

Sachverhalt:

Für Teilbereiche des ehemaligen Hotels „Am Drechselsgarten“ wurden in Folge von dessen Nutzungsaufgabe vermehrt Anfragen und Anträge zur Bebauung an die Bauverwaltung herangetragen.

Zunächst war in Folge eines Eigentumsübergangs in den Jahren 2012/ 2013 die Errichtung eines dreigeschossigen Appartementhauses (Boarding House) mit 30 WE inklusive Tiefgarage im Wesentlichen auf den Fl.Nr. 1431/19 + 1431/20 geplant. Städtebaulich bedenkliche Nutzungskonflikte sowie eine fehlende nachhaltige Entwicklung und Ordnung im betreffenden Gebiet brachten das Vorhaben zum Erliegen.

Die Planungsabsichten eines weiteren Bauantrags aus dem Jahr 2021 waren geeignet insbesondere hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung eine Fremdkörperfunktion neben dem bestehenden ehemaligen Hotelkomplex neu zu begründen. Das Einfügen der Baukörper in die Eigenart der näheren Umgebung gem. §34 BauGB konnte nicht festgestellt werden, der Antrag war abzulehnen.

Den sich abzeichnenden bodenrechtlich beachtlichen Spannungen sollte mittels aktiver planerischer Steuerung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes entgegengewirkt werden. Zur Sicherung der Planung war der Erlass einer Veränderungssperre vorgesehen.

Beide planungsrechtliche Instrumente wurden in der Sitzung des Bauausschusses vom Februar 2022 beraten und zunächst an das Plenum empfehlend beschlossen, die für die folgende Stadtratssitzung vorgesehenen Tagesordnungspunkte wurden abgesetzt.

In der Folgezeit fanden nochmalige Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer und dem beauftragten Planer statt. Diese führten zu einem erneuten Bauantrag, der zwischenzeitlich vorliegt und in der Sitzung vorgestellt werden soll.

Zur Kenntnis