

Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 28.04.2021

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Fr. Dresch

Vorlage- Nr. 38/2021

Tagesordnungspunkt: 2

Bezeichnung: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Mühlhausen, Im Riegel 1, Flst.Nr. 8362

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben unterliegt den Festsetzungen des Bebauungsplans „Riegel, 1. Änderung“.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, auf dem im Erdgeschoss Räumlichkeiten für 1 Café mit Außenbewirtung und 1 Physiotherapiepraxis gebaut werden soll. Im 1. OG, das komplett barrierefrei werden soll, werden 3 Wohnungen hergestellt. Im 2. OG sollen ebenfalls 3 Wohnungen errichtet werden.

Im Kellergeschoss wird sowohl für jede Wohnmieteinheit, als auch extra für das Café und Gehhilfen & Kinderwägen ein Abstellraum zur Verfügung gestellt.

Für das Bauvorhaben sind mindestens 22 Stellplätze notwendig. Diese 22 Stellplätze werden auch nachgewiesen, wobei für 3 Stellplätze die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Zufahrtsverbot) beantragt wird. Es handelt sich um die Stellplätze 1 – 3; ersichtlich aus dem Lageplan. Der Antrag wird damit begründet, dass noch genügend Stauraum vorhanden sei.

Es werden zusätzlich überdachte Fahrradstellplätze im westlichen Teil des Grundstücks, außerhalb des Baufensters, wofür ebenfalls eine Befreiung beantragt wird, mit den Maßen 3,5 m x 7,5 m = 22,5 m², errichtet.

Es wird die Abweichung von der Dachform zu einem Flachdach sowie die Überschreitung der maximalen Traufhöhe um 0,70 m (festgesetzt: 8,00 m) beantragt. Das geplante Flachdach soll begrünt und des Weiteren mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

Ebenfalls wird zu befreien beantragt die Errichtung eines „Müllraums“ außerhalb des Baufensters; 16,5 m².

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Im Riegel 1, Flst.Nr. 8362.

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Abweichung der Dachform zu einem Flachdach
- Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 0,70 m
- Überschreitung des Baufensters westlich um ca. 39 m² für Fahrradstellplätze und Mülltonnen
- Überschreitung des Baufensters südlich um ca. 5 m² für einen Balkon
- Befreiung des Zufahrtsverbots für die Stellplätze 1 - 3

Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.

Bisherige Beratungsergebnisse: Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 25.11.2020 unter Verschiedenes

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 20.04.2021 _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den 20.04.2021 _____