

Vorlage Nr.: GB II/340/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Tektur Galileo
Aktenzeichen.:
Datum: 28.03.2018
Verfasser: Meinhardt Felix

TOP

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
10.04.2018	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller reichte im laufenden Tekturverfahren Änderungspläne zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching ein. Das Einvernehmen zur ursprünglichen Planung wurde als Eilhandlung mit Stellungnahme vom 09.06.2017 erteilt. Das Einvernehmen wurde zu verschiedenen Befreiungen in den Freiflächen (bspw. Verlegung von Wartepositionen der Taxis oder die Einhausung einer Müllpresse) erteilt. Die entsprechende Mitteilung aus der Verwaltung erfolgte in der BPU-Sitzung vom 20.06.2017. Eine Liste der erteilten und neu beantragten Befreiungen befindet sich in den Anlagen.

Die nun vorliegende Planung sieht einen zusätzlichen Zugang zur Ladenstraße über einen nicht überdachten Treppenabgang und einen Lift auf dem Vorplatz des Gebäudes vor. Zudem entstanden durch Änderungen an den Treppenhäusern während der Errichtung mehrere Engstellen der Fahrgassen in der Tiefgarage. Dadurch musste die Stellplatzanordnung geändert werden wodurch 4 Stellplätze entfallen. Diese sollen oberirdisch errichtet werden. Durch Drehung der Stellplätze sollten die restlichen Stellplätze laut dem Antragsteller anfahrbar sein. Die Liste der betroffenen Stellplätze ist als Anlage angefügt. Laut Antragsteller entsprechen 25 Stellplätze nicht den Anforderungen an die Garagenstellplatzverordnung

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Galileo - Neue Mitte am Hochschulcampus Garching“. Dieser setzt einen Bauraum mittels Baugrenzen fest. Zudem wird festgelegt, dass insgesamt 600 Stellplätze errichtet werden sollen (540 unterirdisch, 60 oberirdisch). Weitere Festsetzungen werden durch die neue Planung nicht berührt.

Es werden Befreiungen bzgl. der Errichtung des Treppenabgangs und des Lifts außerhalb des Bauraums, sowie zur Errichtung von 4 zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen und zur Gesamtzahl der Stellplätze benötigt.

Der Befreiung hinsichtlich der Errichtung des Treppenabgangs und des Lifts außerhalb des Bauraums kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Der direkte Zugang von der Ladenstraße zur U-Bahn kann aus Genehmigungsgründen derzeit nicht errichtet werden. Um trotzdem einen kurzen

Weg von der U-Bahn in die Ladenstraße zu erhalten, ist der zusätzliche Zugang auch an dieser Stelle sinnvoll. Die Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar.

Der Befreiung bzgl. der Errichtung von 4 zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen kann aus Verwaltungssicht auch zugestimmt werden. Da es sich um eine geringfügige Überschreitung der zulässigen oberirdischen Stellplätze handelt und diese im Bereich der anderen Stellplätze errichtet werden soll, fügen sich die Stellplätze in das Gesamtbild ein.

Darüberhinaus entsprechen laut Antragsteller 25 Stellplätze nicht den Vorgaben der Garagenstellplatzverordnung. Der Befreiung zur Gesamtzahl der Stellplätze sollte aus Verwaltungssicht nur zugestimmt werden, wenn die fehlenden Stellplätze abgelöst werden. Derzeit läuft im Landratsamt München die Prüfung über die Möglichkeit von Abweichungen bzgl. der Fahrgassenbreite in den Tiefgaragen. Aus Sicht der Verwaltung sind die in den Tiefgaragenplänen markierten Stellplätze jedoch nicht anfahrbar. Die Entscheidung über eine Abweichung von der Fahrgassenbreite obliegt gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO dem Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde. Da die ursprüngliche Eingabeplanung jedoch Teil des städtebaulichen Vertrags ist, kann die Befreiung und Abweichung bzgl. der Fahrgassenbreite nur im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen. Erst nach Abstimmung mit dem Landratsamt kann gesagt werden, ob und wie viele Stellplätze zusätzlich wegfallen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Errichtung eines Treppenabgangs und eines Lifts außerhalb des Bauraums und zur Errichtung von 4 zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen werden erteilt. Das Einvernehmen zu Befreiung von der Gesamtzahl der Stellplätze wird erteilt, wenn die wegfallenden Stellplätze abgelöst werden.

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 BPlan
- Anlage 3 Freiflächenplan
- Anlage 4 Liste betroffener Stellplätze
- Anlage 5 Tiefgaragenplan
- Anlage 6 Liste Befreiungen