

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.10.2018

Ö 8 Bauantrag: Neubau eines Geschosswohnungsbaus mit sieben Wohneinheiten,
davon zwei barrierefrei, Augsburg Str. 21

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:00 - 20:31 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2018/2230-01 Bauantrag: Neubau eines Geschosswohnungsbaus mit sieben
Wohneinheiten, davon zwei barrierefrei, Augsburg Str. 21

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Am [16.07.2018](#) wurde der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten nach Abriss des Bestandsgebäudes im Bau- und Umweltausschuss behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag und zur Abweichung von der Stellplatzsatzung des Marktes Mering hinsichtlich der Erfüllung des Stellplatznachweises auf fremden Grundstück für 11 Stellplätze mittels dinglicher Sicherung am Schäfflerberg wurde mit 9:4 Stimmen erteilt. Nun wurde vom Bauherrn bei der Gemeinde am [24.09.2018](#) bereits ein Bauantrag eingereicht, da das Landratsamt in Gesprächen mit dem Bauherrn die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens in Aussicht gestellt hat. Bis Dato liegt allerdings noch kein Genehmigungsbescheid vor, daher ist das Vorhaben nun erneut im Bau- und Umweltausschuss zu behandeln (nur bei bereits vorliegenden, genehmigten Antrag auf Vorbescheid kann die erneute Behandlung im Gremium entfallen).

II. Fiktionsfrist

Eingang: [24.09.2018](#)*
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [24.11.2018](#)*
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: [05.11.2018](#)

* Für die geplanten Stellplätze am Schäfflerberg fordert das Landratsamt einen separaten Bauantrag. Dieser ist bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht eingegangen, allerdings sind die Stellplätze im vorliegenden Bauantrag dargestellt, so dass das Vorhaben im gesamten Beurteilt werden kann.

III. Nachbarbeteiligung

Baurechtlich gibt es 2 Nachbargrundstücke, eines ist komplett im Eigentum des Bauherrn. Bei dem anderen Grundstück ist der Bauherr Teileigentümer. 7 der 8 weiteren Eigentümer haben im Bauantrag unterschrieben, eine weitere Eigentümerin wurde schriftlich beteiligt. Das Vorhaben hält aufgrund des Grundstückszuschnittes die gesetzlichen Abstandsflächen nicht ein. Die Abstandsflächen überlappen sich mit den nebenliegenden Grundstücken Augsburg Str. 19, 23+25 und mit dem Grundstück Augsburg Str. 10 auf der

anderen Straßenseite der Augsburger Straße. Hierüber wurden alle betroffenen Teileigentümer informiert. Ein Großteil der Eigentümer hat seine Zustimmung zu einer Abweichung von den Abstandsflächen mit Ihren Unterschriften im Antrag signalisiert. Laut dem Bauherr hat das Landratsamt bereits eine Abweichung in Aussicht gestellt. In der gemeindlichen Beurteilung spielt diese Problematik keine Rolle.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Baurechtlich gesehen liegt das Vorhaben im Innenbereich und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen in der beigefügten Beschlussvorlage zum Antrag auf Vorbescheid verwiesen.

Auf dem Grundstück selbst werden 2 Stellplätze hergestellt. 11 weitere Stellplätze (offen/Garagen) werden auf dem Grundstück Schäfflerberg 7 hergestellt. Die entsprechende Abweichung für den Nachweis der Stellplätze auf dem Grundstück am Schäfflerberg (145,5 Meter Luftlinie entfernt) wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss am [16.07.2018](#) bereits erteilt. Insgesamt werden 6 Wohneinheiten zwischen 50 und 80 m² Wohnfläche (je 1,5 Stellplätze) und eine Wohneinheit mit 135 m² Wohnfläche (2 Stellplätze) geschaffen, das ergibt einen Stellplatzbedarf von 11 Stellplätzen. Hinzu kommen noch 10 % Besucherstellplätze, da mehr als 6 Wohneinheiten entstehen. Das ergibt nochmal 1,1 = aufgerundet 2 Stellplätze. Diese werden direkt am Gebäude nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung des Mehrfamilienhauses und zum Bauantrag zur Errichtung der Stellplätze auf dem Grundstück am Schäfflerberg, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Auf abstandsflächenrelevante Belange wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

13:0