

Sitzung: 26.07.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1.3

Vorbescheid - Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf Fl.-Nr. 1325/9 der Gemarkung Mainburg (Prechtlstraße 14 in Mainburg) - BV-Nr. 70/2017

Abstimmung: **- Mit 9 : 0 Stimmen -**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einer Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hopfenweg bis Zieglerstraße“ in Mainburg wird nicht zugestimmt.

Im Bebauungsplan „Hopfenweg bis Zieglerstraße“ wurden seinerzeit in der näheren Umgebung ausschließlich E+1 festgesetzt. Lediglich die bei Aufstellung bereits bestehenden Gebäude wurden dem Bestand entsprechend festgesetzt, überwiegend E+DG. Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich nach Definition der BayBO um E+2. Dies wäre somit aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle das einzige Gebäude in dieser Größenordnung. Somit sind die Grundzüge der Planung berührt.

Auch die Gestaltung mit einem Flachdach ist in dieser Siedlung bisher nicht vorhanden. Es sind hier Satteldächer festgesetzt und überwiegend auch ausgeführt. Eine Aufweichung dieser Vorgaben ist mit einer geordneten Städteplanung nicht vereinbar.

Das Baugrundstück wird von der Prechtlstraße erschlossen, die eine Breite von 5 Metern aufweist und ohne Gehweg ausgeführt ist. Öffentliche Stellplätze sind in der näheren Umgebung keine vorhanden. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei 6 Wohneinheiten sowie dem zusätzlichen Besucherverkehr wird zu erheblichen Problemen in der Verkehrsinfrastruktur führen.