

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.12.2016

Ö 5 Bauantrag: Errichtung eines Wohnblocks mit 9 Wohneinheiten, Kissinger Straße
2

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** geändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 20:39 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2016/1318 Bauantrag: Errichtung eines Wohnblocks mit 9 Wohneinheiten,
Kissinger Straße 2

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Wohnblocks für Sozialwohnungen auf der südlichen Teilfläche der Flurnummer 3540, welche ihm für diesen Zweck vom Markt Mering im Wege eines Erbbaurechts zur Verfügung gestellt wurde. Der betreffende Grundstücksteil wurde mittlerweile herausgemessen und hat nach Vermessung eine Größe von ca. 990 m² (exaktes Meßergebnis stand aktuell noch nicht fest).

Bei dem geplanten Baukörper handelt es sich um ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen und Pultdach. Die Gesamtlänge des Gebäudes beträgt 29,28 m, die Breite an dem nördlichen Querbau 13,39 m. Die Gebäudehöhe beträgt gemessen ab OK FFB EG an der höheren Seite des Pultdaches 10,20 m; an der niedrigeren Seite sind es 8,80 m.

Bezogen auf die neu herausgemessene Grundstücksgröße von ca. 990 m² errechnet sich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,72, die Geschoßflächenzahl (GFZ) liegt bei 1,11.

Für die insgesamt 9 Wohnungen werden 9 Stellplätze auf dem nördlichen Nachbargrundstück des Marktes Mering nachgewiesen (= verbleibende Restfläche der Flurnummer 3540 nach herausmessen des Baugrundstückes), welche in Form einer Grunddienstbarkeit gesichert werden und damit anerkannt werden können.

Insgesamt sind in dem Gebäude 3 Vierzimmerwohnungen (jeweils 94,92 m²), 2 Dreizimmerwohnungen (77,56 m² und 78,06 m²) sowie 4 Zweizimmerwohnungen (58,29 bis 58,44 m²) geplant.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [11.11.2016](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [11.01.2017](#)
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung: [16.01.2017](#)

III. Nachbarbeteiligung

Es liegt lediglich 1 Nachbar im baurechtlichen Sinne vor, dies ist der Markt Mering selbst mit der nördlich angrenzenden Restfläche aus Fl.Nr. 3540. Der Markt Mering wird somit in diesem Zuge auch als Nachbar beteiligt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Es fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Fläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Stellplätze:

Aufgrund der Wohnungsgrößen würde das Vorhaben nach unserer Satzung einen Bedarf von 15 Stellplätzen zuzüglich 10 % Besucherstellplätze (1,5 Stück) = gesamt 16,5, gerundet 17 Stellplätzen auslösen.

Aufgrund der Tatsache, daß es sich ausschließlich um Sozialwohnungen handelt, ist jedoch in diesem Fall davon auszugehen, daß viele Bewohner entweder gar kein Fahrzeug oder maximal 1 Fahrzeug pro Wohnung besitzen werden. Aus diesem Grunde beantragt der Bauherr eine Befreiung von der Stellplatzsatzung dahingehend, daß für jede Wohnung lediglich 1 Stellplatz erforderlich ist, insgesamt somit also 9 Stück statt 17.

In Vorgesprächen mit dem Landratsamt wurde dieses Thema bereits angesprochen, das Landratsamt könnte in diesem Fall eine Abweichung im Einvernehmen mit der Gemeinde in Aussicht stellen.

Der Geschäftsordnungsantrag auf getrennte Abstimmung der einzelnen Punkte im Beschlußvorschlag wurde einstimmig angenommen.

Beschluss:

A)

1. Der Bau- und Umweltausschuß erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben, da es sich nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

11 : 1

2. Der Bau- und Umweltausschuß erteilt eine Abweichung von der Stellplatzsatzung bezüglich der für Mehrfamilienhäuser anzuwendenden Richtzahlen. Da es sich um sozialen Wohnungsbau handelt, wird ein Stellplatz pro Wohnung als ausreichend anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

3 : 9

3. Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

9 : 3

B)

Antrag MGR Becker:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt mit der Wohnbau GmbH für den Landkreis Aichach-Friedberg Gespräche bezüglich der Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der Paar zu führen.

Abstimmungsergebnis:

3 : 9