

Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 6.1

Vorlage Nr.: 02/950/III/065/2025

Amt:	Bauabteilung	Datum:	05.06.2025/at
Sachbearbeiter:	Alexander Trapp	AZ:	

Stadt Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Stadtrat	18.06.2025	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan „Kurhausstraße,, 1. Änderung und 1. Ergänzung

Sachverhalt:

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

Im Zeitraum vom 30.01.2023 bis zum 13.02.2023 wurde eine erneute Offenlage durchgeführt. Diese Beteiligung war erforderlich, weil zur Optimierung der Erschließungsmaßnahmen (Einsparung von Flächen und Kosten sowie Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft) eine Anpassung des Bebauungsplanes notwendig wurde. Die Anpassungen umfassten eine Verschiebung von Bauflächen die Aufgabe einer Verkehrsfläche.

Auf der Grundlage des Planstandes wurden Bauvorhaben genehmigt und umgesetzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen der Hotelanlage zu schaffen, um das Zimmer- und Bettenangebot zu erweitern, zusätzliche Räume für ein besseres Angebot an Konferenz- und Tagungsräumen anbieten zu können und um das Begleitangebot im Wellness- und Fitnessbereich vergrößern und an moderne Standards anpassen zu können. Dafür setzt der Bebauungsplan für unterschiedliche Gebäudetypen und überbaubare Flächen mehrere Teilgebiete fest.

Nach Prüfung verschiedener Varianten ist der Bau eines zweigeschossigen Gebäudes für Wellness (im Erdgeschossbereich und im Außenbereich Einrichtung von Saunen, Ruheraum, Whirlpool u.dgl.) und Tagungen (Seminarraum im Obergeschoss) in der Achse des Kurhauses vorgesehen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Ergänzungsangebot für Hotelgäste. Es wird über neu anzulegende, barrierefrei nutzbare Wege erschlossen. Die Dächer werden als begrünte Flachdächer ausgeführt. Ein vergrößertes Angebot an Gästezimmern ist mit diesem Angebot nicht verbunden, zusätzlicher Verkehr wird daher nicht erzeugt.

Die Planungsvorstellungen für den Bereich der Tennisanlage werden durch das Vorhaben nicht ersetzt, diese Planung wird weitergeführt und so bald wie möglich realisiert.

Auf die Präsentation des Projekts in den städtischen Gremien im Mai 2025 wird verwiesen.

Das geplante Gebäude macht im Bebauungsplan die Ausweisung eines neuen, zusätzlichen Baufensters erforderlich und damit eine neuerliche Anpassung des Bebauungsplanes mit Durchführung eines weiteren Beteiligungsverfahrens (Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung). Die zusätzliche Baufläche macht auch eine ergänzende Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung erforderlich, die entsprechenden Fachbeiträge werden vor Durchführung der Beteiligungen überarbeitet/ ergänzt, die städtebauliche Begründung wird angepasst.

Beschlussvorschlag Rat:

1. Der Stadtrat stimmt der Anhörung der Sachverständigen zur Erläuterung des Bebauungsplans zu.
2. Der Stadtrat stimmt der Änderung des Bebauungsplans „Kurhausstraße“. 1. Änderung und 1. Ergänzung zu.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Kurhausstraße“ 1. Änderung und 1. Ergänzung ist erneut zu veröffentlichen, die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen

Anlagen:

- Übersichtskarte
- Bebauungsplan, Entwurf für die erneute Offenlage

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