



Sachgebiet Bauverwaltung	Sachbearbeiter Horn	
Beratung Gemeinderat Margetshöchheim	Datum 14.04.2015	Behandlung öffentlich
Betreff Planungen zum Neubau eines Ärzte- und Gesundheitszentrums mit Verbrauchermarkt, Zeller Straße 4 - 6, Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes		

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Rudloff, Wild und Partner, Schweinfurt, hat eine aktualisierte Planung zur Errichtung eines Gesundheits- und Ärztezentrum mit Verbrauchermarkt auf dem Grundstück Zeller Straße 4-6 übersandt. Diese Planung wurde an das Landratsamt Würzburg mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet. Vertreter des Ingenieurbüros stehen zur Erläuterung des Bauvorhabens in der Sitzung zur Verfügung.

Gegenüber der bisher vorliegenden Planung wurde das „Zahnärztehaus“, welches am Ende des Wiesenweges errichtet werden soll, geringfügig vergrößert. Das Ärztezentrum mit Apotheke im Erdgeschoss, Praxis- und Therapieräumen im 1. und 2. Obergeschoß und Wohn- und Büroräumen im obersten Staffelgeschoss hält die erforderlichen Abstandsflächen ein und wurde im Höhenvergleich zur bestehenden Bebauung dargestellt. Die für das Ärztezentrum zu bebauende Fläche befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Mit 1.200 qm Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes werden die Forderungen der Landesplanung eingehalten.

Es ist vorbehalten der Stellungnahme des Landratsamtes davon auszugehen, dass zur Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sein wird.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, für das im vorliegenden Plan dargestellte Gebiet einen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren den Planungen anzupassen.

Alternative bzw. Zusatz:

Ggf.: Gegenüber der / Ergänzend zur vorliegenden Planung sind folgende Änderungen zu berücksichtigen:

Anlagen:

A0477_VE-Ärztezentrum Margetshöchheim_150327_Ansichten Gesamt
A0477_VE-Ärztezentrum Margetshöchheim_150327_Gebäude 2 Zahnärzte
A0477_VE-Ärztezentrum Margetshöchheim_150327_Grundriss EG_Gesamtkonzept
A0477_VE-Ärztezentrum Margetshöchheim_150327_Grundriss OG mit Ansichten
A0477_VE-Ärztezentrum Margetshöchheim_150327_Lageplan