

Beschlussvorlage

Gremium	Termin	Status
Stadtrat Bad Sobernheim	06.03.2023	öffentlich beschließend

Nr.	2023/StadtS113
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Weikert, Michelle
Datum	18.01.2023

Aufstellung des Bebauungsplans "Obertor" 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:

Die Stadt Bad Sobernheim plant im Kreuzungsbereich der Monzinger Straße, Ringstraße und Mauergasse die Neuordnung der städtebaulichen Entwicklung. Hierzu wurde das Büro WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern bereits im Jahr 2017 mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt.

Zukünftig soll das Gelände im v. g. Bereich einer gemischten Nutzung aus Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zugeführt werden. Die Art der baulichen Nutzung des Gebiets soll als „Urbanes Gebiet“ i. S. d. § 6a der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Der Bereich ist derzeit im Flächennutzungsplan überwiegend als „Gemischte Bauflächen“ sowie „Grünflächen mit Zweckbestimmung: Parkanlagen“ festgesetzt. Die Festsetzungen stehen den geplanten Entwicklungen derzeit nicht entgegen, weshalb die Fortschreibung des Flächennutzungsplans zunächst nicht erforderlich wird.

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

Für die Aufstellung des Bebauungsplans kommen zwei mögliche Abgrenzungen für den Geltungsbereich in Frage.

Variante 1 - Obertor

Variante 2 - Obertor und Kesselsches Gelände

Die möglichen Abgrenzungen der Geltungsbereiche sind als Anlage beigefügt.

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 und das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird entsprechend verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Bad Sobernheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Obertor“ entsprechend der Variante ____.
(Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

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

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

Gez.
Vorsitzende/r