

BESCHLUSSVORLAGE als Tischvorlage

Zuständiger Fachbereich:	2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Vorlagen-Nr.:	OGrat Ellerstadt-2019-000009
Sachbearbeiter:	Stefan Schneider	TOP Nr.	15.
Aktenzeichen:	111 420 5; 111 410 00		
Datum:	24.04.2019		

Bauvoranfrage ' In der Nauroth'; Bau eines Hostels für Monteure

Beratungsfolge	Termin	Zweck	Öffst:	TOP
Bau- und Friedhofsausschuss Ellerstadt	29.04.2019	Vorberatung	öffentlich	8.
Ortsgemeinderat Ellerstadt	30.04.2019	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	15.

<u>Zur Genehmigung an:</u> Bürgermeister Torsten Bechtel Ortsbürgermeister Rentz	Finanzielle Auswirkungen: nein
Anlagen: Ja	Anzahl: 2

Sachverhalt

Zur planerischen Absicherung seiner Bauabsicht, reicht der Antragsteller eine Bauvoranfrage für das Anwesen „In der Nauroth 4,, PlanNr. 4452/2 ein.

Gegenstand ist die Errichtung eines Hostels mit 60 Betten. Das Vorhaben nimmt eine Grundfläche von 25,11 m mal 15,49 m ein und liegt im westlichen Grundstücksteil in Richtung Erschließungsstraße. Insgesamt sind drei Nutzungsebenen geplant (Erd-, Ober- und Dachgeschoss).

Die baumassenbestimmenden Faktoren der Festsetzungen des Bebauungsplanes (GRZ, GFZ, Trauf- und Firsthöhe) sind eingehalten, Stellplätze können auf dem Gelände nachgewiesen werden.

Allerdings bestehen Bedenken aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung. Da Hostels wie Hotels bewertet werden und deren Anspruch an eine möglichst erholsame Umgebung gerichtet ist, steht die Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet in Frage.

Da dort störende Betriebe zulässig sind, widersprechen sich die beiden Nutzungsansprüche innerhalb der Gebietsfestsetzung; das Hostel wäre bauplanungsrechtlich unzulässig!

Eine Befreiung kann auch nicht in Aussicht gestellt werden, da durch die dann mögliche Nutzung, Einschränkungen der allgemein zulässigen Betriebe zu befürchten wären, was die Grundzüge der Planung betreffen würde, was somit eine Befreiung ausschließt.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde stimmt dem geplanten Hostel nicht zu und lehnt die Bauvoranfrage ab. Eine Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

I.A.
S. Schneider