

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 059/2018  
Bearbeiter: Herr Krötz  
TOP: 2 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 07.05.2018 öffentlich

**Bebauungsplan "Schul- und Sportgebiet"  
Städtebauliches Konzept**

Anlage 1: Städtebauliche Vorgaben Büro Zoll  
Anlage 2: Luftbild  
Anlage 3: Visualisierung der Investorengruppe  
Anlage 4: Flächenlayout Erdgeschoss der Investorengruppe  
Anlage 5: Parkierung nördlich der Teckstraße

**I. Antrag**

1. Dem städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplans „Schul- und Sportgebiet“ vorzubereiten.

**II. Begründung**

Nach langjährigen und zähen Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter gelang im Juli 2016 der Erwerb der ehemaligen Gärtnerei Diez. Als Auftakt zur weiteren Entwicklung dieses Gebietes soll die Ansiedlung eines „marktgängigen Hotels (3 Sterne plus)“ erfolgen.

Die städtebaulichen Vorgaben für Investoren wurden vom Büro Zoll festgelegt (Anlagen 1 und 2). Demnach soll auf dieser Brachfläche bewusst verdichtet ein drei- bis viergeschossiges Gebäude (Höhe bis zu 15,50 m) mit einem Abstand von 20 m zu Bundesstraße entstehen. Auf dieser Grundlage soll der Änderungsentwurf des Bebauungsplans „Schul- und Sportgebiet“ erarbeitet werden. Die Hauptnutzung ist ein 3-Sterne-Hotel.

Der Gemeinderat hat sich am 28.11.2016 für eine Investorengruppe aus der Raumschaft entschieden, die auf Grundlage der vorgegebenen städtebaulichen Parameter ein Hotel mit rd. 80 Zimmern errichten möchte (siehe Anlage 4). Mit der Investorengruppe wurde im März 2017 ein letter of intent (LOI) über den Verkauf des Grundstücks geschlossen. Darüber hinaus wurde für das 1. Obergeschoss sowie Teile des Erdgeschosses eine weitere Ankernutzung gefunden.

**Zentraler Verwaltungssitz der VR Bank Hohenneuffen-Teck eG**

Das 1. Obergeschoss sowie Teile des Erdgeschosses sollen an die VR Bank Hohenneuffen-Teck eG vermietet werden. Die VR-Bank Hohenneuffen-Teck eG beabsichtigt, ihren zentralen Verwaltungssitz mit rd. 80 Arbeitsplätzen nach Dettingen zu verlegen.

Dies bedeutet für die Gemeinde zahlreiche hochwertige Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich auf einer bisherigen Brachfläche.

Neben einer Tiefgarage mit 50 Stellplätzen sollen 36 oberirdische Stellplätze entstehen. Eine Tiefgarage wurde als zwingende Voraussetzung von der Gemeinde vorgegeben. Zusätzlich sollen weitere Stellplätze nördlich der Teckstraße errichtet werden (siehe Anlage 3). Die Grundstücksflächen sind im Eigentum der Gemeinde und sollen dann dauerhaft an die Investoren verpachtet werden (mit Stellplatzherstellungsverpflichtung).

### **Bebauungsplanänderung**

Unter Berücksichtigung der genannten Nutzungen (Bank, Hotel) soll nun die Änderung des Bebauungsplans "Schul- und Sportgebiet" vorbereitet werden. Die notwendigen Untersuchungen (Artenschutz, Lärmschutz) liegen bereits vor bzw. werden aktuell bearbeitet. Die Änderung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Dies wurde bereits mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

### **III. Kosten / Finanzierung**

Entfällt.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	07.05.2018	2 ö	059/2018