

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 077/20

Federführung: Bauamt	Datum: 28.05.2020
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.03.2021	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

1. Bebauungsplanänderung "Frohmaten", Gem. Tutschfelden - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

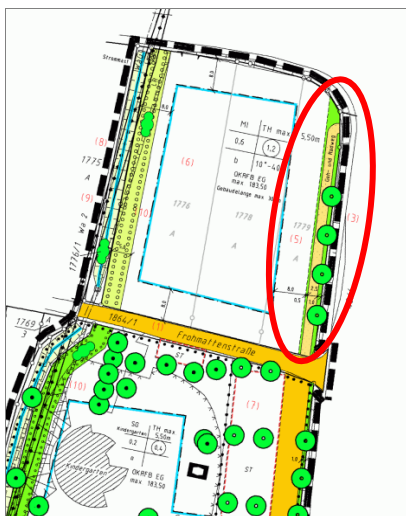
Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Frohmaten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den dargestellten Geltungsbereich.

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Frohmaten“ wurde im Jahr 2003 rechtskräftig und umfasst eine größere Fläche am Ortsausgang von Tutschfelden in Richtung Herbolzheim.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Frohmaten“, rote Markierung: geplanter Änderungsbereich

Der Bebauungsplan schaffte das Planungsrecht für verschiedene Sport- und Gemeinbedarfseinrichtungen, darunter ein Fußballplatz sowie ein Kindergarten und ein Bürgerhaus. Im Norden, direkt südlich der Ortseinfahrt, wurde für einen Teilbereich ein Mischgebiet mit einem größeren Baufenster vorgesehen. In diesem Bereich hat sich bereits ein Gewerbebetrieb angesiedelt. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wurde im Bereich des Mischgebiets die Weiterführung des Fuß- und Radweges vorgesehen. So sollte von Wagenstadt bis zur westlichen Ortseinfahrt nach Tutschfelden über die gesamte Länge eine Fuß- und Radwegeanbindung entlang der Hauptstraße entstehen.

Der Fuß- und Radweg im Bereich des Mischgebiets wurde jedoch nie realisiert. Die Fläche ist heute mit mehreren Gehölzen bewachsen und unbebaut. Eine verkehrssichere

Anbindung des Rad- und Fußweges an der ursprünglich geplanten Stelle lässt sich auch nicht realisieren. Im Übrigen begrüßt die Bauleitplanung des Landratsamts Emmendingen die Überplanung des Grundstücks sowie den Wegfall des Rad- und Fußweges.



Luftbildausschnitt,
Quelle: WebGIS Herbolzheim 2020



Grob-darstellung des ersten Planentwurfs

Der Eigentümer der Fläche ist an die Stadt herangetreten, um auf dieser Fläche mehrere Wohngebäude unterzubringen. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnungen in der Region Herbolzheim möchte die Stadt das Vorhaben unterstützen und den Bebauungsplan in diesem Bereich entsprechend ändern.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich entsprechend dem Bebauungsplan „Frohmatten“ eine Mischbaufläche vor. Somit kann die Änderung aus dem FNP entwickelt werden.

Der Ortschaftsrats Tutschfelden hat den Empfehlungsbeschluss in seiner Sitzung vom 17.03.2021 behandelt.

Die folgende Abbildung zeigt den geplanten Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung, welcher eine ungefähre Größe von 893 m² aufweist:



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.

Im Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim ist das Gebiet als Mischgebiet dargestellt. Ebenso im rechtskräftigen Bebauungsplan „Frohmatte“. In der Bebauungsplanänderung soll die Fläche auch weiterhin als Mischbaufläche festgesetzt bleiben. Die Bebauungsplanänderung kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt 2021 im THH 3 -Produktbereich 51-, Produkt 51.10.05 dargestellt. Die Gegenfinanzierung erfolgt durch Kostenübernahmeerklärung des

anfragenden Eigentümers.

Thomas Gedemer
Bürgermeister