

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 106/20

Federführung: Bauamt	Datum: 10.07.2020
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.07.2020	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Benzenbrunnen", Gem. Broggingen

- **Beratung über die eingegangene Anregungen und Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken.
- Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Benzenbrunnen“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

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

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