



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	25.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Lena-Christ-Weg 3 u. 5; Neubau von 18 Wohneinheiten mit Tiefgarage; Beschluss

Anlagen:

Ansichten
Grundriss EG u. Außenanlagen
Grundriss KG u. Tiefgarage
Grundrisse 1. u. 2. OG
Schnitte

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 „Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße“.

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Dies wird im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens beantragt.

Für das Bauvorhaben müssen nach der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau 36 Stellplätze nachgewiesen werden. Geplant sind 18 Stellplätze in der Tiefgarage und 19 oberirdische Stellplätze entlang des Kurt-Gnettner-Rings.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt unter Ziffer 7.5 fest, dass bei Geschosswohnungsbauten Tiefgaragenpflicht besteht und oberirdische Stellplätze nur für Besucher zulässig sind. In der direkten Umgebung des Bauvorhabens wurden bei vergleichbaren Gebäuden jedoch ebenfalls oberirdische Stellplätze im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens gebaut. Bei diesen Fällen wurden aber jeweils ca. 2/3 der erforderlichen Stellplätze in den Tiefgaragen realisiert und lediglich ca. 1/3 der Stellplätze oberirdisch. Bei dem jetzigen Bauvorhaben im Lena-Christ-Weg wird jedoch nur die Hälfte der erforderlichen Stellplätze in der Tiefgarage untergebracht, der Rest soll oberirdisch verwirklicht werden.

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60 „Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße“ werden durch das Bauvorhaben eingehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,58 (gem. Bebauungsplan max. 0,6) und einer GFZ von 0,82 (gem. Bebauungsplan max. 1,0) eingehalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden ebenfalls eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Beschlussvorschlag folgt in der Sitzung.