



Beschlussvorlage 2019/117	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	04.04.2019	öffentlich

V -2019/006, Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Bgm.-Schlickerieder-Straße 9, Flur-Nr. 25/0, Gem. Derching

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Planung der 4 Mehrfamilienhäuser mit 7 Wohneinheiten je Gebäude mit einer Tiefgarage nicht zu.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragsteller des Vorbescheids die Einhaltung der in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 09.11.2017 beschlossenen Kriterien zu verhandeln und gegebenenfalls dem Stadtrat einen Beschlussvorschlag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zum Erlass einer Veränderungssperre vorzulegen, um die Planungsziele zu sichern.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 09.11.2017 (Vorlagennr. 2017/346) hat der Planungs- und Umweltausschuss folgende Kriterien für die Ortsmitte von Derching beschlossen:

- *III Vollgeschosse (E+I+D)*
- *entlang der Bgm.-Schlickerieder-Str. mind. II Vollgeschosse (E+I)*
- *Satteldach*
- *Dachneigung 40° - 45°*
- *Wandhöhe max. 6,50 m*
- *Firsthöhe max. 12 m*
- *Gebäudebreite max. 12 m und –länge von mind. 1,3 x Gebäudebreite*
- *Gebäudesituierung giebelständig entlang der Bgm.-Schlickerieder-Str.*
- *Grundfläche max. 240 m² je Gebäude*
- *max. 5 Wohneinheiten je Gebäude*
- *Stellplatzschlüssel: bis 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz
50 m² – 100 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze
über 100 m² Wohnfläche 2 Stellplätze*

Diesem Beschluss ist unter anderem der Antrag auf Vorbescheid (Az. V -2017/009) auf Flur-Nr. 25/0, Gem. Derching, Bgm.-Schlickerieder-Straße 9, vorangegangen. In diesem Vorbescheid waren **8 Wohneinheiten je Wohngebäude** und dem verbleibenden Wohnhaus geplant (siehe Anlage 1 und 2). Dieser wurde aber auf Grund des o.g. Beschlusses zurückgezogen.

In seiner Sitzung am 19.07.2018 (Vorlagennr. 2018/281) hat der Planungs- und Umweltausschuss beschlossen, dass auf der Flur-Nr. 22/2, Gem. Derching, 6 Wohneinheiten zugelassen werden, da das vorher geplante Bauvorhaben mit 5 Wohneinheiten je Gebäude und somit insgesamt 10 Wohneinheiten auf den Grundstücken Flur-Nrn.22 und 22/2, Gem. Derching, nicht mehr verwirklicht werden konnte, sondern nur eines der Gebäude auf Flur-Nr. 22/2 (siehe Anlage 3). Durch die geänderte Lage des Gebäudes ist es nicht mehr möglich, dass auf Flur-Nr. 22, Gem. Derching, ein großes Mehrfamilienhaus entsteht.

Im Antrag auf Vorbescheid, Az. V -2019/006, wird gefragt, ob auf Flur-Nr. 25/0, Gem. Derching, Bgm.-Schlickerieder-Straße 9, **7 Wohneinheiten je Gebäude** zulässig seien. Insgesamt wären somit **28 Wohneinheiten** und das bestehende Wohnhaus geplant (siehe Anlage 4 und 5). Laut Angabe des Architekten werden alle weiteren beschlossenen Kriterien eingehalten, diese werden aber auch nicht im Vorbescheidsantrag abgefragt. Im Vergleich zum o.g. Vorbescheidsantrag von 2017 ist in diesem Antrag eine Tiefgarage geplant (siehe Anlage 6).

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag auf Vorbescheid mit 7 Wohneinheiten je Gebäude abzulehnen. Sollte der Bauherr den Antrag auf Vorbescheid nicht zurückziehen kann eine Veränderungssperre für den Umgriff des Plangebietes gefasst werden.

Vorlagennummer: 2019/117



Anlagen:

1. Luftbild
2. Lageplan V -2017/009
3. Flur-Nr. 22 und 22/2 im Vergleich
4. Lageplan
5. Gebäudesituierung V -2019/006
6. Tiefgarage V -2019/006