

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 084/20

Federführung: Bauamt	Datum: 10.06.2020
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	25.06.2020	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Hohe - Nachverdichtung", Gemarkung Herbolzheim
- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage
gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Planungsinhalt

Die anhaltende Wohnraumnachfrage in der Region erhöht den Druck auf den lokalen Wohnungsmarkt, weshalb die Stadt Herbolzheim eine aktive Baulandpolitik betreibt. Gleichzeitig versucht die Stadt auch bestehende Potentiale und Flächen im Innenbereich besser zu nutzen und unter der Maßgabe eines sorgsamem Umgangs mit Grund und Boden, Maßnahmen der Innenentwicklung zu fokussieren.

Zwischen der Maria-Sand-Straße, der Moltkestraße und Scheffelstraße befinden sich mehrere Wohngebäude aus den 1960er Jahren, die entsprechend der geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Bereich mit drei Vollgeschossen ausgestattet sind. Für eines der Gebäude liegt aktuell eine Bauvoranfrage vor, um dieses um ein Geschoss aufzustocken und mit einem Fahrstuhl barrierefrei umzubauen. Der für diesen Bereich bestehende Bebauungsplan „Hohe“ lässt jedoch kein viertes Geschoss zu, wodurch die Aufstockung nicht genehmigungsfähig ist. Zudem würde der geplante Aufzug über die bestehenden Baugrenzen reichen und damit ebenfalls nicht umsetzbar sein. Aufgrund der anhaltenden Wohnraumknappheit begrüßt die Stadt das Vorhaben und beabsichtigt deshalb, für einen Teilbereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und somit die Nachverdichtung sowie die barrierefreie Gestaltung zu ermöglichen.

Eine Bebauungsplanänderung ist aufgrund des Alters des bestehenden Bebauungsplans (Rechtskraft 06.06.1973) nicht zweckmäßig. Eine Neuaufstellung ermöglicht hingegen die

der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Gemäß § 13 a (1) BauGB kann ein Bebauungsplan für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist vorliegend der Fall. Für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend.

Es handelt sich somit um ein einstufiges Verfahren. Dieses besteht aus einer Offenlage mit einer Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts und auf eine Zusammenfassende Erklärung kann zudem verzichtet werden. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt im Einzelplan 6 eingestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister