

Vorlage Nr. BV/011/2021
Bearbeitet von: Litzow, Klaus
Aktenzeichen:
Kostenträger/Kostenstelle: 52100000



Vorlage für: Technischer Ausschuss 11.01.2022
TOP 2.1

Betreff:

**Bauantrag - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Hauptstr. 18 in Malsch
- Beratung und Beschlussfassung**

Beschlussantrag:

Der Technische Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben zu erteilen.

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	öffentlich	11.01.2022	Entscheidung

Beteiligung des Ortschaftsrates:

- ist erfolgt Datum der Sitzung
 nicht erforderlich

Finanzielle Auswirkungen:

- keine Auswirkungen auf den Haushalt
 einmalige Anschaffungs- und Herstellungskosten i.H.v. _____ Euro
 kein Folgeertrag Folgeertrag geschätzt pro Jahr i.H.v. _____ Euro
 kein Folgeaufwand Folgeaufwand geschätzt pro Jahr i.H.v. _____ Euro
 Aufwand im Haushaltsplan enthalten unter
 Ertrag im Haushaltsplan enthalten unter
 Stelle im Stellenplan enthalten

Bei über- und außerplanmäßige Ausgaben:

angedachte Finanzierung der Maßnahmen über

- Einsparungen bei
 Mehrertrag bei
 kein Deckungsvorschlag des Fachamtes

Hinweis: sofern kein Deckungsvorschlag aufgeführt ist, muss die Deckung über allgemeine Steuermittel oder allgemein vorhandene liquide Mittel erfolgen.

Sachverhalt/Begründung:

Gemarkung:	Malsch
Flurstück:	251
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Link zu Google Maps®	

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altes Handwerker- und Jüdisches Dorfzentrum“. Das Gasthaus „Mahlberg“ soll abgebrochen und durch ein Wohn- und Geschäftshaus mit Zahnarztpraxis und 7 Wohneinheiten ersetzt werden. Das Vorhaben wurde dem Gemeinderat in mehreren Runden vorgestellt und nach den Wünschen des Gremiums überarbeitet.

Geplant sind 7 Wohneinheiten mit insgesamt 570 m² Wohnfläche, 7 PKW-Stellplätze und 14 Fahrradstellplätze. Die Höhenvorgaben sind umgesetzt und orientieren sich am Bestand in der Hauptstraße.

Offen blieb in der vorangegangenen Diskussion die Bedingung nach einer Errichtung eines Spielplatzes. Der Antragsteller schlägt eine Ablöse i.H.v. 10.000 € vor, welche dann in die Ertüchtigung öffentlicher Spielplätze fließen kann. Sicherlich ist diese Maßnahme sinnvoller, als auf die Umsetzung einer Mindestvorgabe im privaten Bereich zu bestehen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die vorliegende Planung ein Kompromiss aus technischer und wirtschaftlicher Machbarkeit und den Wünschen der Gemeinderäte.

Städtebaulich bedeutet dies eine Aufwertung des Gebietes und es ist wünschenswert, das Vorhaben auf den Weg zu bringen.

Anlagen:

Lageplan

Lageplan Abbruch

Grundrisse (nur interner Gebrauch)

Grundrisse2 (nur interner Gebrauch)

Ansichten Schnitt

Platz für Notizen: