

Beschlussvorlage

Gremium	Termin	Status
Stadtrat Bad Sobernheim	19.07.2023	öffentlich beschließend

Nr.	2023/StadtS168
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Weikert, Michelle
Datum	05.07.2023

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kesselsches Gelände" beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

Der Stadt Bad Sobernheim liegt eine konkrete Planung für ein Wein- und Businesshotel sowie ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens i.S. des § 12 Abs. 2 BauGB für den Bereich des „Kesselschen Geländes“ vor.

Das Kesselsche Gelände liegt im Zentrum von Bad Sobernheim und bietet somit den optimalen Standort für die Errichtung eines Beherbergungsgewerbes. Das Konzept des Investors bietet eine Unterkunft mit insgesamt 31 Zimmern (60 Betten), einen Tagungsraum, eine Vinothek mit heimischen Weinen, einen Frühstücks- und Veranstaltungsraum sowie Aufenthaltsbereiche für Gäste und Personal. Durch den historischen Bezug und die Anlage von Erholungsflächen fügt sich das Gesamtkonzept in die städtebauliche Entwicklung der Stadt Bad Sobernheim ein.

Zur Neuordnung der v. g. städtebaulichen Entwicklung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,36 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet, soll die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird entsprechend verzichtet. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB soll dennoch durchgeführt werden. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Bad Sobernheim beschließt für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kesselsches Gelände“. (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Zur Übernahme der finanziellen Auswirkungen durch den Investor ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Vertragsunterlagen vorzubereiten. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Gez.
Vorsitzende/r