

**Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates
Langquaid**

am 27.07.2021 in Langquaid, im Feuerwehrzentrum.

Von den 21 Mitgliedern des Marktgemeinderates Langquaid sind 15 anwesend.

Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

Nr.	Vortrag
113	<p><u>Gegenstand:</u> Änderung des Bebauungsplans „Hinterer Markt“ durch Deckblatt Nr. 4, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB</p> <p>a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Hinterer Markt“ durch Deckblatt Nr. 4</p> <p>b) Zustimmung zur Planung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Auf dem Grundstück Hintere Marktstraße 16 soll ein Neubau für seniorengerechtes Wohnen mit 8 – 10 Wohnungen sowie 4 Einzelapartments entstehen.➤ Diese seniorengerechten Wohnungen sollen sich in das Angebot des „Sozialen Zentrums“ in diesem Quartier einfügen.➤ Um die Freiflächen von einer zu dichten PKW-Stellplatzbelegung zu entlasten soll ein Großteil der PKW-Stellflächen in eine halb im Boden versenkte Tiefgarage gelegt werden. Das Tiefgaragendach soll als gegliederte Terrassenfreifläche für die Bewohner genutzt und auch begrünt werden.➤ Um dieses Vorhaben, realisieren zu können ist die Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Markt“ aus dem Jahr 1971 erforderlich, da dieser auf dem 1.874 m² großen Grundstück nur die Bebauung mit dem damals schon vorhandenen Einfamilienhaus vorsieht.➤ Auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist dies sicher nicht mehr zeitgemäß.➤ In das Deckblatt des Bebauungsplanes soll auch das angrenzende Seniorenservicehaus mit aufgenommen werden.➤ Das Deckblatt Nr. 4 des Bebauungsplans „Hinterer Markt“ sieht neben der Änderung der Baugrenzen in diesem Bereich u.a. folgende Aktualisierungen vor:<ul style="list-style-type: none">• Wandhöhe 9,90 m

- Grundflächenzahl 0,60
- Geschößflächenzahl 1,1
- Ortgangüberstand 0,40 m
- Stellplatzschlüssel 2
- Regenwasserrückhaltung durch Zisternen (eine Zisterne mindestens 12,5 m³ Gesamtvolumen – Regenwassernutzung incl. Rückhaltung)
- Verbot von Steingärten

MGR Reschke schlägt vor, den L-förmigen Baukörper des Neubaus um 90° zu drehen (Ausrichtung des langen Gebäudeschenkels zum Seniorenservicehaus), so dass der Innenhof zum Nachbargrundstück, Hintere Marktstraße 14, zeigt.

2. Bgm. Pritsch spricht an, dass es hier vielleicht planerische Notwendigkeiten gibt das Gebäude so am Grundstück zu positionieren, er schlägt vor, sich mit dem Planer zu besprechen, ob der Neubau ggf. etwas von der Hausnummer 14 weiter nach Südwesten verschoben werden kann.

1. Bgm. Blascheck stimmt dem Vorschlag von 2. Bgm. Pritsch zu, er will prüfen lassen, ob die angesprochene Verschiebung sich so ausführen lässt.

MGR Südholz findet den Vorschlag von MGR Reschke grundsätzlich gut.

Auf die Frage von MGRin Berger, ob eine Verschiebung des Baukörpers wie angesprochen noch mit den Abstandsflächen vereinbar ist antwortet 1. Bgm. Blascheck, dass er davon ausgeht. Er ergänzt, dass nach der Neuregelung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Bezug auf einzuhaltende Abstandsflächen diese seiner Auffassung nach noch geringer sein dürften.

Beschluss:

Der Marktrat Langquaid beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Hinterer Markt“ mit Deckblatt Nr. 4 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und billigt den Planentwurf und die Begründung für die Änderung in der vorliegenden Fassung. Der Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung sind nach Maßgabe von § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

15 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Langquaid, den 9. August 2021

Verwaltungsgemeinschaft Langquaid



J.A. Blascheck