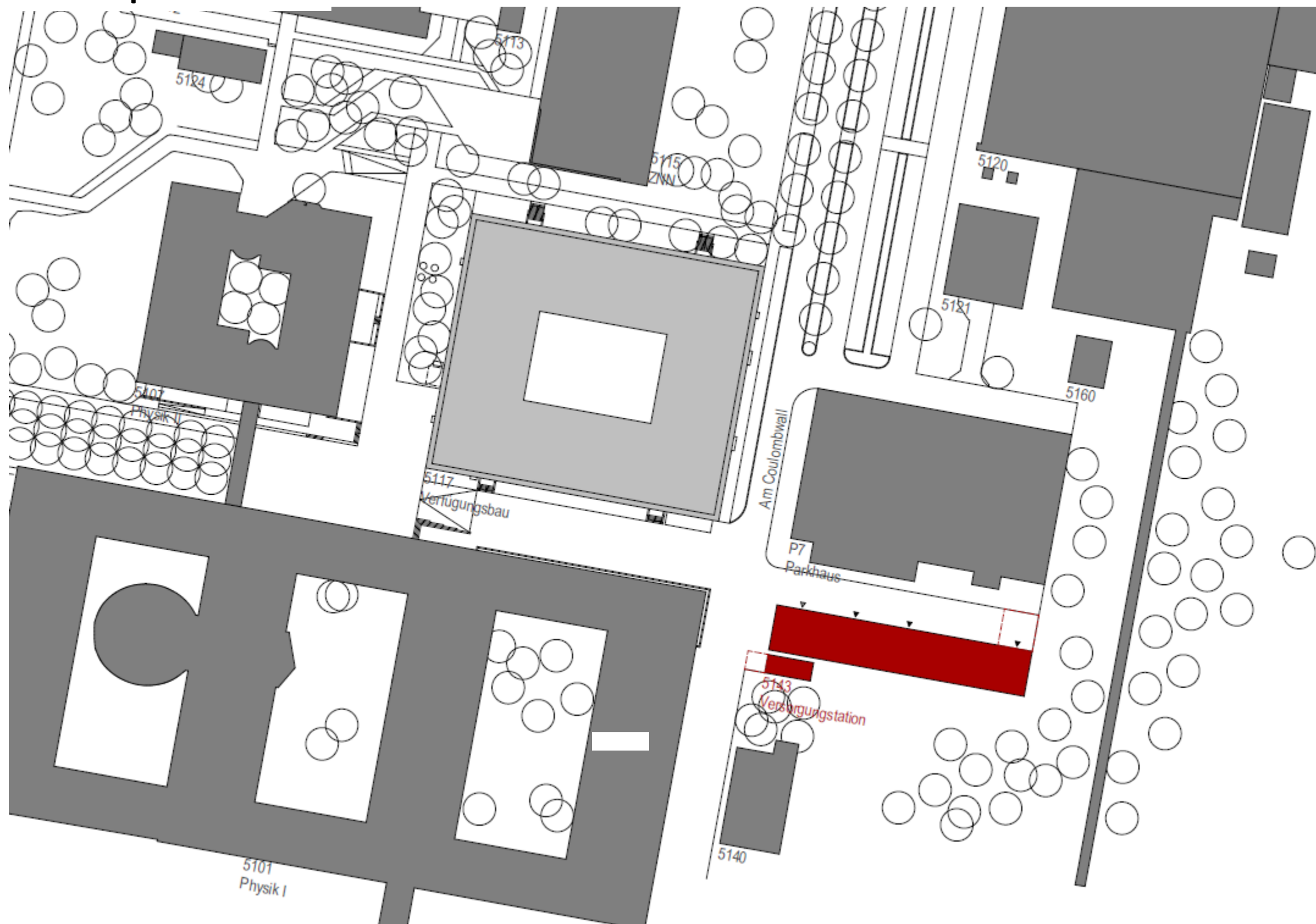
Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Ausschnitt Masterplan
Anlage 3	Übersichtsplan
Anlage 4	Freiflächenplan
Anlage 5	Ansichten
Anlage 6	Schnitte



Ausschnitt Masterplan

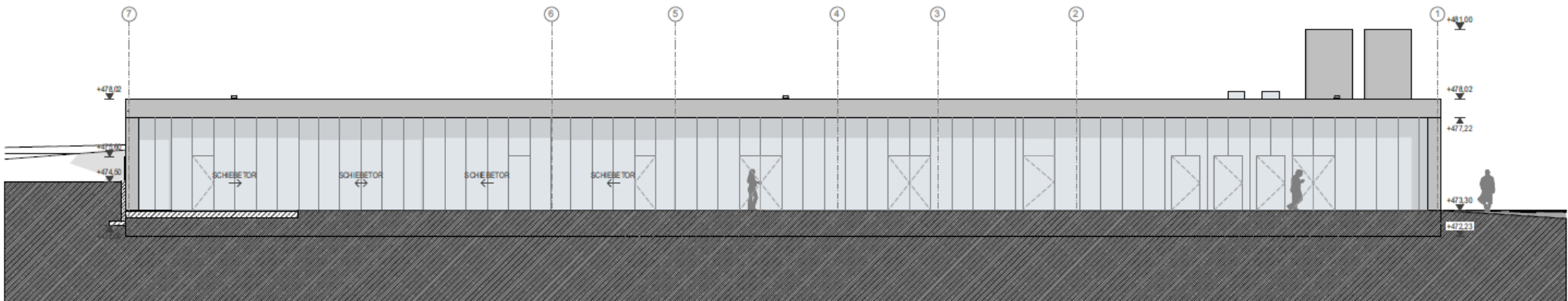


Übersichtsplan

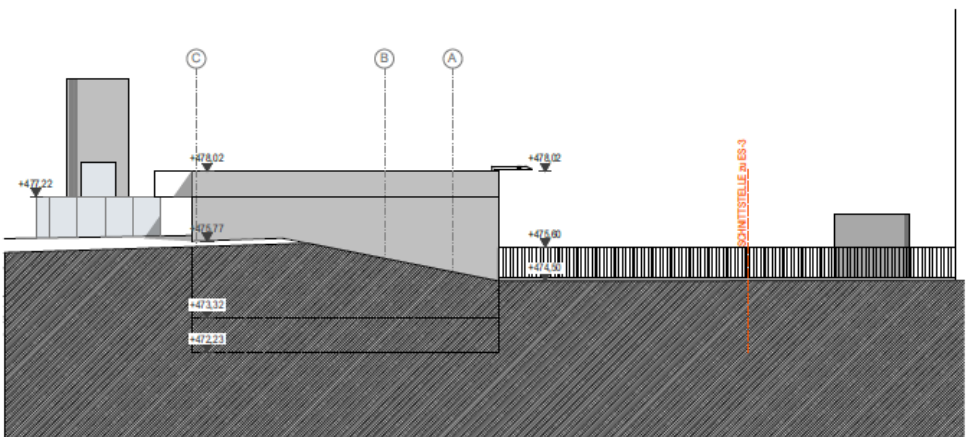


Flächenplan

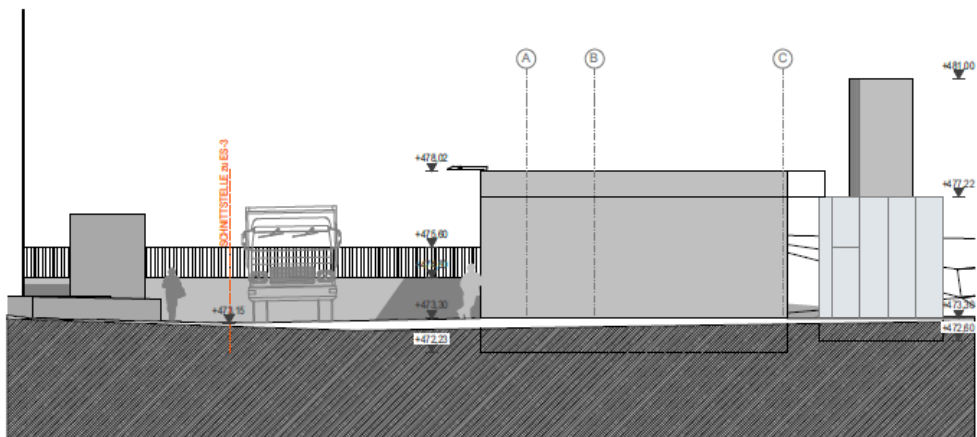
Ansichten



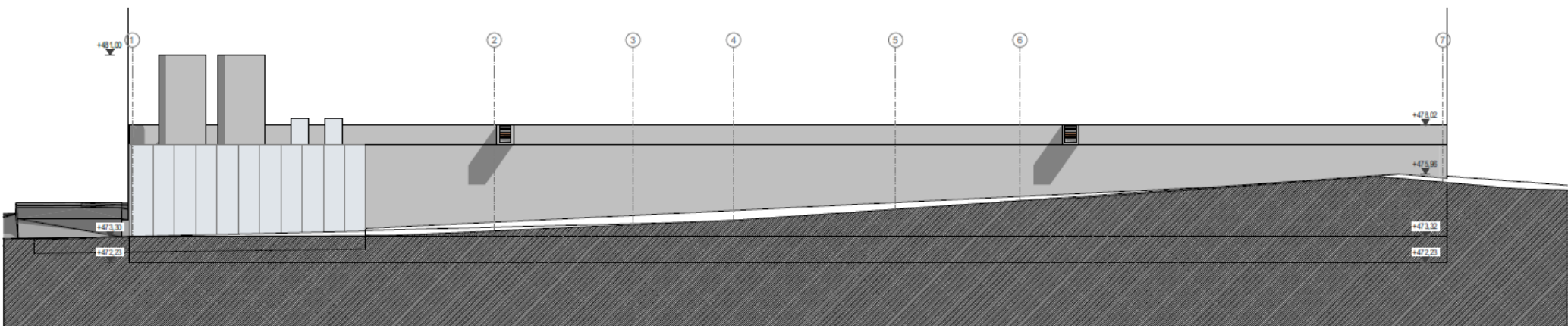
Ansicht Nord



Ansicht Ost

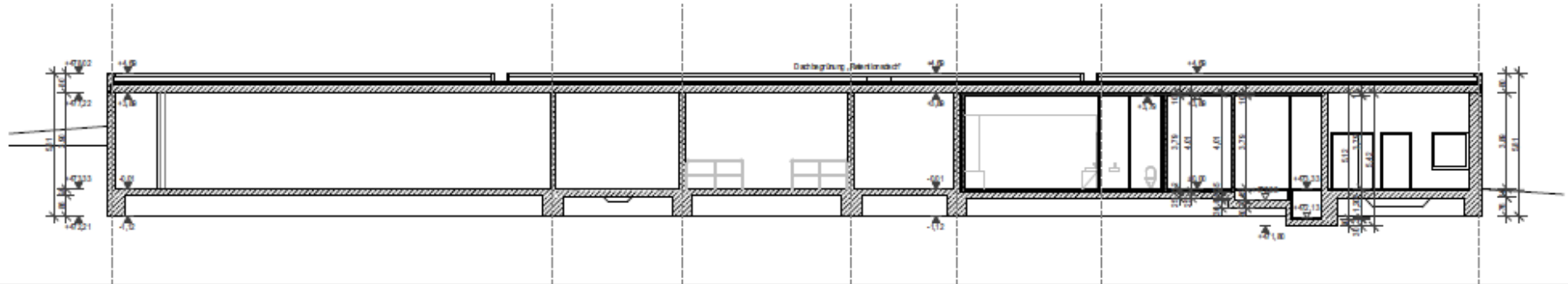


Ansicht West

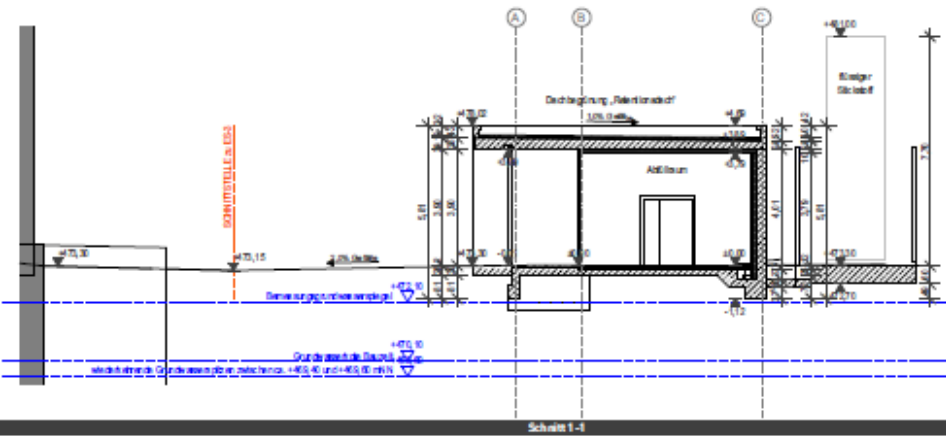


Ansicht Süd

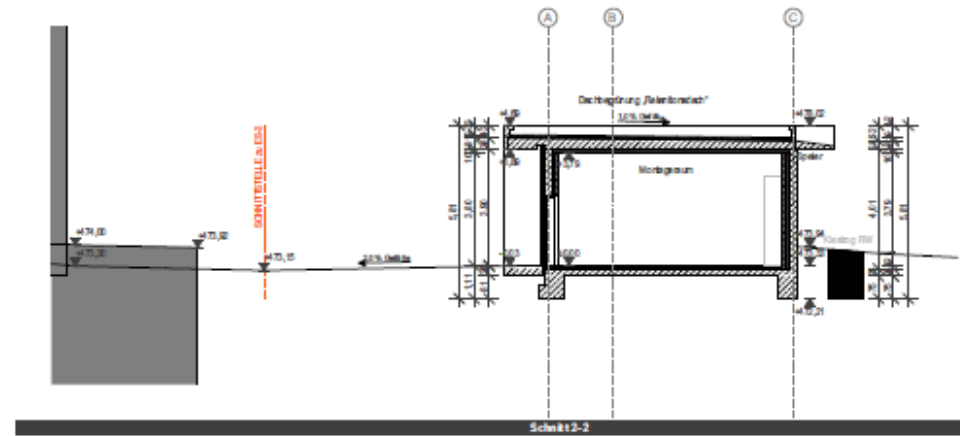
Schnitte



Schnitt B-B



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2