

Beginn: 18:30 Uhr  
 Ende: 19:05 Uhr

Sitzung-Nr: 02/bp/015/2022  
 WP.: 2019/2024

## NIEDERSCHRIFT

über die am 13.12.2022

**im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt, Hauptstraße 20, 76855 Annweiler am Trifels  
 stattgefundene 15. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Annweiler am Trifels**

Zeit, Ort und Tagesordnung wurden am 08.12.2022 öffentlich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 GemO)  
 Alle Ratsmitglieder wurden am 05.12.2022 schriftlich eingeladen.

### Zu Beginn der Sitzung waren anwesend:

#### *Stadtbürgermeister*

Benjamin Seyfried	
-------------------	--

#### *Beigeordnete und Ausschussmitglied*

Dr. Anna Botham-Edighoffer	
----------------------------	--

#### *Beigeordnete*

Carmen Winter	
---------------	--

#### *Ausschussmitglied*

Pirmin Voos	
-------------	--

Andrea Schneider	
------------------	--

Michaela Burckschat	ab TOP 01.2, 18.36 Uhr, anwesend
---------------------	----------------------------------

Elisabeth Freudenmacher	
-------------------------	--

Robert Satter	
---------------	--

#### *stellv. Ausschussmitglied*

Karl-Heinz Bereswill	
----------------------	--

Wolfgang Karch	
----------------	--

#### *Ortsvorsteher*

Dieter Götten	anwesend bis 19.06 Uhr
---------------	------------------------

#### *Schriftführer*

Christel Messemer	
-------------------	--

### Abwesend:

#### *Erster Beigeordneter*

Benjamin Burckschat	-entschuldigt-
---------------------	----------------

#### *Ausschussmitglied*

Michael Denzer	-entschuldigt-
----------------	----------------

Dr. Dagmar Lange	-entschuldigt-
------------------	----------------

#### *stellv. Ausschussmitglied*

Jan Emanuel	-entschuldigt-
-------------	----------------

Friedrich Flickinger	-entschuldigt-
----------------------	----------------

Katja Heißler	-entschuldigt-
---------------	----------------

Britta Horn	-entschuldigt-
-------------	----------------

Christiane Huber	-entschuldigt-
------------------	----------------

Alexandra Schnetzer	-entschuldigt-
---------------------	----------------

#### *Fraktionsvorsitzender*

Matthias Gröber	
-----------------	--

Hans-Erich Sobiesinsky	
------------------------	--

Emil Straßner	
---------------	--

#### *Ortsvorsteher*

Andreas Hauck	
---------------	--

**Tagesordnung:****A. Öffentlicher Teil**

- 1 Bauangelegenheiten
  - 1.1 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 4133/3 - Wasgaustraße
  - 1.2 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 508/138, 508/139 - Bahnhofstraße
  - 1.3 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 152/1 – Hauptstraße
  - 1.4 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 1653/7 – Prof.-Schlossstein-Str.
  - 1.5 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 1588/2 – Am Bangert
  - 1.6 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 1746/2, 1746/6 – Landauer Straße 48
- 2 Beratung und Empfehlungsbeschluss über die 1. Änderung und 1. Ergänzung Bebauungsplan "Kurhausstraße" Bindersbach
  1. Beratung und Beschlussfassung über die Anhörung eines Sachverständigen
  2. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung einer erneute Offenlage des Planentwurfes  
Vorlage: 02/799/VIII/181/2022
- 3 Grundstücksangelegenheiten
- 4 Anträge und Anfragen
- 5 Informationen

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung. Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung wurden keine erhoben

**1 Bauangelegenheiten****1.1 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 4133/3 - Wasgaustraße**

Umnutzung Lagerflächen für Büroräume.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 8 Ja-Stimmen, einstimmig erteilt.

**1.2 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 508/138, 508/139 - Bahnhofstraße**

Bau eines Mehrfamilienhauses (17Wohneinheiten).

Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 9 Ja-Stimmen, einstimmig erteilt.

**1.3 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 152/1 – Hauptstraße**

Neubau eines Balkons.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 9 Ja-Stimmen, einstimmig erteilt.

**1.4 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 1653/7 – Prof.-Schlossstein-Str.**

Umbau und Erweiterung Wohnhaus zu 14 Wohneinheiten.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 9 Ja-Stimmen, einstimmig erteilt.

**1.5 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 1588/2 – Am Bangert**

Anbau einer Unterstellhalle; Tektur: Schließen der Halle.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 9 Ja-Stimmen, einstimmig erteilt.

## **1.6 Gemeindliches Einvernehmen Plan Nr. 1746/2, 1746/6 – Landauer Straße 48**

Neubau eines Mehrfamilienhauses, Neuaufteilung Wohngebäude, Teilabbruch;  
Neubau eines Treppenhauses; Tektur: Fassaden-, Grundrissänderung.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 9 Ja-Stimmen, einstimmig erteilt.

### **2 Beratung und Empfehlungsbeschluss über die 1. Änderung und 1. Ergänzung Bebauungsplan "Kurhausstraße" Bindersbach 1. Beratung und Beschlussfassung über die Anhörung eines Sachverständigen 2. Beratung und Beschlussfassung über die Empfehlung einer erneute Offenlage des Planentwurfes Vorlage: 02/799/VIII/181/2022**

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.

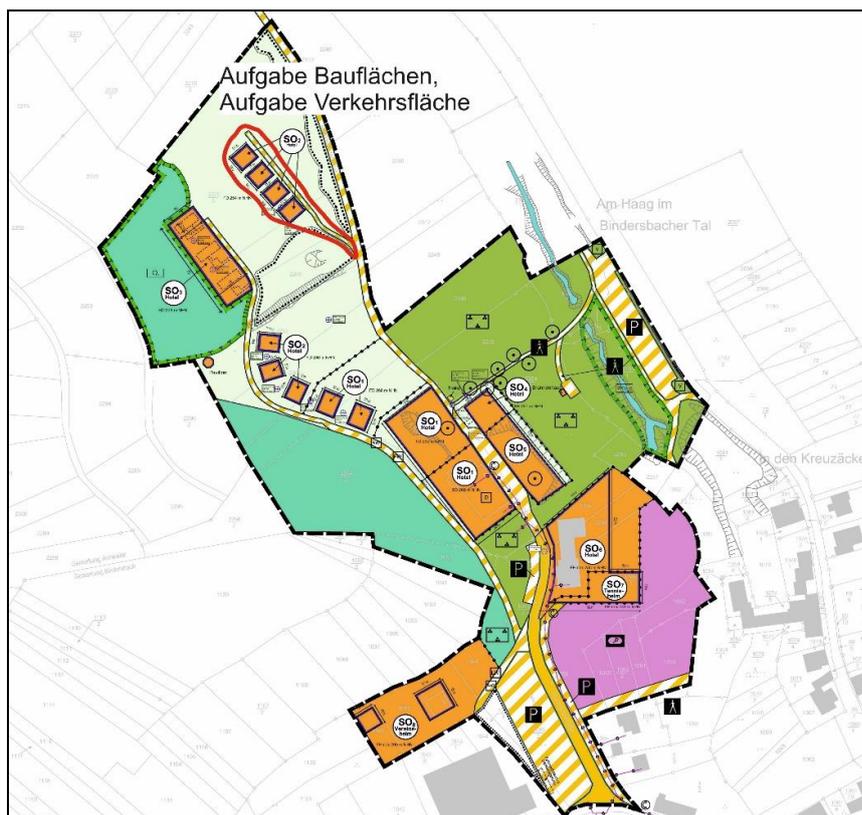


Abbildung 2: Plankarte Bebauungsplan Stand Entwurf für die erneute Offenlage 12/2022



1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt Herrn Dipl. Ing. Andreas Richter, Planungsbüro KuBus als Sachverständigen zu hören.

2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Bebauungsplan zu ändern und eine erneute Offenlage zu beschließen.

Beschlussfassung erfolgte mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

### **3 Grundstücksangelegenheiten**

Es lagen keine Grundstücksangelegenheiten vor.

### **4 Anträge und Anfragen**

Es lagen keine Anträge und Anfragen vor.

### **5 Informationen**

Es lagen keine Informationen vor.

Worüber Niederschrift

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin