

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Lisa Stanglmaier

Erstellungsdatum: 05.06.2025

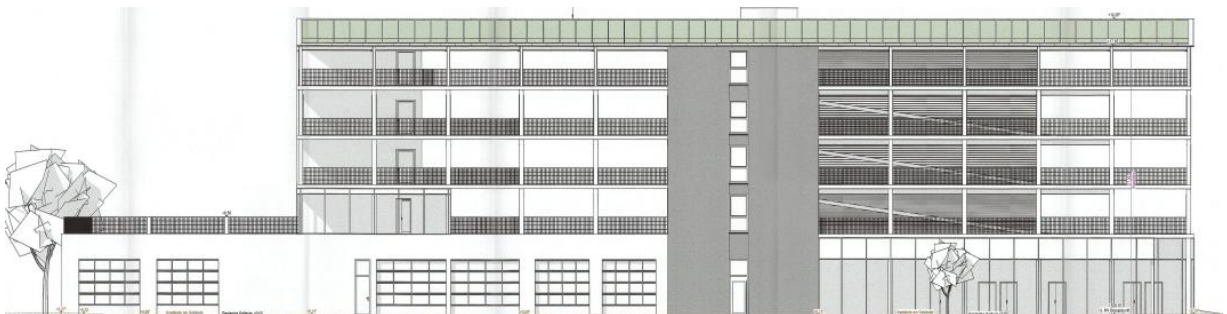
Antrag auf Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Kfz-Lager auf dem Grundstück Fl.Nr. 669/6 Gemarkung Feldkirchen, Otto-Lilienthal-Ring 24- Austauschpläne

I. Vortrag

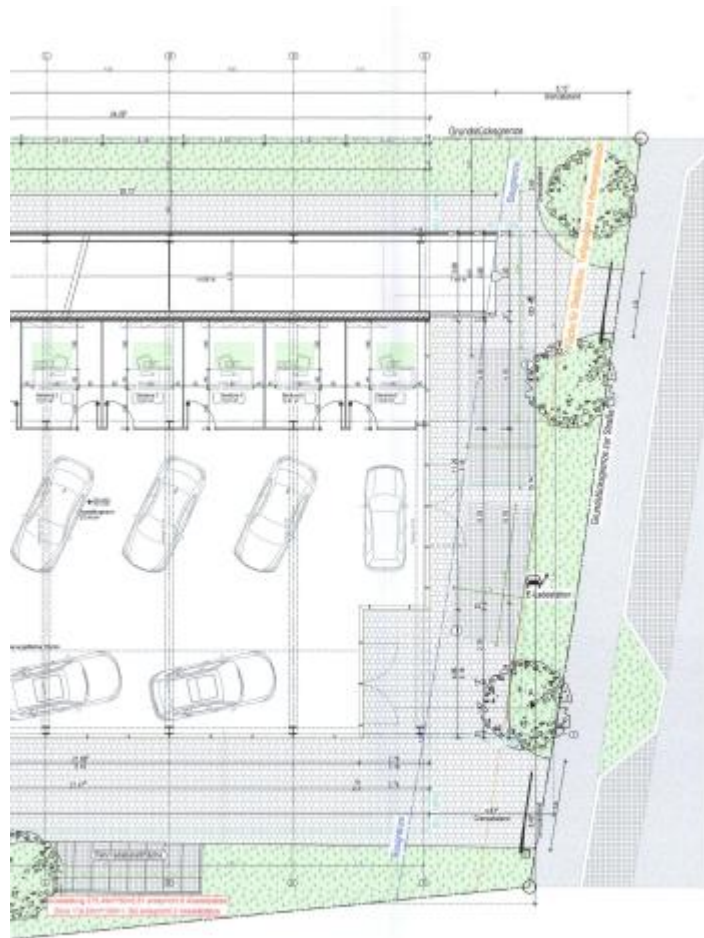
Auf dem Grundstück Fl.Nr. 669/6 Gemarkung Feldkirchen, Otto-Lilienthal-Ring 24, soll ein Autohaus mit Werkstatt und Kfz-Lager errichtet werden. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gewerbegebiet zwischen der A94, der B471 und der Kreisstraße M1“ sowie dessen 1. und 2. Änderung.

In der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2025 wurde über das Vorhaben bereits beraten und das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt; die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde jedoch versagt. Neben einer fehlenden Dachbegrünung fehlte der Nachweis eines Stellplatzes mit Elektro-Ladesäule. Außerdem entsprachen die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze hinsichtlich der Größe nicht den Vorgaben der Satzung.

Inzwischen liegen geänderte Planunterlagen vor. Das Flachdach mit einer Dachneigung von 10° wurde in den Austauschplänen begrünt. Auf der neuen Ansicht stellt sich die Begrünung wie folgt dar:



Die E-Ladesäule wurde in den Plan eingefügt. Sie befindet sich im Osten des Grundstücks nahe der Einfahrt zum Autohaus.



Die Stellplatzgrößen wurde bei den Mitarbeiterparkplätzen auf 2,70 m x 5,50 m angepasst. Wie in der Beschlussvorlage aus der Mai-Sitzung bereits erläutert, kann bei den Stellplätzen im Bereich der zum Verkauf stehenden Fahrzeuge von der Forderung nach größeren Stellplatzfläche abgesehen werden, da diese Fahrzeuge in der Regel nicht täglich bewegt werden und nicht dem Besucher- oder Mitarbeiterverkehr unterliegen.

Das Landratsamt München hat die Gemeinde Feldkirchen zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu den Austauschplänen erneut beteiligt.

II. **Beschlussempfehlung**

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Autohauses inklusiv Werkstatt und Kfz-Lager, Otto-Lilienthal-Ring 24, Fl.Nr. 669/6 Gemarkung Feldkirchen hinsichtlich der Befreiung von den Regelungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Errichtung von Stellplätzen mit einer Größe von 5,00 m x 2,50 m zu erteilen. Betroffen hiervon sind lediglich die Stellplätze für Ausstellungs- oder Reparaturfahrzeuge, da diese nicht dem üblichen Stellplatzbedarf für Besucher bzw. Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Diese Atypik rechtfertigt die Befreiung von der Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Autohauses inklusiv Werkstatt und Kfz-Lager auf dem Grundstück Fl.Nr. 669/6 Gemarkung Feldkirchen, Otto-Lilienthal-Ring 24, unter Berücksichtigung der voran gegangenen Befreiung.

Beschluss:

