

Vorlage Nr.: GB II/151/2017
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Tektur Hotel Mühlfeldweg
Aktenzeichen.:
Datum: 21.02.2017
Verfasser: Meinhardt Felix

TOP

Tekturantrag zum Neubau eines Hotels mit Tiefgarage im Mühlfeldweg 46,48, Fl.Nr. 1048/174, Gem. Garching; erneute Vorlage

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.03.2017 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVortrag:

Der Antragsteller beantragte bereits im August 2016 die Tektur zum Neubau eines Hotels mit Tiefgarage im Mühlfeldweg 46,48, Fl.Nr. 1048/174, Gem. Garching.

Die Tektur umfasste folgende Änderungen zur letzten, genehmigten Planung:

- Einbau neuer Räume in der Tiefgarage, dadurch Entfall von 3 Stellplätzen.
- Verlegung von 25 Fahrradstellplätzen in die Tiefgarage.
- Errichtung neuer Fahrradaufstellflächen an den Hauszugängen der Nachbarbebauung.

In der BPU-Sitzung vom 11.10.2016 wurde das Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen (wegfallende 3 Stellplätze in der Tiefgarage und Errichtung von Fahrradstellplätzen außerhalb der dafür bestimmten Bauräume) nicht erteilt. Auch einer Stellplatzablöse wurde nicht zugestimmt.

Nach einem Gespräch mit den Bauherren wurde deutlich, dass die Technikräume auf den 3 Stellplätzen unerlässlich sind, da sich in diesen u. a. die Anschlüsse für die Wasseraufbereitungsanlage befinden. An den Befreiungen bzgl. der Fahrradstellplätze hat sich nichts geändert.

Laut Bebauungsplan müssten in der Tiefgarage 186 Stellplätze errichtet werden. 122 davon für die Wohnbebauung der Nachbargrundstücke, 58 für das Hotel und jeweils 3 Stellplätze für Einzelhandel und Gastronomie. Laut städtebaulichen Vertrag reduziert sich die Anzahl der Stellplätze um 29. Diese sind bei Bedarf mit Verschiebepaletten nachzuweisen. Zudem sind die Stellplätze von Gastronomie und Einzelhandel abzulösen. Nach Reduzierung der Stellplätze sind 151 Stellplätze nachzuweisen.

Nach der letzten Genehmigung des Hotels wurden 148 Stellplätze in der Tiefgarage genehmigt. Die Anzahl der möglichen Verschiebepaletten wurde auf 33 erhöht. Somit könnten bei Bedarf insgesamt 181 Stellplätze hergestellt werden. Der Bauherr hat damit einen Stellplatzüberhang von einem Stellplatz geschaffen. Im vorliegenden Tekturantrag entfallen 3 Stellplätze durch die Technikräume. Damit verringert sich die vorhandene Stellplatzzahl auf 145. Es ist jedoch immer noch möglich 33 Verschiebepaletten bei Bedarf einzubauen. Die Gesamtzahl der möglichen Stellplätze soll nunmehr 178 betragen.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung wegen der fehlenden 2 Stellplätze zugestimmt werden. Der Antragsteller sollte die wegfallenden Stellplätze jedoch durch Einbau von Verschiebepaletten kompensieren. Dadurch verändert sich die tatsächliche Stellplatzzahl nicht. Nur im Worst-Case (Vollauslastung der Tiefgarage nach Einbau von allen Verschiebepaletten) würden die 2 Stellplätze fehlen.

Hinweis: Die Verwaltung ist darauf erpicht, die Nutzung der Tiefgarage zu erhöhen, um der angespannten Parkplatzsituation im Prof.-Angermair-Ring entgegenzuwirken. Derzeit werden jedoch nur wenige Stellplätze in der Tiefgarage von den Mietern der Nachbarbebauung genutzt bzw. angemietet. Um die Bereitschaft zu erhöhen sollen Gespräche mit den Hausverwaltungen stattfinden.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Errichtung der Technikräume in der Tiefgarage zugestimmt werden. Der Befreiung hinsichtlich der Fahrradstellplätze sollte weiterhin nicht zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Neubau eines Hotels mit Tiefgarage im Mühlfeldweg 46,48, Fl.Nr. 1048/174, Gem. Garching zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung bzgl. der Stellplatzanzahl wird erteilt, wenn der Bauherr sich verpflichtet, 3 Verschiebepaletten als Ersatz einzubauen. Das Einvernehmen zur Befreiung wegen der Errichtung von Fahrradstellplätzen außerhalb der dafür bestimmten Bauräume wird nicht erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

☒☐☐

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

☒☐☐

Anlagen:

- | | |
|----------|------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | Ausschnitt BPlan |
| Anlage 3 | Grundriss TG Teil Nord |
| Anlage 4 | Grundriss TG Teil Süd |