

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 07.10.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Vorberatung

Betreff

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet Schwadermühle" zur Errichtung eines Hotels auf den Grundstücken Fl.Nr. 793 und 794, Gmkg. Roßendorf durch die Grundstücksgesellschaft SWM/C Schwadermühle Cadolzburg GbR -erneute Behandlung

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat bereits in seiner Sitzung im August die Bauanfrage für die südliche Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 793 und 794 Gmkg. Roßendorf zur Errichtung eines Hotels behandelt.

In der Beratung hat der Ausschuss festgestellt, dass mehrere Festsetzungen des Bebauungsplanes –insbesondere hinsichtlich der Höhe des Gebäudes und auch des festgesetzten Sichtdreiecks bei der Einmündung in die Staatsstraße - nicht eingehalten werden. Das Vorhaben ist nur durch Änderung des Bebauungsplanes realisierbar.

Die Ausschussmitglieder stellten fest, dass eine Entscheidung nur getroffen werden kann, wenn seitens der Planer ein Geländemodell erstellt wird.

Die Verwaltung hat darauf hingewiesen, dass die Einhaltung des vom staatlichen Bauamtes geforderten Sichtdreieckes notwendig ist, und Aussagen hinsichtlich der Wasserversorgung – ein Anschluss ist nur über die Schwadermühlstraße (das Privatgrundstück Fl.Nr. 757 Gmkg. Roßendorf) möglich- zu treffen ist.

Hinsichtlich der Höhen wurden noch weitere Aussagen getroffen:

1. Hotel mit 150 Betten

- a) EG = Halle, Restaurant, Empfang, usw.
- b) +3 Geschosse, über die gesamte EG-Fläche
+4 Geschosse, im Bereich des Turms
- c) ergibt eine Gesamtgebäudehöhe von 29,90m, gerechnet ab Straßenniveau Seckendorfer Straße

2. NB-Hotel mit 180 Zimmern

- a) EG = Halle, Restaurant, Empfang, usw.
- b) + 4 Geschosse, über die gesamte EG-Fläche.
+ 4 Geschosse, im Bereich des Turms
- c) ergibt eine Gesamtgebäudehöhe von 33,05m, gerechnet ab Straßenniveau Seckendorfer Straße.

Durch die umgeplante Form wird das vom staatlichen Bauamt geforderte Sichtdreieck eingehalten. Die Wasserversorgung erfolgt über das nördliche Grundstück, das sich ebenfalls im Eigentum des Bauantragsstellers befindet.

Seitens der Verwaltung wird die Variante mit 150 Betten bevorzugt. Eine Gesamtgebäudehöhe von fast 30 m erscheint in diesem Bereich als ausreichend.

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadermühle“ zur Realisierung eines Hotels auf den Grundstücken Fl.Nr. 793 und 794 Gmkg. Roßendorf zuzustimmen. Die maximale Gebäudehöhe soll auf 30 m begrenzt werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die Kosten des Änderungsverfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

Seitens der Verwaltung ist ein geeignetes Büro mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung zu beauftragen.