

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom 29.06.2017

---

Ö 7      Bauantrag - Tektur: Umbau Gewerbeobjekt in eine Asylbewerberunterkunft,  
Hörmannsberger Straße 18

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich      **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 19:30 - 21:45      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Ort:** Mehrzweckhalle  
**Vorlage:** 2015/0388-02 Bauantrag - Tektur: Umbau Gewerbeobjekt in eine  
Asylbewerberunterkunft, Hörmannsberger Straße 18

---

### Sachverhalt:

#### **I. Beschreibung des Vorhabens**

Zum bereits genehmigten Vorhaben - Nutzungsänderung in eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber - wurde am eine Tekturplanung eingereicht. Das Vorhaben wurde bereits zweimal im Bau- und Umweltausschuss (Antrag auf Vorbescheid am [20.07.2015](#), Bauantrag am [09.11.2015](#)) behandelt. Da es sich um eine Asylunterkunft handelt, sieht der Gesetzgeber hier eine besondere Fiktionsfrist von einem Monat vor (§ 246 Abs. 15 BauGB). Aufgrund dieser verkürzten Fiktionsfrist war es nicht möglich, den Tekturantrag fristgemäß in der Sitzung zu behandeln. Zur Wahrung der Entscheidungsmöglichkeit über das gemeindliche Einvernehmens gemäß § 36 BauGB wurde das Einvernehmen im Wege einer dringlichen Anordnung nicht erteilt. Das Landratsamt Aichach-Friedberg fordert nun eine erneute Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmens.

Die Personenkapazität ändert sich nicht (weiterhin max. 176 Personen). Hierzu wird auf die beigefügten Beschlussbuchauszüge verwiesen.

Aufgrund baulicher Änderungen während der Bauphase wird nun ein Tekturantrag notwendig. Als Änderungen werden vom Bauherrn angegeben:

- Erdgeschoss - 1. Bauabschnitt: Bereich Eingang: Einbau eines Raumes für einen Sicherheitsdienst.
- Erdgeschoss - 2. Bauabschnitt: Veränderung Nassbereiche aufgrund bestehender Installationen
- 1. Obergeschoss - 1. Bauabschnitt: Veränderung Flur und Nottreppe außen
- 1. Obergeschoss - 2. Bauabschnitt: Veränderungen der Nottreppe außen; Küche wird nach außen verlegt; Änderung WC-Anlagen
- 2. Obergeschoss - Veränderung Flur und Nottreppe außen
- 2. Obergeschoss - Veränderung Nottreppe außen; Küche wird nach außen verlegt; Änderung WC-Anlagen
- Berechnungen: Lediglich geringfügige Anpassung der Nutzflächen, GRZ und GFZ bleiben unverändert
- Brandschutzkonzept: Der Planer versichert als Ersteller des Brandschutzkonzeptes, dass durch die Tekturplanung keine relevanten Änderungen des ursprünglichen

Brandschutzkonzeptes vorgenommen wurden. Die Ausführung der Nottreppe außen wurde in Zusammenarbeit mit dem Planer abgesprochen und entsprechend den geltenden Vorgaben erstellt. Auf eine Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes wurde deshalb verzichtet.

## II. Fiktionsfrist

Eingang: [09.06.2017](#)

Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: \*

Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: [17.07.2017](#)

\* Das Landratsamt Aichach-Friedberg bittet um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen mit Frist bis [30.06.2017](#).

## III. Nachbarbeteiligung

Es sind 3 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vorhanden. Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

### **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, es beurteilt sich baurechtlich somit nach § 34 BauGB - Innenbereich. Da hier nur geringfügige Änderungen im Gebäudeinneren und an der Nottreppe vorgenommen wurden, entsteht in der baurechtlichen Beurteilung keine neue Situation, da sich die Kubatur des Gebäudes sowie die Nutzung nicht ändert. Das Vorhaben fügt sich somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein, es sprechen keine bauplanungsrechtlichen Aspekte gegen das Vorhaben.

Der Stellplatznachweis wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren erbracht. Da keine Änderung der Bettenanzahl vorgenommen wurde entsteht auch keine Stellplatzmehrbedarf. Somit gilt der Stellplatznachweis weiterhin als erbracht.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

---

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

---

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**