

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 25.09.2018

Vorlagen-Nr.: 3/088/2018

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Dienstleistungsgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1868 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Beschluss vom 24.07.2018 (4:3) hat der Ausschuss der Bauvoranfrage zur Errichtung eines dreigeschossigen Dienstleistungsgebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1868 zugestimmt. Mit Schreiben vom 31.07.2018 beantragten drei Mitglieder des Bauausschusses fristgerecht die Nachprüfung dieses Beschlusses, so dass er die Bauvoranfrage nun im Stadtrat behandelt werden muss. Zum Sachverhalt wird auf die beiliegende Bauausschussvorlage hingewiesen. Ergänzend wird ausgeführt, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinwiesen“ befindet. Hier wird als Art der baulichen Nutzung „Gemeinbedarfsfläche Hauptschule“ festgesetzt. Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse (2) und hinsichtlich der Wandhöhe (7,50m) entspricht die Baumaßnahme mit 3 Vollgeschossen und einer Höhe von maximal 10 m ebenfalls nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aktuell soll in dem Gebäude im dritten Geschoss ein Zahnarzt und Parodontologe untergebracht werden. Ein Alternativgrundstück steht zur Zeit weder in der Altstadt noch stadtnah zur Verfügung. Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, wird eine Befreiung hinsichtlich der Bebaubarkeit vorgeschlagen. Dies unabhängig davon, ob wegen des Verkaufs der Fläche als Parkplatz die Festsetzungen des Bebauungsplanes noch als rechtsverbindlich, d.h. entgegenstehend betrachtet werden können. In Vorgesprächen zum geplanten BHKW wurde bereits ein Standort in diesem Planbereich diskutiert und zugelassen. Durch den Grundstücksverkauf zur Errichtung von Parkplätzen kann der Bebauungsplan in diesem Bereich faktisch nicht mehr umgesetzt werden, so dass angesichts des Sachverhalts und in Hinblick auf die umliegenden Bebauungen und Nutzungen empfohlen wird, die Beschlussfassung des Ausschusses zu bestätigen. Der Architekt wird die Planung nochmals vorstellen und Dr. Rebele wird seine Beweggründe in der Sitzung nochmals darlegen.

Anlagen: Planskizzen, Lageplan, Bebauungsplan, Parkplatzkonzept

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der geplanten Bebauung und dem Nutzungskonzept besteht Einverständnis. Die entsprechenden Befreiungen vom Bebauungsplan werden zugelassen.
