

Vorlage Nr. BV/047/2022
Bearbeitet von: Litzow, Klaus
Aktenzeichen:
Kostenträger/Kostenstelle: 52100000



Vorlage für: Technischer Ausschuss 08.02.2022

Betreff:

Bauantrag - Neubau eines MFH mit 6 Wohneinheiten, Florianstr. 10 a in Malsch
- Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der Technische Ausschuss beschließt:

1. das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben zu erteilen.
2. das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer durchgehenden Carportanlage zu erteilen.
3. das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines weiteren Vollgeschosses zu erteilen.

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	öffentlich	08.02.2022	Entscheidung

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:	1470/1
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Link zu Google Maps®	

Eigentlich liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des B-Plans „Florianstr. / Neuwiesenstr.“, welcher 2012 aufgestellt, jedoch bis heute aufgrund verschiedener Interessenlagen nicht zum Abschluss gebracht werden konnte.

Die Untere Baurechtsbehörde beurteilt deshalb Vorhaben in diesem Gebiet nach § 34 BauGB, weil die gefassten Beschlüsse zu alt und keine Fortschritte im Bauleitverfahren zu erkennen sind.

Geplant ist die Errichtung von 6 seniorengerechten WE, davon 4 barrierefrei und 2 Garagen. Von den 10 geplanten Außenstellplätzen sollen 2 als Carport ausgeführt werden. Denkbar ist eine komplette Überdachung aller Stellplätze, damit die Fläche mit PV belegt werden kann. Hierzu gibt es einen gesonderten Abstimmungspunkt. Das Dachgeschoss ist flächenmäßig zurückgenommen, um kein weiteres Vollgeschoss zu erreichen. Auch hier kann gesondert abgestimmt werden, ob Einvernehmen zu einer höheren Ausnutzung (3 Vollgeschosse) hergestellt werden kann. Dadurch würde der Rücksprung im DG entfallen, jedoch die Kubatur nicht verändert werden. In beiden Fällen würde der Antragsteller eine entsprechende Tektur dieses Bauantrages einreichen.

Das Vorhaben gefährdet die weiteren Planungen des B-Plans „Florianstr. / Neuwiesenstr.“ nicht. Aus Sicht der Verwaltung ist ein Einfügen in die Umgebungsbebauung (Feuerwehr, nördliche Florianstraße) durchaus gegeben.

Ergänzend dazu siehe BV/048/2022

Anlagen:

Ansicht Nord-Ost

Ansicht Nord-West

Ansicht Süd-Ost

Ansicht Süd-West

Höhenmessung

Lageplan

Schnitt A-A

Schnitt B-B

Straßenabwicklung Ost

Straßenabwicklung West