



Vorlage / Aktenzeichen

Beschlussvorlage SG30/130/2024 Aktenzeichen:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat		öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Tektur: Neubau eines Wohngebäudes mit 113 Wohneinheiten und Tiefgarage, Pommernstraße, 85386 Eching, Flur-Nr. 1022/33, 1022/34			
Anlagen:			
240215_ECH_UG_Var2			

Sachverhalt:

Bauantrag

Buch-Nr.:

Bauherr:

Anschrift:

Bauvorhaben: Tektur: Neubau eines Wohngebäudes mit 113 Wohneinheiten und Tiefgarage

Bauort, Straße: Pommernstr., 85386 Eching

Flur-Nr.: 1022/33, 1022/34, Gemarkung Eching

Vorbescheid erteilt am:

Vorbehandlung im Bauausschuss am: 15.11.22

§ 30: Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr.: 72

Name: „Wohngebiet östlich der Böhmerwaldstraße“

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans nein

Das Bauvorhaben wurde am 06.02.2024 im gemeindlichen Bau-, Planungs- und Umweltausschuss behandelt. Hierbei wurde folgender Beschluss gefasst:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung für den Verzicht auf den Rücksprung wird erteilt.

Anstelle des Rücksprungs ist das Terrassengeschoss mit einem Materialwechsel wie z. B. den vorgeschlagenen Tresaplaten oder einer rauen Putzfassade zu gestalten,

Des Weiteren kann die Befreiung für die Balkone, welche mit einer Tiefe von 2 m errichtet werden, erteilt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Stellplatzablöse für weitere 5 Stellplätze kann jedoch nicht erteilt werden.

Eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze ist nur mit einem realistischen Mobilitätskonzept, welches auch PKWs für die Bewohner vorsieht, möglich.“

Bei der Verwaltung wurde nun eine überarbeitete Tiefgaragenplanung hinsichtlich des Stellplatznachweises eingereicht. Es wurden durch Umplanung weitere 3 Stellplätze in der TG nachgewiesen. Diese überarbeitete TG-Planung ist auch mit dem gemeindeeigenen Bauvorhaben unmittelbar südlich anschließend, abgestimmt. Die Durchfahrt in die Gemeinde-TG ist gesichert. Die neue Variante sieht in der Tiefgarage nun 101 Stellplätze vor.

Nun fehlt im Stellplatznachweis noch ein Stellplatz, der abgelöst werden muss.

Nachbarunterschriften fehlen

Erschließung gesichert: ja

Stellplatznachweis in Ordnung: nein (erforderlich: 102, nachgewiesen: 101)

Belange des Denkmalschutzes berührt: nein

Auswirkungen auf die Umwelt/ auf das Klima:

Nicht bekannt

Auswirkungen auf den Haushalt:**Sonstige Auswirkungen:**

Nicht bekannt

Vorschlag zum Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen wird hinsichtlich der neuen Stellplatzanordnung erteilt.

Für den noch fehlenden Stellplatz ist eine Ablösevereinbarung mit dem Bauherrn zu schließen.“