

Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 2

Vorlage Nr.: 02/798/VIII/180/2022

Amt:	Stabsstelle	Datum:	06.12.2022/sp
Sachbearbeiter:	Hans-Peter Spies	AZ:	VIII/sp

Stadt Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Stadtrat	14.12.2022	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

- Bebauungsplanverfahren „Kurhausstraße,, 1. Änderung und 1. Ergänzung
1. Beratung und Beschlussfassung über die Anhörung eines Sachverständigen
2. Beratung und Beschlussfassung über die erneute Offenlage des Planentwurfes

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan „Kurhausstraße“, 1. Änderung und 1. Ergänzung werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Entwicklung des Jugendstilhotels Trifels geschaffen.

In seiner Sitzung am 23.03.2022 hat der Stadtrat über die im Rahmen der Entwurfs-offenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen abwägend beraten. Dieser Abwägungsbeschluss dient der Verwaltung zur Feststellung der Planreife für Baugenehmigungen nach § 33 BauGB während der Planaufstellung. Der formelle Satzungsbeschluss kann gefasst werden, wenn die laufende Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist.

Inzwischen wurden auf der Grundlage der Beschlusslage Bauvorhaben genehmigt und teilweise bereits umgesetzt.

Für zusätzliche Gästezimmer setzt der Bebauungsplan mehrere Teilbereiche fest. Im Teilgebiet SO 2 wird die Grundlage für Gebäude mit Gästezimmern in Form einzelner stehender Lodges geschaffen.

Im Zuge der Bauausführung für die Baumhäuser im Waldrandbereich hat sich eine Möglichkeit zur Optimierung der Erweiterungsmaßnahmen ergeben, die gleichzeitig Flächen und Kosten für Erschließungsmaßnahmen einspart sowie zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft beiträgt.

Inhaltlich soll auf vier zulässige Gebäude für Lodges und einen Erschließungsweg verzichtet werden. Ersetzt werden die Gebäude durch aufgestellte Gebäude mit Gästezimmern (sog. „Chalets“), die südlich des Erschließungsweges für die Baumhäuser errichtet werden sollen.

Im Bebauungsplan wirkt sich die Änderung im Wesentlichen durch die Verschiebung von Bauflächen und der Aufgabe einer Verkehrsfläche aus.

Neu festgesetzt wird ein Baufeld für die Errichtung der Chalets östlich der Baumhäuser.

Die Änderungen im Bebauungsplan (Plankarte und textliche Festsetzungen) machen die Durchführung einer erneuten Offenlage erforderlich. Die städtebauliche Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag werden zum Verfahren entsprechend angepasst.

Abbildung 1: Plankarte Bebauungsplan Stand Abwägungsentwurf 03/2022



Abbildung 2: Plankarte Bebauungsplan Stand Entwurf für die erneute Offenlage 12/2022



Beschlussvorschlag Rat:

1. Der Stadtrat beschließt Herrn Dipl. Ing. Andreas Richter vom Planungsbüro KuBus als Sachverständiger zu hören.
2. Der Stadtrat stimmt der vorgestellten Änderung des Bebauungsplanes zu und beschließt eine erneute Offenlage des Planentwurfes.

Beschlussfassung erfolgte mit Ja-Stimmen, Nein-Stimmen und Enthaltungen.

Anlagen:

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.