

Sitzungsvorlage



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

Tagesordnungspunkt 2.1:

Neubau eines Ärztehauses mit barrierefreien Wohnungen und 13 Stellplätzen in Mühlhausen, Im Riegel 5, Flst.Nr. 8360

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Im Riegel 5, Flst.Nr. 8360.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wird zugestimmt:

- **Überschreitung der Traufhöhe um ca. 2,70 m**
-

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:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 28.04.2021 vorgestellt. Im Vergleich zu der ursprünglichen Planung wird nun auf das Kellergeschoss verzichtet und es erfolgt nur eine geringe Abtragung des vorhandenen Hangs. Auf eine komplette Freilegung des Erdgeschosses im rückwärtigen Bereich wird verzichtet.

In der Ebene 1 sollen Kellerräume für jede einzelne Mietpartei, ein gemeinsamer Raum für Fahrräder (19,24 m²) sowie ein Praxisraum mit ca. 63 m² Grundfläche errichtet werden.

Auf Ebene 2 sollen drei weitere räumlich getrennte Praxen mit jeweils 2-3 Behandlungszimmern, Büro/Empfang, Toiletten und Teeküchen entstehen.

Die Ebene 3 bietet Platz für drei barrierefreie Wohnungen. Auf Ebene 4 (Staffelgeschoss) folgen zwei weitere barrierefrei Wohnungen mit Dachterrasse.

Insgesamt werden 13 PKW Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Neben dem Fahrradabstellraum auf Ebene 1 entstehen vor dem Gebäude neun weitere Radabstellmöglichkeiten. Weiterhin ist vor dem Gebäude ein Spielplatz mit ca. 30 m² Grundfläche vorgesehen. Das Staffelgeschoss/Dachgeschoss verfügt über ein Flachdach, welches begrünt und mit einer Photovoltaikanlage versehen werden soll.

Für das Bauvorhaben wird eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe beantragt. Die zulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m gemessen ab der Mittelachse der Erschließungsstraße. Aufgrund der gewählten Dachform wird hier hilfsweise die Höhe der Oberkante Attika hinzugezogen. Diese beträgt ca. 9,20 m. Die Traufhöhe wird demnach um ca. 2,70 m überschritten.

Dem östlich angrenzenden Nachbar wurde im Jahr 2016 eine Überschreitung der südlichen Traufhöhe um 2,40 m zugestanden und genehmigt. Dieser wählte für das Staffelgeschoss ein nach Süden ansteigendes Pultdach. Daher ergibt sich für beide Gebäude eine annähernd gleiche Höhe.