



Beschlussvorlage 2014/184	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	31.07.2014	öffentlich

**F -2014/052: Neubau eines Hotels mit 52 Zimmern und Errichtung von Freianlagen sowie Anbringung einer Werbeanlage "Euro-Hotel" auf dem Grundstück Flur-Nr. 485 der Gemarkung Derching
- Zustimmung im Bauantragsverfahren -**

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag F -2014/052 der [REDACTED] zum Neubau eines Hotels mit 52 Zimmern und der Errichtung von Freianlagen sowie der Anbringung einer Werbeanlage „Euro Hotel“ auf dem Dach baurechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB zu, sofern mittels Schallgutachten und dessen Prüfung durch die Untere Immissionsschutzbehörde die immissionsfachliche Zulässigkeit nachgewiesen wird.

Einer Befreiung für die geringfügige Überschreitung der westlichen Baugrenze wird antragsgemäß zugestimmt.

Einer Befreiung für die Werbeanlage auf dem Dach des Gebäudes wird antragsgemäß zugestimmt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Die Behandlung des Bauantrages F-2014/052 der [REDACTED] zum Neubau eines Hotels mit 52 Zimmern und die Errichtung von Freianlagen sowie die Anbringung einer Werbeanlage „Euro Hotel“ auf dem Dach des Gebäudes erfolgt auf Grundlage von § 11 Abs. 1 Nr. 2 b) der Geschäftsordnung für den Stadtrat Friedberg.

Das Bauvorhaben soll direkt westlich angrenzend an die bestehende Tankstelle errichtet werden. Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West.

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Bayer. Bauordnung mit Ausnahme von zwei Punkten ein:

1. Der westliche erdgeschossige Vorbau als Essbereich soll geringfügig zwischen 0 und 39,5 cm über die Baugrenze vortreten.
Die Befreiung wäre aus Sicht der Verwaltung vertretbar.
2. Außerdem soll auf dem Dach des Hotels eine Werbeanlage errichtet werden. Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 9.2 allerdings festgesetzt, dass Werbeanlagen nicht über den Dachabschluss der Gebäude hinausragen dürfen.
Aus Sicht der Verwaltung könnte eine Befreiung für die Errichtung der Werbeanlage direkt auf dem Dach des Hotels (jedoch ohne eine zunächst gewünschte zusätzliche Aufständigung) erteilt werden. Die Werbeanlage ist bleibt damit in ihrer Höhe noch unter den durch Beschluss genehmigten Pylonen.

Im Bebauungsplangebiet muss für jedes Bauvorhaben ein Schallschutznachweis vorgelegt werden. Auch für diesen Bauantrag ist ein solcher nach Mitteilung der Unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg zwingend erforderlich. Dieser wurde jedoch bislang nicht vorgelegt, weshalb der Beschlussvorschlag mit dem entsprechenden Vorbehalt gefasst wurde. Um das Bauantragsverfahren nicht zu verzögern, schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss mit diesem Vorbehalt zu fassen. Sollten bis zur Sitzung neue Erkenntnisse vorliegen, werden diese in der Sitzung erläutert.

- Anlagen:**
1. Lageplan, Maßstab 1:1.000
 2. Auszüge aus den Planunterlagen, ohne Maßstab