

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 934/19

Federführung: Bauamt	Datum: 26.11.2019
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.12.2019	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Benzenbrunnen", Gem. Broggingen

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Benzenbrunnen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den dargestellten Geltungsbereich.

Sachverhalt:

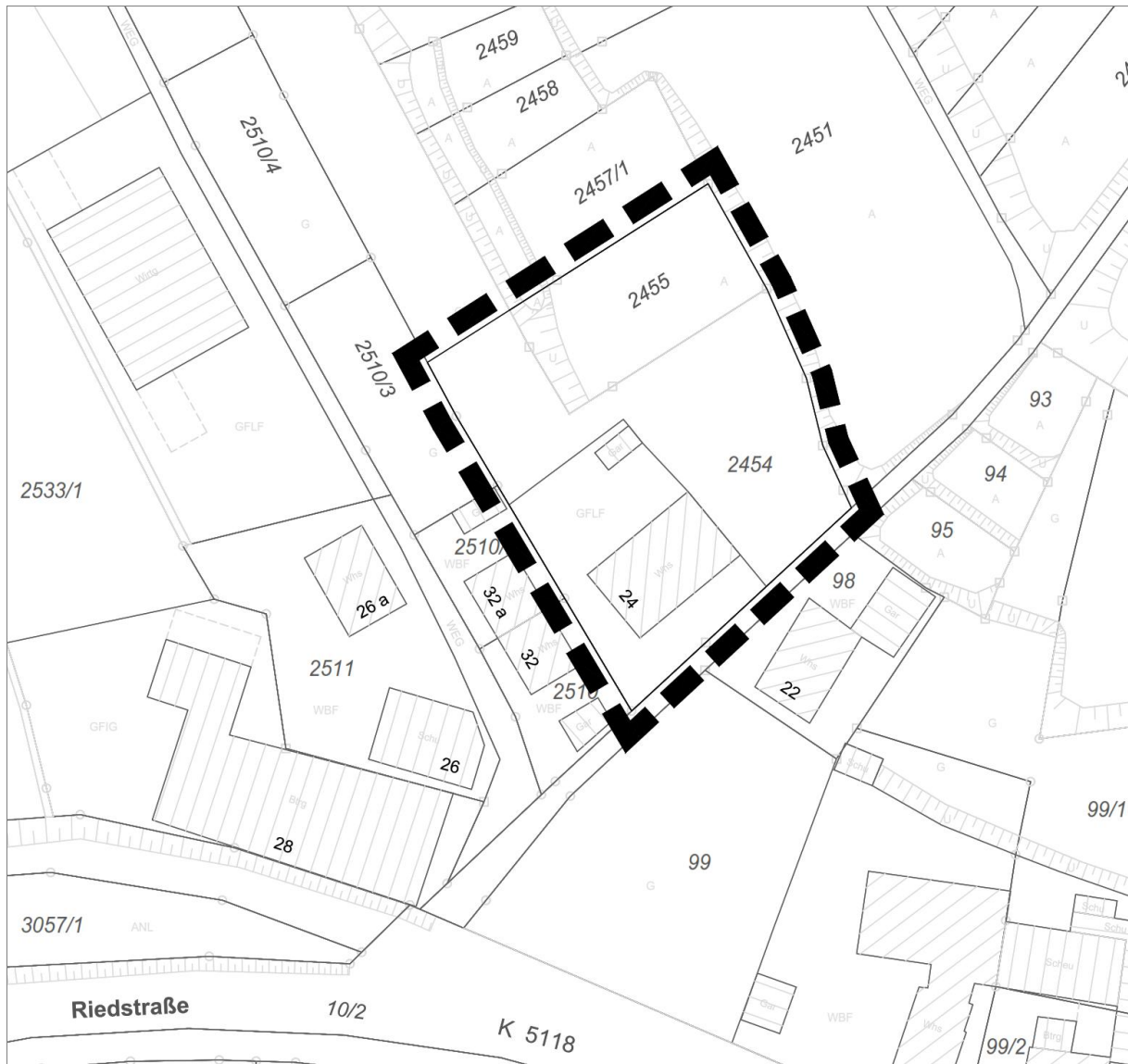
Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In den letzten Jahren ist in der Stadt Herbolzheim und der Region ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Dies führt zu einer erhöhten Nachfrage auf dem lokalen Wohnungsmarkt. Aus diesem Grund hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, dort wo es möglich ist, eine aktive Baulandentwicklung zu verfolgen und auch kleinere Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum zu unterstützen.

Der Eigentümer der beiden Flurstücke Nr. 2454 und 2455 am Ortsrand von Broggingen kam auf die Gemeinde zu, um auf ihrem Grundstück ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Aktuell dient das Grundstück als Gartenfläche für das benachbarte Wohngebäude, welches ebenfalls im Besitz des Anfragenden ist. Ein Bebauungsplan liegt für die beiden Flurstücke nicht vor. Im Rahmen des §13b BauGB besteht noch bis zum Jahresende 2019 die Möglichkeit, kleinere Arrondierungen am Ortsrand durch das Anstoßen eines Bebauungsplanverfahrens einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Da die Fläche über das bestehende Wohngrundstück erschlossen werden kann und es sich zur Abrundung des Siedlungskörpers an dieser Stelle städtebaulich anbietet, möchte die Stadt Herbolzheim das Bauvorhaben planungsrechtlich ermöglichen und deshalb einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Benzenbrunnen“ aufstellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Benzenbrunnen“ werden dabei folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Ortsbaulich sinnvolle Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur Richtung Nordwesten
- Sinnvolle Ausnutzung von bestehender Infrastruktur
- Schaffung und Sicherung von Wohnbauflächen zur Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnbebauung
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung im Plangebiet



Verfahren

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich teilweise Mischbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich.

Der Ortschaftsrat Broggingen hat in seiner Sitzung vom 16.12.2019 das Vorhaben behandelt.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt 2020 im THH 3 -Produktbereich 51-, Produkt 51.10.05 dargestellt. Die Gegenfinanzierung ist durch die unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung des Anfragenden gesichert.

Thomas Gedemer
Bürgermeister