

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Martin Schmidt-Roschow

Erstellungsdatum: 06.10.2026

Bauantrag, Tektur zum Neubau einer Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten mit einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 36/0 Gemarkung Feldkirchen, Aschheimer Straße 12 a - erneute Vorlage

I. Vortrag

In der Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2026 wurde über den im Titel genannten Bauantrag beraten und Beschluss gefasst. Auf den Sachverhalt wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen (5239/2026).

Der Gemeinderat lehnte das Vorhaben damals ab, da im Falle der Tektur die gemeindliche Stellplatzsatzung in der Fassung von 2025 vollumfänglich anzuwenden sei und die in der Satzung geforderten größeren Stellplatzflächen nicht erbracht werden können.

Außerdem wurde das Vorhaben aufgrund des Fehlens eines angemessenen großen Spielplatzes zurückgewiesen.

Inzwischen liegen geänderte Tekturpläne für das Vorhaben vor.

Hierin ist zunächst der lt. Beschluss nachzuweisende Spielplatz mit einer Größe von 105 m² dargestellt.



Spielplatz mit 106,8 m²

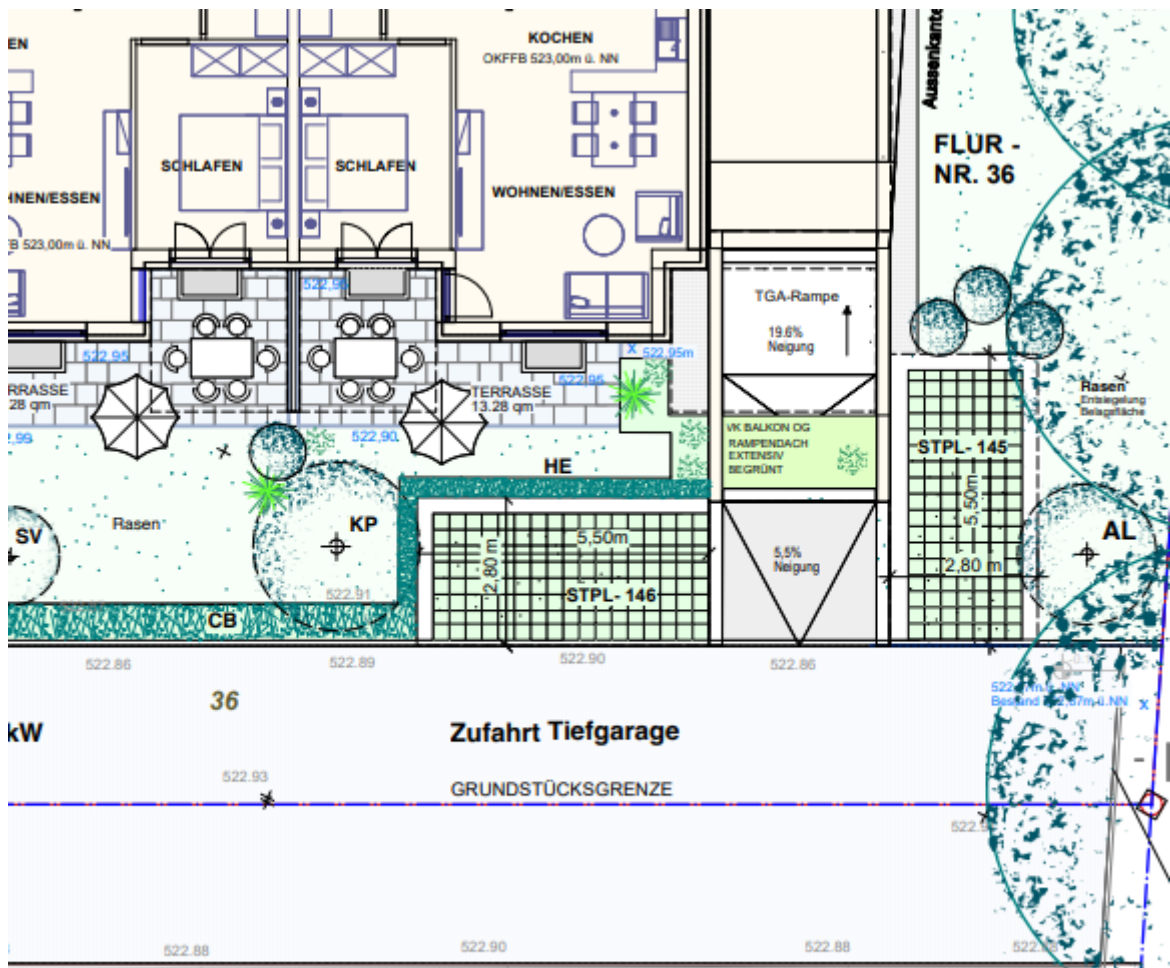
Bezüglich der Stellplätze wurde seitens des Landratsamtes München folgende Stellungnahme mit E-Mail vom 06.10.2026 abgegeben:

„Das Landratsamt München prüft bei Tekturanträgen die Inhalte, welche im Vergleich zum bereits Genehmigten von der Änderung betroffen sind.“

Bei Genehmigung von Tekturen behalten Auflagen, Hinweise und Revisionen des bereits genehmigten Baugenehmigungsbescheides weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch den neuen Bescheid gegenstandslos werden.“

In der Folge würde das Landratsamt München die Forderung der Gemeinde, alle Stellplätze entsprechend der gültigen Stellplatzsatzung anzupassen, als unzutreffend ablehnen und ein ggf. verweigertes Einvernehmen ersetzen.

Da die Forderung nach einem angemessen großen Spielplatz in der Tektur erfüllt wurde und lediglich ein zusätzlicher Stellplatz mit neuen Stellplatzgrößen gefordert werden kann (diese Vorgabe ist erfüllt), besteht seitens der Verwaltung Anspruch auf Genehmigung des Vorhabens.



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DER TEKTUR :
ZUSÄTZLICHE WOHN-EINHEIT IN HAUS 1 (JETZT 22 WE)
ZUSÄTZLICHE PKW - STELLENPLÄTZE (JETZT 9 ÖBERIRDISCHE STELLENPLÄTZE)

Nachweis des Stellplatzes gemäß aktueller Stellplatzsatzung

Da nunmehr die Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens – auch in Abstimmung mit dem Landratsamt München – gegeben sind, erfolgt eine entsprechende Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit des ersten Bürgermeisters (§ 12 Abs. 2 Nr. 14 Buchst. c Doppelbuchst.

bb der Geschäftsordnung des Gemeinderates Feldkirchen in der Fassung vom 11.05.2026. Ein Beschluss ist daher nicht mehr erforderlich.

II. Beschlussempfehlung

Kein Beschluss erforderlich