

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.09.2019

Vorlagen-Nr.: 3/100/2019

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Erweiterung des Fitness-Studios in einen Wellness- und Therapiebereich Flur-Nr. 1215, 1186/1

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt sein bestehendes Fitness-Center nach Norden zu erweitern. So soll im Norden ein 2-geschossiger Flachdach-Anbau mit den Ausmaßen von ca. 30 m x 11 m erfolgen. Hier werden im EG Wellness- und im OG Therapie- und Büroräume untergebracht. Ferner wird im Nordosten eine Garage (13 m x 9 m) angebaut. Infolge des teilweisen Grenzüberbaus erfolgt ein Grundstückserwerb im Westen um ca. 100 m² und eine Neuvermessung. Ein geringer Teil des westlichen Parkplatzes wird an den Antragsteller veräußert.

Die Abstandsflächen auf der Westseite werden auf Flurnummer 1216 und auf der Norden auf 1186/1 übernommen. Es wird eine Abstandsflächenübernahme vorgelegt.

Die Erweiterung der Nutzflächen für Wellness und Therapie betragen 559,88 m², davon werden 156,57 m² im Erdgeschoss und 133,62 m² im Obergeschoss als neue Sportfläche ausgebildet. Das ergeben zusammen 290,19 m² Sportfläche für die ein Stellplatznachweis von 1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung nachzuweisen ist.

Auf dem Grundstück wurden 12 Stellplätze errichtet. In einer Vereinbarung vom 18.04.1996 zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Grundstückseigentümer und Betreiber des Fitness- und Freizeitcenters in der Rudolf-Schmidt-Straße wurde eine Ablösung von bis zu 17 weiteren Stellplätzen für das Fitness- und Freizeitcenter vereinbart. Somit ist ein Bestand an realen und bzw. abgelösten Stellplätzen von (12 Stellplätzen auf dem Grundstück + 17 abgelösten Stellplätzen) 29 Stellplätzen vorhanden.

Der Stellplatzbedarf für den genehmigten Bestand beträgt 21 Stellplätze.

Der Stellplatzbedarf für die beantragte Erweiterung mit einer zusätzlichen Sportfläche von 290,19 m² beträgt bei einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche $290,19 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 7$ Stellplätze

Damit ist der Stellplatznachweis mit 29 vorhandenen Stellplätzen und $21 + 7 = 28$ notwendigen Stellplätzen erbracht.

Anlagen. Planzeichnungen, Schnitte, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Erweiterung besteht Einverständnis.
