

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 27.11.2025	Vorlage Nr. 2025/0305/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen	TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ortsbeirat Hardenburg	Ö	01.12.2025	Vorberatung	
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö	04.12.2025	Vorberatung	
Stadtrat	Ö	09.12.2025	Entscheidung	

BETREFF

Bebauungsplanentwurf „Seilerbahn – Änderung I.“

hier: erneuter Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die Durchführung im Verfahren nach § 13 a BauGB

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Seilerbahn – Änderung I aus dem Jahr 2021 wird aufgehoben.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
3. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FlStNr.160/30, 295/33 (teilweise), 156/5, 160/37, 226/1, 227, 228, 229, 230/6, 160/34, 160/24, 187/13, 160/39, 160/32, 160/35, 160/36, 160/31, 160/33, 160/38, 295/32 (teilweise), 187/16 (teilweise). Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage dargestellten Bereich.
4. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Seilerbahn – Änderungsplan I“.
5. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Bürgermeisterin/Dezernentin/Dezernent:



Begründung:

Der Stadtrat hat bereits in seiner Sitzung am 14.12.2021 (zuvor bereits 2013) die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes „Seilerbahn – Änderungsplan“ beschlossen. Damaliges Planungsziel war die Entwicklung einer aufgelockerten, städtebaulich hochwertigen Wohnbebauung in Verbindung mit der Renaturierung der Isenach sowie der Lückenschluss der Straßenverbindung „Seilerbahn“.

An dem Planungsziel soll grundsätzlich festgehalten werden. Jedoch soll auf einem Teil der Fläche eine Sondergebietsfläche für „Privatschule“ ausgewiesen werden. Auf den verbleibenden Flächen, welche durch eine Ringstraße von der Kaiserslauterer Straße aus zu erschließen sind, sind ergänzend Wohnbauflächen auszuweisen. Die Planung soll weiterhin Renaturierungsflächen für die Isenach berücksichtigen. Im Rahmen der Planung ist zudem zu prüfen, ob ggf. Parkplatzflächen für den bestehenden Bereich Seilerbahn eingeplant und das Nahwärmekonzept aus der Kommunalen Wärmeplanung umgesetzt werden kann.

Da bereits Planungsrecht für die Bebauung der Fläche vorliegt (rechtsgültiger Bebauungsplan „Seilerbahn“) und es sich zudem um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Aufgrund der zurückliegenden Zeit und des geänderten Planungsziels schlägt die Verwaltung vor, den die Aufstellung des Bebauungsplanes erneut zu beschließen und den Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2021 aufzuheben.