

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 045/20

Federführung: Bauamt	Datum: 10.03.2020
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.03.2020	Ö	Entscheidung

## **Tagesordnungspunkt:**

### **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Benzenbrunnen", Gem. Broggingen**

**- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

## **Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und beschließt für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Benzenbrunnen“ die Durchführung der Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.**

## **Sachverhalt:**

### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

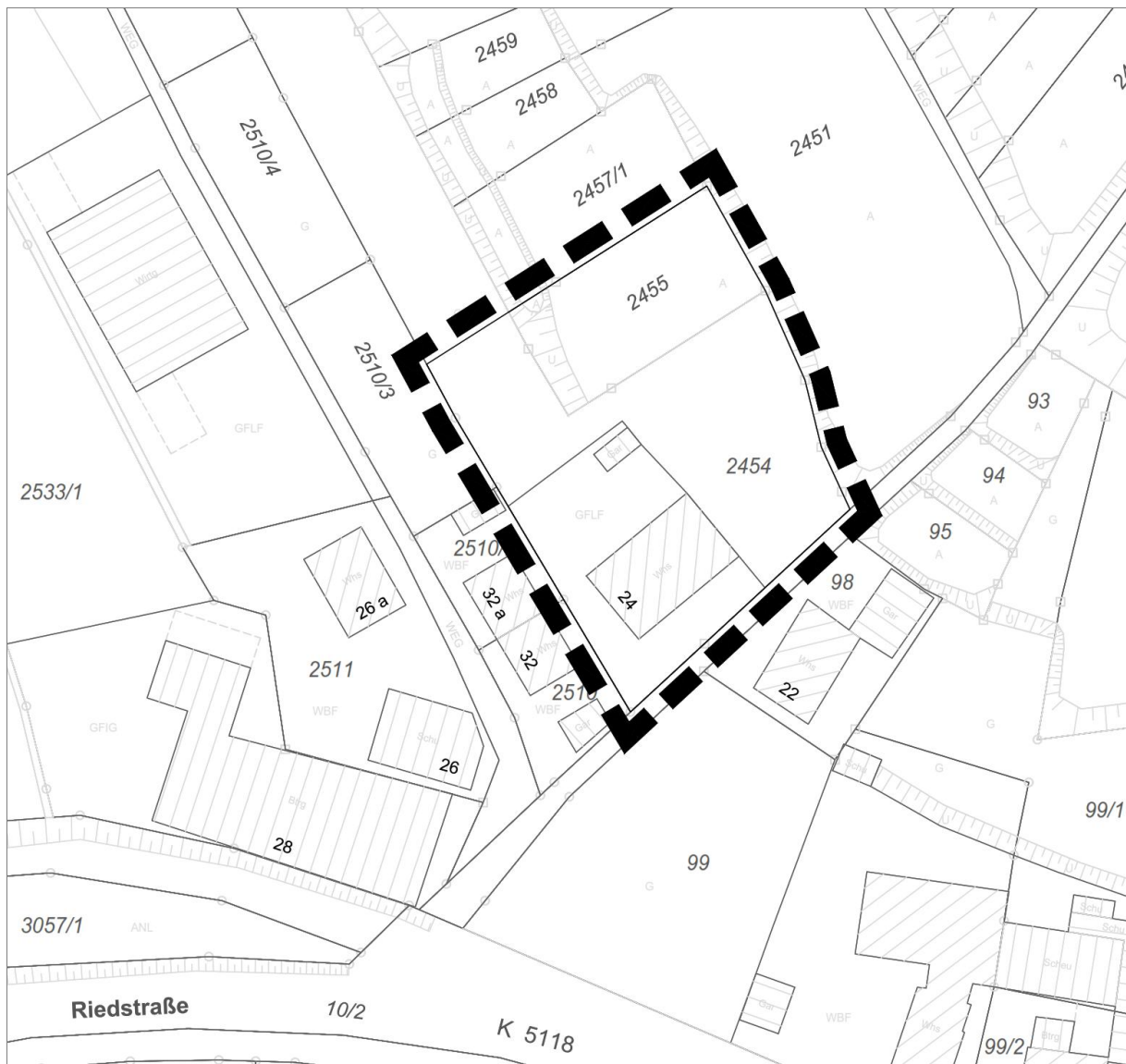
In den letzten Jahren ist in der Stadt Herbolzheim und der Region ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Dies führt zu einer erhöhten Nachfrage auf dem lokalen Wohnungsmarkt. Aus diesem Grund hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, dort wo es möglich ist, eine aktive Baulandentwicklung zu verfolgen und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

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Broggingen am nordwestlichen Ortsrand. Erschlossen wird das Gebiet über eine kleine Seitenstraße, die direkt an die Ortsdurchfahrt von Broggingen (Riedstraße K5118) angeschlossen ist. Im Umfeld befinden sich ein Schreinereibetrieb sowie mehrere Wohngebäude. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rund 1.783 m<sup>2</sup> und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



### Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, im einstufigen Verfahren aufgestellt. Der § 13b BauGB regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte 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.

Aufgrund der Lage in direkter Nachbarschaft eines bestehenden Schreinereibetriebs wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die im Ergebnis jedoch nachgewiesen hat, dass durch den Betrieb keine unzulässigen Lärmemissionen verursacht werden.

**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