

Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss Umwelt und Technik
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 07.12.2021
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Zehender, Sandra
Erstellt am: 29.11.2021

Tagesordnungspunkt 2.4:

Neubau von 5 Reihenhäusern in Mühlhausen, Hauptstr. 34, Flst.Nr. 507

Beschlussvorschlag:

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau von fünf Reihenhäusern in Mühlhausen, Hauptstraße 34, Flst.Nr. 507 keine Bedenken.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Handlungsfeld:
Ziel:
Maßnahme:

Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Sachverhalt:

Auf den bisherigen Flurstücken 507 und 505/1 in der Hauptstraße 34 und 36 wurde in den Jahren 2019 und 2020 bereits die Baugenehmigung für den Bau von drei Reihenhäusern, zwei Doppelhaushälften und ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten durch das Baurechtsamt erteilt. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat dazu ebenfalls sein Einvernehmen erteilt.

Die Bauarbeiten für die Gebäude in zweiter bzw. dritter Reihe haben inzwischen begonnen. Parallel dazu begann auch die Vermarktung der ersten Doppel- und Reihenhäuser. Dabei zeigte sich, dass die Nachfrage an dieser Wohnform sehr hoch ist. Die Wohnungen in dem Mehrfamilienhaus sind dagegen etwas weniger nachgefragt. Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheit die geplante Errichtung der Tiefgarage sehr kostenaufwendig ist.

Dies veranlasste den Bauherrn den Bereich des Mehrfamilienhauses nochmals neu zu überplanen. Anstelle des Mehrfamilienhauses sollen dort nun fünf Reihenhäuser realisiert werden. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich der Hauptstraße nicht. Das Bauvorhaben muss sich daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in die nähere Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine teilweise auch sehr dichte Wohnbebauung und zweigeschossigen Gebäude. Die neu eingereichte Planung orientiert sich an der Nachbarbebauung und geht nicht über die bisherige und bereits genehmigte Kubatur des Mehrfamilienhauses hinaus. Durch eine Stellplatzsatzung wurde die Anzahl der nachzuweisenden PKW Stellplätze auf 1,5 pro Wohneinheit erhöht. Für die fünf Wohneinheiten werden 10 Stellplätze nachgewiesen.