

**BV. WMM Immobilien GmbH****Neubau eines Hotelgebäudes mit 31 Zimmern und Werbeschild****Antrag auf Befreiungen von einer Festsetzung des Bebauungsplanes****Bebauungsplan „Kalkhof – Vor der Gasse Erweiterung I“, 1. Änderung****1. Bebauungsplan 1.2:****Stellplätze und Garagen**

**Festsetzung: PKW-Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasengittersteine, im Sandbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen oder mit wasserdurchlässigen Steinen zu befestigen.**

**Beantragung der Errichtung von asphaltierten Parkflächen****Begründung:**

Das geplante Gebäude wird in der sog. Modulbauweise errichtet. Für die Erstellung des Gebäudes ist schweres Gerät, wie Autokran und LKW für die Anlieferung der Module erforderlich. Nachdem die Außenanlagen zum Zeitpunkt der Errichtung bereits fertiggestellt sind, müssen diese den besonders hohen Belastungen standhalten. Aufgrund der bereits gesammelten Erfahrungswerte vorheriger Hotels kann die nur mit einer tragfähigen Asphaltdecke gewährleistet werden. Ein weiterer Aspekt für diese Gestaltung der Parkflächen ist die Tatsache, dass der vorgefundene Boden laut vorliegendem Bodengutachten lediglich einen Durchlässigkeitsbeiwert von  $k_f \ll 10^{-8} \text{ m/s}$  aufweist. Somit kann dieser die Vorgaben der DWA A-138 für eine wirksame Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf dem Gelände nicht erfüllen. Eine gezielte Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers wie in den Entwässerungsplänen dargestellt erscheint hier, trotz Abweichung vom Bebauungsplan, sinnvoll.

**2. Bebauungsplan 1.11.2:**

**Festsetzung: Im Bereich der PKW-Parkflächen sind gruppenweise Bepflanzungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern auszuführen. Für jeweils 5 Parkplätze ist die Pflanzung eines Baumes vorzusehen. Die Baupflanzungen sind den Parkplätzen zuzuordnen. Es sind hochwachsende einheimische Laubbäume zu pflanzen, die zum Zeitpunkt der Anpflanzung einen Stammumfang von 10 cm nicht unterschreiten sollen.**

**Beantragung der Errichtung durchgehender Parkflächen (ohne Zuordnung zu den Parkflächen)****Begründung:**

Nachdem mindestens doppelt so viele Stellplätze wie notwendig auf dem Gelände erstellt werden sollen, ist dieser Punkt nicht einhaltbar. Es wird jedoch gewährleistet, dass die geforderten Bäume gem. Pflanzliste auf dem Gelände gepflanzt werden.

**3. Bebauungsplan 2.4.3:**

**Festsetzung: Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind dauerhaft blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen nicht gestattet. Auffallende glänzende und grelle Farben sind unzulässig. Es sind nur Werbeanlagen an der Fassade bis zu Traufhöhe zulässig und sind nur indirekt mit Kaltlicht zu beleuchten.**

**Beantragung einer Werbeanlage auf dem Dach des geplanten Gebäudes**

Begründung:

Die WMM Immobilien GmbH baut in ganz Deutschland Hotels im gleichen Stil. Für diesen ist die Werbeanlage auf dem Dach – meist mit den beiden Anfangsbuchstaben der jeweiligen Ortschaft – ein markantes Wiedererkennungsmerkmal. Gemäß Bebauungsplan Punkt 1.1.2.2 ist eine Firsthöhe von 12,00 m über Erdgeschossrohfußbodenhöhe zulässig. Nachdem bei dem geplanten Hotel die maximale Gebäudehöhe lediglich ca. 7,00 m beträgt, wird eine Befreiung für die Anbringung der Werbeanlage auf der Traufseite des Pultdaches beantragt.

**4. Muster – Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten MBeVO:**

**Festsetzung: § 11 Barrierefreie Beherbergungsräume**

**„[...] In Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten muss mindestens 1 v. H. der Gastbetten in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar und für zwei Gastbetten geeignet sind; [...]“ (MBeVO, Fassung Dezember 2000, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Mai 2014)**

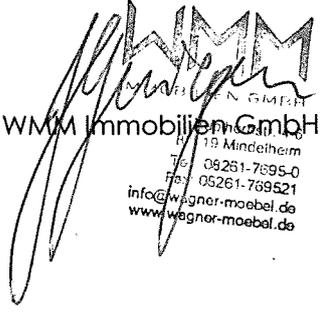
**Beantragung einer Abweichung von §11 MBeVO:**

Begründung:

Es ist davon auszugehen, dass ein wesentlicher Teil der zu erwartenden Nutzer des geplanten Hotels auf Grund der Lage an der A81 im Gewerbepark von Tuningen zum einen selbstständig mit dem PKW anreisen wird und es sich zu anderen bei der Zielgruppe des Hotels um Berufstätige handeln wird. Es ist daher nicht damit zu rechnen, dass eine gleichzeitig anwesende größere Anzahl von Nutzern mit eingeschränkter Mobilität die im EG vorhandene Anzahl barrierefrei nutzbarer Zimmer übersteigen wird.

Schwabmünchen, den 21.07.2020


 Josef Alletsee  
 Ingenieurbüro für Bauwesen  
 Hauptstraße 22  
 86830 Schwabmünchen  
 Bauvorlage-  
 berechtigter  
 12804


 WMM Immobilien GmbH  
 19 Mindelheim  
 Tel: 06261-7695-0  
 Fax: 06261-769521  
 info@wagner-moebel.de  
 www.wagner-moebel.de