

Tagesordnungspunkt 5

Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am alten Schloss"

5. Bebauungsplanänderung;

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Die Stadt Bad Sobernheim plant die Anpassung einer textlichen Beschränkung im Ordnungsbereich 8 des Bebauungsplans „Am alten Schloss“.

Vorliegend sind derzeit Wirtschafts- und Wohngebäude nur im Zusammenhang mit der Kur- und Hotelnutzung zulässig. Diese Festsetzung soll zur Optimierung der Nutzbarkeit um eine zulässige Nutzung zur „Ferienvermietung“ ergänzt werden.

Im Jahr 2018 wurde der Bebauungsplan „Am alten Schloss“ angepasst, da die Definition zur „Kurnutzung“ nicht mehr aktuell war und der Nutzung nicht mehr entsprach. Dabei wurde im textlichen Teil die „Kurnutzung“ um eine „Hotelnutzung“ erweitert. Hierbei wurde der Ordnungsbereich 8 übersehen. Hier wurde definiert: „Zulässig sind Wirtschafts- und Wohngebäude im Zusammenhang mit der Hotel- oder Kurnutzung“. Der Zusatz „im Zusammenhang mit der Hotel- oder Kurnutzung“ wurde erst im Bebauungsplan 2008 vorgesehen. Der Bauernhof wurde seit je her unabhängig vom Betrieb vermietet. Mit diesem Zusatz kann die Fläche jedoch nur an Hotel- und Kurbetreiber vermietet werden. Insofern müsste der Zusatz entsprechend korrigiert werden. Stattdessen sollte die Festsetzung in „Zulässig sind Wirtschafts- und Wohngebäude, auch zur Ferienvermietung“ geändert werden, da dies der Grundintention der Kurnutzung entspricht. Die Änderung erfolgt auch hier durch die Anpassung des entsprechenden Satzes rein textlich. Eine Änderung der Plandarstellungen ist ebenfalls nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Ordnungsbereich 8 des bestehenden Bebauungsplans „Am alten Schloss“.

Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet, soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird entsprechend verzichtet.

Anmerkung: Die derzeitige bauliche Substanz ist beizubehalten.

Beschluss:

Der Stadtrat Bad Sobernheim beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Am alten Schloss“ (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
17 Ja-Stimmen

