

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 25.04.2025

Neubau eines Hotels mit 76 Zimmern in Modulbauweise sowie zwei Werbeanlagen, Fl.St. 13147, Reinhold-Würth-Straße, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 13.05.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 13.05.2025
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Hotels mit 76 Zimmern in Modulbauweise sowie zwei Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.St. 13147, Reinhold-Würth-Straße in Ilsfeld wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant den Neubau eines Hotels mit 76 Zimmern in Modulbauweise mit den Abmessungen 44,80 m x 15,20 m sowie zwei Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.St. 13147, Reinhold-Würth-Straße in Ilsfeld. In der Sitzung des Technischen Ausschusses soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Bustadt-Ost“ aus dem Jahr 2006 sowie „Bustadt-Ost - 2. Änderung“ aus dem Jahr 2019. Des Weiteren existiert der Entwurf eines Bebauungsplans „Bustadt-Ost – 1. Änderung und Erweiterung“, der bis jetzt nicht in Kraft getreten ist. In der Vergangenheit wurden jedoch Befreiungen im Rahmen dieses Entwurfs erteilt.

Das geplante Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Bustadt-Ost“ ab:

1. Das Gebäude sowie die Stellplätze überschreiten die Baugrenze an der Ost- und Westseite des Grundstücks.
2. Das Gebäude und die Stellplätze befinden sich teilweise innerhalb der an der Ostseite befindlichen privaten Grünfläche.

Für die Überschreitung der Baugrenze an der Ostseite durch das Hotelgebäude sowie die Inanspruchnahme der privaten Grünfläche sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Lageplan zum Bebauungsplan „Bustadt-Ost“



Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In der bisher nicht in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans von 2013 wäre die Genehmigung ohne Befreiung möglich, da in diesem Entwurf das Baufenster erweitert wurde und die private Grünfläche entfallen ist. Daraus lässt sich schließen, dass das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar ist.

Lageplan zum Bebauungsplan-Entwurf „Bustadt-Ost – 1. Änderung und Erweiterung“



Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze sowie die Inanspruchnahme der privaten Grünfläche liegen vor. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Hotels mit 76 Zimmern in Modulbauweise sowie zwei Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl. St. 13147, Reinhold-Würth-Straße in Ilsfeld wird erteilt.