

Vorlage Nr.: 2-BT/751/2020  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 15.05.2020  
Verfasser: Zettl Klaus

---

### **Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen und Genehmigung einer Freischankfläche in der Zeppelinstraße 33**

---

Beratungsfolge:

Datum            Gremium  
19.05.2020      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

In der BPU-Sitzung vom 04.03.2020 wurde über den Antrag auf Nutzungsänderungen und innenliegende Neuordnung in der Zeppelinstraße 33, Fl.Nr. 1730 abgestimmt. Durch die Nutzungsänderungen müssten rechnerisch 130 Fahrradstellplätze hergestellt werden, welche in einem Fahrradhaus im südwestlichen Grundstücksbereich nachgewiesen werden sollten. Nun legt der Antragsteller einen Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen und Genehmigung einer Freischankfläche vor.

Auf der Fläche, die für das Fahrradhaus vorgesehen ist, betreibt einer der Mieter des Gebäudes (Gastronomie im EG) eine Freischankfläche. Diese ist laut betroffenen Mieter äußerst wichtig, um auch in der jetzigen Situation (Gastwirte dürfen aktuell nur auf Freischankflächen bewirten) Umsatz zu erzielen. Daher beantragt der Bauherr nun, die Zahl der Fahrradstellplätze zu reduzieren, damit die Freischankfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> nicht beeinträchtigt wird. Laut Antrag sind auf dem Grundstück insgesamt 64 Personen beschäftigt. In den letzten Jahren soll der Bedarf nur etwa bei 15-20 Fahrradstellplätzen gelegen haben. Sobald sich die Mitarbeiterzahl erhöht, will der Antragsteller die Zahl der Fahrradstellplätze entsprechend erhöhen. Aufgrund der Größe der Freischankfläche, kann davon ausgegangen werden, dass ca. 80-100 Stellplätze wegfallen. Eine genaue Berechnung und Planung liegt bisher noch nicht vor.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 91 „Zwerchteile Nord-West“. Dieser setzt einen Bauraum fest. Weitere Festsetzungen bleiben aufgrund des Bestandsschutzes unberührt. Zudem gilt für den Nachweis der Fahrradstellplätze die Stellplatzsatzung der Stadt Garching.

Es wird eine Befreiung bzgl. der Errichtung einer Freischankfläche außerhalb des Bauraums und eine Abweichung von der Stellplatzsatzung wegen der Reduzierung der Stellplätze benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden. Die Freischankfläche außerhalb des Bauraums berührt die Grundzüge der Planung nicht, da keine Gebäude hierfür errichtet werden und die betroffene Fläche bereits im Bestand versiegelt ist. Zudem ist die Freischankfläche nur außerhalb des Bauraums möglich, da dieser bereits durch das Gebäude vollständig ausgeschöpft ist. Der Abweichung von der Stellplatzsatzung kann auch zugestimmt werden, da die Zahl der Fahrradstellplätze wesentlich höher als der faktische Bedarf ist. Auch verpflichtet sich der

Antragsteller im Antrag dazu, die Stellplatzzahl entsprechend zu erhöhen, wenn sich der Bedarf erhöht. Laut dem Mieter soll die Freischankfläche nur freitags und samstags geöffnet werden. Dadurch vermindert sich auch die Beeinträchtigung des gewerblich genutzten Nachbargrundstücks durch Lärm.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Reduzierung der Stellplätze und der Errichtung der Freischankfläche zugestimmt werden. Die Planung ist entsprechend des Antrags anzupassen.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen und Genehmigung einer Freischankfläche in der Zeppelinstraße 33 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Freischankfläche außerhalb des Bauraums und zur Abweichung von der Stellplatzsatzung wegen der Reduzierung der Fahrradstellplätze wird erteilt. Die Planung und Berechnung der Fahrradstellplätze ist dem Antrag entsprechend anzupassen.

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Freiflächenplan alt
Anlage 4	Antragsschreiben