

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/660/2016**

|                     |               |        |            |
|---------------------|---------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat    | Datum: | 28.12.2016 |
| Ansprechpartner:    | Heike Polster | AZ:    | 82/2016    |
| Weitere Beteiligte: |               |        |            |

| Beratungsfolge           | Termin     |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 12.01.2017 | öffentlich |

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Hotels auf dem Anwesen Sorgwiesen 1 a**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 11, der in diesem Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Der Antragsteller möchte ein dreigeschossiges Hotel mit 18 Doppelzimmern errichten, wobei er von einer Verweildauer der Hotelgäste von durchschnittlich einer Woche ausgeht.

Zu den in Gewerbegebieten zulässigen Gewerbebetrieben können auch Beherbergungsbetriebe gehören, Wohnnutzung oder wohnähnliche Nutzung sind jedoch unzulässig. Aufgrund der relativ kurzen Verweildauer und Ausstattung der Zimmer ist im vorliegenden Fall von einem Beherbergungsbetrieb auszugehen. Aufgrund der begrenzten Verweildauer kann dieser auch durch das umliegende Gewerbegebiet bedingte, typische Störungen hinnehmen, wobei etwaige Lärmeinwirkungen auch durch die Festsetzung des Gebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet begrenzt sind. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden.

**Erschließung:** Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung kann durch den Markt Wendelstein nicht gesichert werden, da keine öffentliche Kanalisation in der Straße „Sorgwiesen“ verlegt ist. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens beim Landratsamt Roth notwendig. Die Abwasserbehandlung soll über eine Kleinkläranlage auf dem Baugrundstück erfolgen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird vorbehaltlich der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Grundstücksentwässerung das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

**Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Antragsunterlagen

Klaus Vogel  
Zweiter Bürgermeister