

Beschlussvorlage

Abt. 5/075/2015

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	07.07.2015	öffentlich

Top Nr. 5

Anfragen der Firma BVG Verwaltung GmbH & Co.KG:

- 1) Umbau des AEZ Einkaufszentrums (Wolfratshauser Straße 152 / Fl.-Nr. 375)**
- 2) Neubau eines Gewerbehofes mit Drogeriemarkt (Wolfratshauser Straße 150 / Fl.-Nr. 376/11)**
- 3) Neubau eines Gewerbehofes (Dr.-Gustav-Adolph-Str. 2 / Fl.-Nr. 379/10)**

Anlagen:

Anlage 1 - Baumaßnahmen AEZ - Bauausschuss am 07-04-2014 und bestehende B-Pläne

Anlage 2 - Baumaßnahmen AEZ - Unterlagen der BVG Verwaltung GmbH u Co KG vom 25-06-2015

Beschlussvorschlag:

- I. Der Gemeinderat nimmt die Anfragen der BVG Verwaltung GmbH & Co.KG vom 25.06.2015
 - 1) zur Umgestaltung des AEZ Einkaufszentrums (Wolfratshauser Straße 152 / Fl.-Nr. 375),
 - 2) zum Neubau eines Gewerbehofes mit Drogeriemarkt (Wolfratshauser Straße 150 / Fl.-Nr. 376/11) und
 - 3) zum Neubau eines Gewerbehofes (Dr.-Gustav-Adolph-Str. 2 / Fl.-Nr. 379/10)zur Kenntnis.
- II. Der Gemeinderat befürwortet Variante **< WIRD GGF. IN DER SITZUNG GEFASST >**.
- III. Die Umsetzung der Vorhaben und die Änderung der betroffenen Bebauungspläne kann auf Antrag und in Form eines oder mehrerer Vorhaben- und Erschließungspläne (VEP-Verfahren / vorhabenbezogener Bebauungsplan) nach § 12 BauGB in Aussicht gestellt werden.

Begründung:

Über ähnliche Planungen hat der **Bau- und Ortsplanungsausschuss (Pullach 2020)** am 07.04.2014 (TOP 4 und 5) beraten. Im Ergebnis wurden die Planungen in die nächste Periode des Gemeinderates vertagt (siehe **Anlage 1**).

Die Anfragen werden **direkt in den Gemeinderat** und nicht in das vorberatende Gremium des Bauausschusses gegeben und betreffen Bauvorhaben in 3 unterschiedlichen Bebauungsplangebieten. Die Unterlagen der Antragstellerin finden Sie in der **Anlage 2**.

- 1) **Umbau des AEZ Einkaufszentrums** (Wolfratshauser Straße 152 / Fl.-Nr. 375) mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West" / 1. Änderung.

Maßnahmen: Abbruch des Parkhauses und Schaffung oberirdischer Stellplätze, Veränderung der Eingangssituation, Rückbau von Gebäudeteilen mit baulich bedingter leichter Reduzierung der Verkaufsfläche, Veränderung der Lage der Wertstoffcontainer. Die Lage der Wertstoffcontainer ist noch nicht abschließend festgelegt.

- 2) **Neubau eines Gewerbehofes mit Drogeriemarkt** (Wolfratshauser Straße 150 / Fl.-Nr. 376/11) mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West" / 2. Änderung.

Maßnahmen: Abbruch des Bestandes, Neubau einer 2 oder 3 geschossigen Gewerbeeinheit mit einem Drogeriemarkt und einer weiteren kleineren Ladeneinheit im Erdgeschoss, Schaffung von Stellplätzen.

- 3) **Neubau eines Gewerbehofes** (Dr.-Gustav-Adolph-Str. 2 / Fl.-Nr. 379/10) an das bestehende Hochhaus (auch als „Solitär“ bekannt) mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Industrie- und Gewerbegebiet westlich der Bahnlinie / südlich der Dr.-Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)".

Maßnahmen: Anbau an das bestehende Hochhaus zur Schaffung von gewerblichen Flächen (u.a. als Kompensationsflächen für Gewerbebetriebe, die durch den Abbruch des Bestandes zu 2) verlagert werden müssen).

Zu 1) und 2) werden jeweils 3 Varianten vorgelegt, die sich bezüglich der Breite und daraus resultierender Anzahl der oberirdischen Stellplätze und der Anzahl der Geschosse für den Neubau eines Gewerbehofes mit Drogeriemarkt unterscheiden. Die Planungen zu 3) bleiben auch unter der Variantenbetrachtung gleich.

Ziel der Anfragen zu den Bauvorhaben 1) bis 3) ist die Vorabstimmung mit dem Gemeinderat im Vorfeld eines Antrages auf Änderung der o.g. Bebauungspläne im Zuge eines oder mehrerer Vorhaben- und Erschließungspläne (VEP-Verfahren / vorhabenbezogener Bebauungsplan) nach § 12 BauGB.

Vertreter der Antragstellerin werden die Planungen im Gemeinderat vorstellen.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin