

Vorlage Nr.: 2-BV/113/2020
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 18.02.2020
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Nutzungsänderungen und innenliegende Neuordnung in der Zeppelinstraße 33, Fl.Nr. 1730

Beratungsfolge:

Datum Gremium

04.03.2020 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt Nutzungsänderungen und eine innenliegende Neuordnung in der Zeppelinstraße 33, Fl.Nr. 1730.

Geplant ist, die Werkstatt im Untergeschoss (NUG2) aufzuteilen in eine Werkstatt und ein Archiv. Das Archiv wird dabei einer Nutzungseinheit im Erdgeschoss (NEG2) zugeteilt. Hier kommen keine zusätzlichen Mieter/Mitarbeiter hinzu. Die NEG2 soll von Laden in Büro geändert werden. Die Nutzungseinheit NEG4 im Erdgeschoss soll von einer Produktion in eine Spedition umgebaut werden. Dabei werden die Nutzungseinheiten NEG 4 und NEG 5 im Erdgeschoss zusammengefasst. Auch werden die Produktions- und Lagerflächen der Nutzungseinheiten NEG3 und NEG8 im Erdgeschoss verbunden. Durch die Nutzungsänderungen wird kein zusätzlicher KFZ-Stellplatzbedarf ausgelöst. Fahrradstellplätze wurden hier bisher nicht nachgewiesen. Insgesamt sind 130 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Diese sollen im südwestlichen Grundstückseck in einem geschlossenen Fahrradhaus nachgewiesen werden. Dieses soll eine Fläche von 176 m² erhalten. Eine Ansicht und ein Schnitt fehlen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 91 „Zwerchteile Nord-West“. Dieser setzt einen Bauraum fest. Weitere Festsetzungen bleiben aufgrund des Bestandsschutzes unberührt.

Es wird eine Befreiung wegen der Errichtung des Fahrradhauses außerhalb des Bauraums benötigt. Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Errichtung eines Fahrradhauses für alle Fahrradstellplätze sinnvoll ist und dieses auf eine im Bestand versiegelte Fläche hergestellt werden soll. Durch die Zusammenfassung aller Fahrradstellplätze können auch alle Fahrradstellplätze überdacht errichtet werden. Das Fahrradhaus sollte jedoch aus Sicht der Verwaltung eingegrünt werden, damit sich dieses in die umliegenden Grünflächen einfügt. Dies fordert auch die Stellplatzsatzung der Stadt Garching.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderungen und innenliegende Neuordnung in der Zeppelinstraße 33, Fl.Nr. 1730 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung bzgl. der Errichtung des Fahrradhauses außerhalb des Bauraums wird erteilt. Das Fahrradhaus ist gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Garching zu begrünen. Ansichten und Schnitte zum Fahrradhaus mit dem Nachweis der Begrünung sind nachzureichen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Freiflächenplan