

Beschlussvorlage

Gremium	Termin	Status
Stadtrat Bad Sobernheim	14.12.2023	öffentlich beschließend

Nr.	2023/StadtS208
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Weikert, Michelle
Datum	20.11.2023

Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am alten Schloss"

5. Bebauungsplanänderung;

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

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 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.

Beschlussvorschlag:

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
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Gez.
Vorsitzende/r