

Vorlage Nr.: 2-BV/015/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 03.01.2019
Verfasser: Meinhardt Felix

Erweiterung eines Parkplatzes in der Schleißheimer Str. 101, Fl.Nr. 1255, Gem. Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

15.01.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung eines Parkplatzes in der Schleißheimer Str. 101, Fl.Nr. 1255, Gem. Garching.

Geplant ist, 39 der im nördlichen Grundstücksbereich angesiedelten KFZ-Stellplätze entfallen. Dafür sollen nördlich und südlich von diesen Stellplätzen 95 neue Stellplätze entstehen. 53 der neuen Stellplätze sollen auf einer bestehenden versiegelten Fläche errichtet werden. Die restlichen 42 Stellplätze sollen in einem Grünstreifen errichtet werden, wobei nach jedem 4. Stellplatz ein Baum gepflanzt werden soll. Zudem sollen im westlichen Grundstücksbereich 16 neue Stellplätze, jeweils mit Baumuntergliederung, entstehen. Die neuen Stellplätze sind mit Ausnahme der auf Asphalt angedachten 53 Stellplätze versickerungsfähig geplant. Für das Vorhaben müssen insgesamt 21 Bäume gefällt werden. 13 neue Bäume sollen zwischen den neuen Stellplätzen gepflanzt werden.

Da für das betroffene Grundstück derzeit kein Bebauungsplan rechtskräftig ist, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB. Danach sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Zur Umgebungsbebauung werden die Grundstücke herangezogen, die eine ähnliche Charakteristik aufweisen und auf denen kein Bebauungsplan gilt. Der heranzuziehende Bereich ist im Lageplan dargestellt. Die Voraussetzungen für das Einfügen sind aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Garching sind Stellplätze nach jedem 4. Baum mit einem mindestens 2,50 m breiten Grünstreifen zu gliedern. Auf diesem Grünstreifen ist ein Baum zu pflanzen. Im Bereich der asphaltierten Stellplätze sind keine Untergliederungen geplant. Nach Satzung müssten hier 13 Pflanzstreifen mit Bäumen gepflanzt werden. Hier benötigt der Bauherr eine Abweichung. Aus Sicht der Verwaltung kann der Abweichung jedoch nur zugestimmt werden, wenn sowohl die 8 nicht kompensierten, gefällten Bäume als auch die 13 nach Satzung zu pflanzenden Bäume an anderer Stelle gepflanzt werden. Insgesamt sind somit 21 zusätzliche Bäume zu pflanzen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Parkplatzes in der Schleißheimer Str. 101, Fl.Nr. 1255, Gem. Garching zu erteilen. Das Einvernehmen zur Abweichung von der Stellplatzatzung wird unter der Bedingung erteilt, dass zusätzlich 21 Bäume gepflanzt werden. Ein entsprechender Pflanzplan ist nachzureichen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Übersichtsplan
Anlage 3	Freiflächenplan