

# Gemeinde Eichenau

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nummer: 2022/079</b>	<b>Datum: 09.05.2022</b>
<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>	<b>öffentlich</b>	

<b>Amt:</b>	<b>Bauamt</b>	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>BV/PZ</b>
<b>Verfasser/in:</b>	<b>Ziegler, Petra</b>		
<b>Sitzung</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>24.05.2022</b>	<b>beschließend</b>	

**Betreff:** TOP 5: Bauantrag; Umbau eines Zweifamilienhauses in Mehrfamilienhaus mit 5 WE; Abweichung hinsichtlich Stellplatzbreite und Einhausung  
Fahrradabstellplätze, Hauptstraße 51, FlNr. 1972/2

## Anlagen:

Pläne zum Bauvorhaben

## Vortrag:

### Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Auf TOP 3 der Sitzung des Gemeinderates vom 14.07.2020 und TOP 3 der Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2020 wird verwiesen.

In diesen Sitzungen wurden bereits Abweichungen bezüglich Stellplatz und Carportsituierung im Vorgartenbereich, Art der baulichen Nutzung sowie Baugrenzüberschreitung mit dem bestehenden Vordach befürwortet.

Da bei Prüfung des Bauantrages durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck noch Unstimmigkeiten bezüglich der Abstandsflächen zu klären waren und dieser Abstimmungsprozess längere Zeit beanspruchte (22.07.2020 bis dato), ist zwischenzeitlich die neue Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenau, die im Februar 2022 in Kraft getreten ist, anzuwenden.

Bezüglich der Stellplatzsituierung fand im Laufe des Verfahrens bereits eine Umplanung statt. Der ursprünglich geplante Carport mit Zufahrt zur Wendelsteinstraße wurde durch drei offene Stellplätze, die über die bereits vorhandene Zufahrt an der Hauptstraße angefahren werden können, ersetzt, so dass der auf dem Grundstück vorhandene Wahnussbaum erhalten werden kann und der auf dem Nachbargrundstück vorhandene Ahorn nicht mehr gefährdet wird. Es wurde dabei darauf geachtet, die Flächenversiegelung im Bereich der Hauptstraße so gering wie möglich zu halten.

Bei Anwendung der neuen Stellplatzsatzung müsste die Stellplatzsituierung nochmals vollständig neu überplant werden, da aufgrund der neu festgesetzten Stellplatzbreiten (2,50 m, 2,60 m mit einer Seitenwand, 2,70 m mit zwei Seitenwänden), die bisher geplanten Stellplätze

in diesem Bereich nicht mehr realisierbar wären. Dies würde dazu führen, dass ein Teil der Stellplätze wieder in den Bereich der Wendelsteinstraße verlegt werden müsste und damit eine weitaus höhere Flächenversiegelung stattfinden würde und die o.g. Bäume unter Umständen wieder beeinträchtigt werden würden. Nach Auffassung der Verwaltung sollte daher der nun erforderlichen Befreiung bezüglich der Stellplatzbreiten zugestimmt werden, insbesondere, da die Notwendigkeit dieser Befreiung der langen Verfahrenslaufzeit geschuldet ist.

Gemäß der neuen Stellplatzsatzung sind für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten die erforderlichen Fahrradabstellplätze in absperrbaren Räumen herzustellen. Die 9 erforderlichen Fahrradabstellplätze werden, wie bis dato erforderlich, im Freien nachgewiesen. Die aufgrund der neuen Stellplatzsatzung erforderliche Befreiung sollte daher ebenfalls aufgrund der langen Verfahrenslaufzeit des Antrages befürwortet werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Umbau eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit 5 WE, Nutzungsänderung Keller in Büro und Lager für Elektrobetrieb auf dem Grundstück FlNr. 1972/2, Hauptstraße 51 und stimmt den noch erforderlichen Befreiungen bezüglich Stellplatzbreite und Einhausung Fahrradabstellplätze zu.

.....  
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....  
Sachbearbeiter