

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 24.09.2026	Vorlage Nr. 2026/0244/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		01.10.2026	Vorberatung	
Stadtrat	Ö		27.10.2026	Entscheidung	

BETREFF

Bebauungsplan "Im Letten - Änderungsplan I"

hier: Beschluss über die Aufhebung des Änderungsplan I zum Bebauungsplan Im Letten, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die Teiländerung II sowie erneuter Aufstellungsbeschluss Teiländerung II

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Änderungsplan I zum Bebauungsplan Im Letten einzuleiten.
2. Den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung Im Letten – Teiländerung II vom 13.12.2022 aufzuheben.
3. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich eine Änderung des Bebauungsplanes Im Letten aufzustellen.
4. Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung Im Letten – Teiländerung II.

Bürgermeisterin/Dezernentin/Dezernent:



Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Im Letten – Teiländerung II“ beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung war die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Erweiterung der Kreisverwaltung im Bereich Weinstraße Süd 33.

Zwischenzeitlich haben sich einige Rahmenbedingungen geändert, die es erforderlich machen den Geltungsbereich der Änderung erheblich auszuweiten, um den gesamten Bereich städtebaulich zu ordnen und weitere Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Letten – Teiländerung I“ von 1978 umfasst einen Bereich, welcher insgesamt einer städtebaulichen Neuordnung bedarf. Durch eine solche Neuordnung können ganzheitliche Planungsziele der Stadt und konkrete Projektziele verfolgt werden. Des Weiteren verfolgt die Kreisverwaltung weiterhin das Ziel der Erweiterung. Dies sowohl am ursprünglich geplanten Standort in der Weinstraße Süd wie auch auf einer Fläche Am Obstmarkt.

Auf der städtischen Fläche Am Obstmarkt (Parkplatzfläche zwischen Bahnhof und Parkhaus) verfolgt die Stadt ein weiteres Entwicklungsziel. Hier sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hotels geschaffen werden. Derzeit wird die Fläche als Parkplatz genutzt.

Da sich zur ursprünglichen Zielsetzung der Aufstellung der Teiländerung II das Planungsziel sowie der Geltungsbereich erheblich geändert haben, ist es sinnvoll den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss aus 2022 aufzuheben und neu zu fassen.

Weiterhin überplant der zukünftige Bebauungsplan „Im Letten - Änderung II“ u. a. den kompletten Geltungsbereich des rechtskräftigen „Änderungsplan I zum Bebauungsplan Im Letten“. Da dieser Bebauungsplan somit funktionslos wäre, empfiehlt die Verwaltung im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans den rechtskräftigen Bebauungsplan „Änderung I zum Bebauungsplan Im Letten“ formal aufzuheben. Dies kann in einem gemeinsamen Verfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Im Letten – Teiländerung II“ erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich