



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.:

0024/2024

Az.

632.6:Spielweg 12

Romantikhôtel Spielweg - Umbau und Neubau des Wellnessbereiches, des Pool- und Gartenhauses sowie der Außenpoolanlage auf Grundstück Flurst. Nr. 1056/1 und 1056/4, Spielweg 12

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 26.03.2024
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Technischer Ausschuss	08.04.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau und Neubau des Wellnessbereiches, des Pool- und Gartenhauses sowie der Außenpoolanlage auf Grundstück Flurst. Nr. 1056/1 und 1056/4, Spielweg 12 zu erteilen.

Begründung:

Sachverhalt:

Der bestehende östliche Teil des Wellnesstraktes mit Gartenhaus und Poolanlage gegenüber dem Romatikhotel „Spielweg“ soll abgerissen werden und durch eine Neuanlage ersetzt werden. In diesem Zuge werden Teile des bestehenden Wellnesstraktes umgebaut sowie ein neuer Wellnessbereich mit integriertem Pool angebaut und ein neues Gartenhaus errichtet. Gleichzeitig wird die Außenpoolanlage erneuert

Das neue Nutzungskonzept hat zum Ziel, den veralteten Wellnessbereich aus den 60er Jahren durch Neu- und Umbaumaßnahmen deutlich zu modernisieren. Das bestehende Flachdach wird durch ein Satteldach ersetzt. Die Firsthöhe bleibt unverändert. Das neue Gartenhaus wird ebenso mit einem Walmdach versehen. Die Firsthöhe des Gartenhauses wird angehoben, liegt aber immer noch unter der Firsthöhe des bestehenden bzw. neuen Haupttraktes. Mit der Modernisierung bzw. dem Neubau wird die Dachform an den Bestand angeglichen. Wegen der Einzelheiten wird auf die beiliegenden Planvorlagen verwiesen.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die umliegende Bebauung einfügt. Aus Sicht der Verwaltung liegen diese Voraussetzungen vor, zumal auch die vorhandene Höhenentwicklung des Bestandes aufgegriffen wird und die Kubatur nicht wesentlich verändert wird. Die Modernisierung mit Neubau bringt mit Sicherheit auch eine Verbesserung im Hinblick auf das optische in Erscheinungtreten des Gebäudes insgesamt mit sich.

Die Verwaltung empfiehlt das planungsrechtliche Einvernehmen herzustellen.

Anlagen

Spielweg 12 - Ansichten

Spielweg 12 - Lageplan

Spielweg 12 - Schnitte