BESCHLUSSVORLAGE

UNIVERSITÄTSSTADT GARCHING.

Vorlage Nr.:	GB II/340/2018-1
Status:	öffentlich
Geschäftsbereich:	Bauverwaltung
Datum:	20.06.2022
Verfasser:	Meinhardt Felix

2. Tekturantrag zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
05.07.2022	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die 2. Tektur zum Neubau Galileo – Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13. Letztmals wurde das Vorhaben im Rahmen der 1. Tektur in der BPU-Sitzung am 10.04.2018 behandelt. Die Tektur wird notwendig, da das Gebäude nun fertiggestellt wurde, weitere Nutzer eingezogen sind und die Arbeiten an den Freiflächen abgeschlossen wurden. Da noch nicht alle Flächen vermietet wurden, wird voraussichtlich noch eine Schlusstektur folgen.

In der Anlage 3 werden die Änderungen am Gebäude und in den Tiefgaragengeschossen aufgeführt. Die Geschossfläche oberirdisch beträgt 37706,70 m², die Geschossfläche unterirdisch 28805,67 m². In den Anlagen 4 und 5 sind die Änderungen und notwendigen Befreiungen zu den Außenanlagen aufgeführt. Diese wurden wegen der Anforderungen der Nutzer, wegen verkehrspolizeilicher Anforderungen und auch wegen Anforderungen an den Brandschutz notwendig. In der Anlage 6 werden die nun aufgenommenen Dachaufbauten und die Überschreitungen ggü. dem Bebauungsplan dargestellt.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Galileo - Neue Mitte am Hochschulcampus Garching“. Dieser setzt die Gesamtgeschossfläche oberirdisch mit 36500 m², die Gesamtgeschossfläche unterirdisch mit 28500 m², die Freiflächenplanung (Grün- und Verkehrsflächen), Baugrenzen, die Mindestanzahl von 600 Stellplätzen, sowie die maximale Wandhöhenüberschreitung durch Dachaufbauten von 3 m und den Mindestabstand von Dachaufbauten zur Außenkante von 2,5 m fest. Auch wird festgelegt, dass die Dachaufbauten mit einem 2 m hohen Sichtschutz verdeckt werden müssen. Weitere Festsetzungen bleiben zum derzeitigen Stand unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossfläche oberirdisch und unterirdisch, der Änderungen der Freiflächen (Anlagen 4 und 5), der Verringerung der Gesamtstellplatzzahl um einen Stellplatz und der Überschreitung der Höhe für Dachaufbauten, sowie des freizuhaltenden Bereichs in Teilbereichen des Dachs und wegen des Verzichts auf den Sichtschutz im Bürobereich (Anlage 6 und 7) benötigt.

Der Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossflächen oberirdisch und unterirdisch kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme geringfügig ausfallen und die Grundfläche eingehalten wird.

Den Befreiungen wegen der Freiflächenänderungen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da diese zumeist genehmigungsfrei sind und die genehmigungspflichtige Änderung (unterirdische Überschreitung der Baugrenze) städtebaulich vertretbar ist.

Der Verringerung der Stellplatzzahl kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da noch immer eine beträchtliche Stellplatzzahl vorhanden ist (578) und bereits bei der 1. Tektur eine hohe Anzahl an Stellplätzen (21) weggefallen ist, so dass ein zusätzlich entfallender Stellplatz nicht mehr ins Gewicht fällt. Der wegfallende Stellplatz ist jedoch analog zur 1. Tektur abzulösen.

Den Befreiungen zu den Dachaufbauten kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da bei der Erstellung des Bebauungsplans der Nutzerkreis und die damit verbundenen Anforderungen an die Lüftungstechnik noch nicht bekannt war und somit nur eine Annahme der Dimensionen der Dachaufbauten gemacht werden konnte. Zudem hat das Staatliche Bauamt und die TUM als Vertreter der Nachbarn zur Lage und Dimensionierung der Dachaufbauten, sowie zum Wegfall des Sichtschutzes in einem Teilbereich ihr Einverständnis gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Tekturantrag zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Tektur zum Neubau Galileo – Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen zur Überschreitung der Geschossfläche oberirdisch und unterirdisch, der Änderungen der Freiflächen (Anlagen 4 und 5), der Verringerung der Gesamtstellplatzzahl um einen Stellplatz und der Überschreitung der Höhe für Dachaufbauten, sowie des freizuhaltenden Bereichs in Teilbereichen des Dachs und wegen des Verzichts auf den Sichtschutz im Bürobereich (Anlagen 6 und 7) wird erteilt. Die Anlagen 4, 5 und 6 sind Teil des Protokolls. Der wegfallende Stellplatz ist abzulösen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:
- als Tischvorlage ☐

ANLAGE(N):
- als Tischvorlage ☐

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Änderungen Hochbau
Anlage 4	Änderungen Freiflächen
Anlage 5	Änderungen Freiflächen Plan
Anlage 6	Dachaufbauten Plan
Anlage 7	Ansichten