

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 072/20

Federführung: Bauamt	Datum: 18.05.2020
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 321.41

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.05.2020	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Birkenwald" - Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Gemeinbedarfsfläche Birkenwald" gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsflächen Birkenwald“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den oben dargestellten Geltungsbereich.

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der westliche Ortseingangsbereich der Stadt Herbolzheim ist neben einer Vielzahl an Gewerbebetrieben auch durch mehrere Sporteinrichtungen geprägt. Darunter u.a. der Herbolzheimer Schützenverein und der Fußballverein FVH.

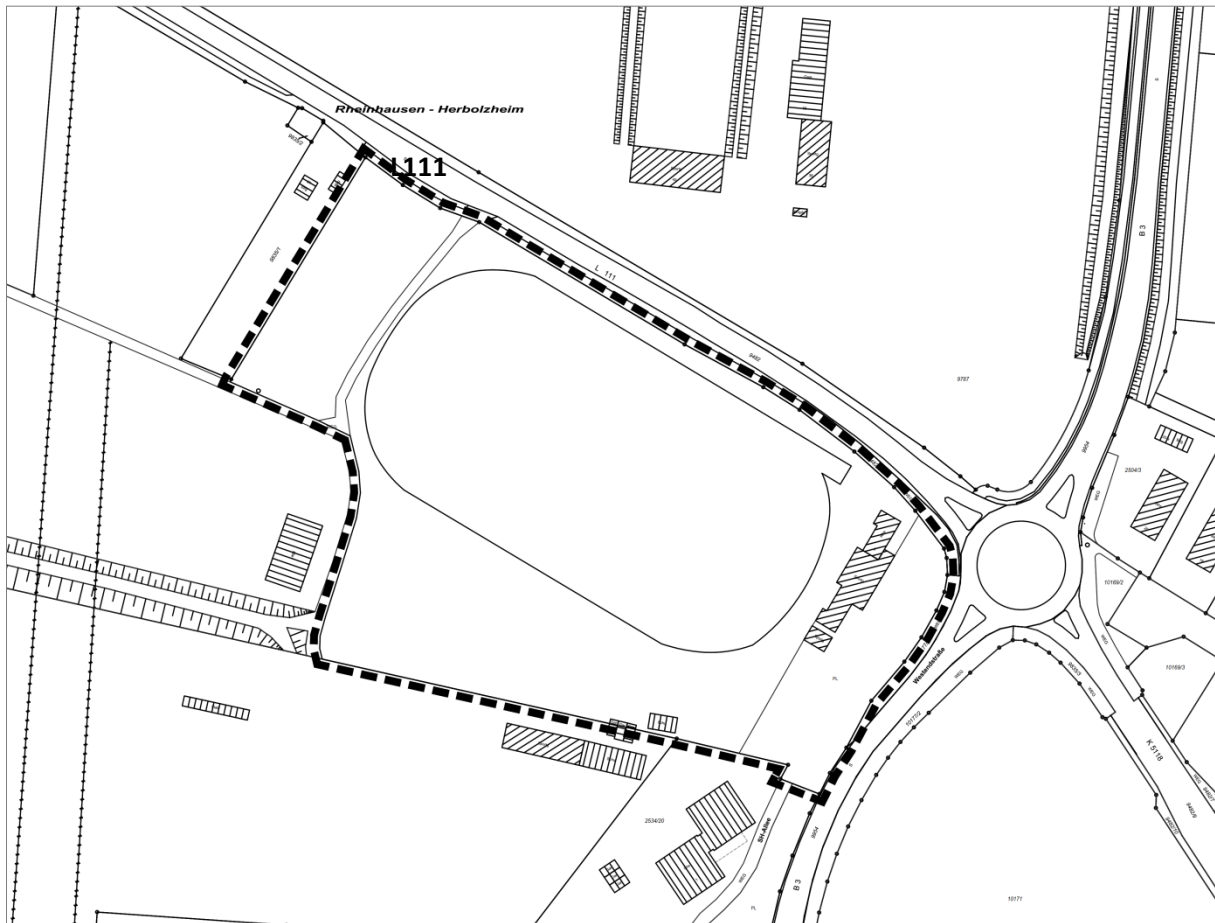
Für den nördlichen Bereich wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst, um die Sportflächen dort planungsrechtlich zu sichern und weiterzuentwickeln (Bebauungsplan „Sportstätten Nord“). Nun soll auch für einen Teilbereich südlich der Orsteinfahrt ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser soll lediglich die Flächen des Turnvereins Herbolzheim TVH umfassen.

Der Verein verfügt am Standort über einen großen Rasensportplatz, der für den Vereinsbetrieb jedoch kaum noch sinnvoll genutzt werden kann. Es stehen deshalb bereits Überlegungen im Raum, den Verein in Richtung des Schulgeländes der Emil-Dörle-Schule zu verlagern, wodurch der Verein selbst sowie auch der Schulsport profitieren könnten. Damit würden wertvolle Flächen für andere Nutzungen freiwerden. Die Stadt sucht bereits seit längerem einen geeigneten Standort für ein neues neues Feuerwehrgerätehaus, da der bisherige Standort inmitten der Stadt zu klein geworden ist und keine Entwicklungspotentiale mehr bietet. Der Standort wäre aufgrund der Lage, Topografie und Größe perfekt für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandorts geeignet. Gleichzeitig würden genügend Flächen verbleiben, um auch weitere neue Mehrfachnutzungen (DRK-Rettungszentrum, Sport-/Mehrzweckhalle, Parkplätze etc.) am Standort zu errichten.

Für alle Nutzungen eignet sich die Lage in direkter Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen und den Sportanlagen hervorragend, da hierdurch keine Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung zu erwarten sind. Gleichzeitig verfügt die Fläche über eine sehr gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Im Bebauungsplan soll analog zum Bebauungsplan „Sportstätten Nord“

auch die grünordnerische bzw. landschaftsarchitektonische Gestaltung der Ortseinfahrt eine große Rolle spielen, um eine neue und attraktive Einfahrtssituation zu schaffen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans (Größe: ca. 2,66 ha) ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren kann im Rahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Anwendung des § 13a BauGB ermöglicht hierbei den Verzicht auf die förmliche Frühzeitige Beteiligung, die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung zum Abschluss des Verfahrens. Aufgrund der Großflächigkeit des Betriebs muss für das Plangebiet jedoch noch eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen werden, um auszuschließen, dass durch die Planung erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim ist das Gebiet teilweise als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz, als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas sowie öffentliche Parkplatzflächen dargestellt. Im Bebauungsplan soll die Fläche als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Der Bebauungsplan kann damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ein Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, sofern die geordnete städtebauliche

Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

Inwiefern eine schalltechnische Untersuchung der geplanten Nutzungen und deren

Auswirkungen auf die Nachbarschaft erforderlich sein werden, ist im weiteren Verfahren abzustimmen.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt 2020 im THH 3 -Produkt 51.10.05- dargestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister