

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 145/20

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauamt       | Datum: 13.10.2020 |
| Verfasser: Klomfaß, Martin | AZ: 622.41 / KI   |

| Beratungsfolge | Termin     | Status | Zuständigkeit |
|----------------|------------|--------|---------------|
| Gemeinderat    | 05.11.2020 | Ö      | Entscheidung  |

## Tagesordnungspunkt:

**1. Bebauungsplanänderung "Ebeneck", Gem. Herbolzheim  
- Beschluss über die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung „Ebeneck,, im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB**

### Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung „Ebeneck“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den dargestellten Geltungsbereich.**

### Sachverhalt:

#### Planungsanlass und Planungsinhalt

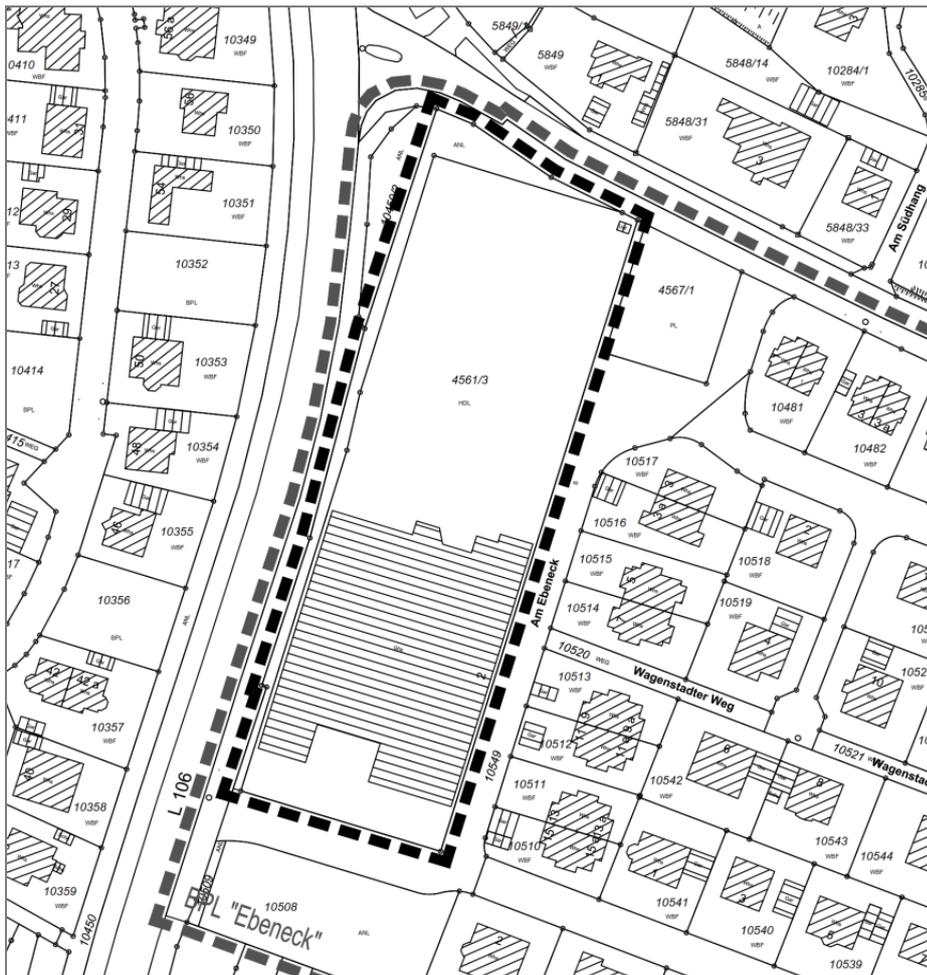
Der Bebauungsplan „Ebeneck“ wurde im Jahr 2001 rechtskräftig und bereitet die wohnbauliche Entwicklung entlang der Schwimmbadstraße und damit eine Erweiterung des Siedlungsbereichs von Herbolzheim in östliche Richtung vor. Im Kreuzungsbereich der Schwimmbadstraße und der Bundesstraße B3 wurde dabei auch ein Lebensmitteleinzelhandel ermöglicht. Hierdurch konnte eine fußläufige Versorgung der angrenzenden Wohnbebauung erreicht und gleichzeitig in verkehrsgünstiger Lage (Ortsrand, angebunden über die B3) ein entsprechendes Angebot für das direkte Einzugsgebiet geschaffen werden. Inzwischen ist das Gebiet vollständig aufgesiedelt und auch der Lebensmittelmarkt (Edeka), der seit etwa 20 Jahren besteht, wurde gut angenommen. Der Eigentümer denkt nun über eine Modernisierung des Marktes und Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche nach, womit gleichzeitig auch eine Überschreitung des Baufensters verbunden ist. Beides ist nicht ohne die Änderung des Bebauungsplans möglich.

Die Stadt Herbolzheim möchte die Modernisierung des Marktes am Standort ermöglichen, um das Einzelhandelsangebot zu erhalten und nachhaltig zu stärken und deshalb eine Bebauungsplanänderung auf den Weg bringen. Die Verkaufsfläche soll dabei um ca. 130 m<sup>2</sup> erhöht und das Baufenster in nördliche Richtung um ca. 5 m vergrößert werden.

Inwiefern die Erweiterung auch im Hinblick auf raumordnerische Belange ermöglicht werden kann, wurde zwischenzeitlich bereits abgestimmt und auf Anraten des Regierungspräsidiums Freiburg ein entsprechendes Gutachten hierzu erarbeitet. Das Gutachten konnte nachweisen, dass das Vorhaben mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans Südlicher Oberrhein vereinbar ist.

Gleichzeitig wurde durch den Betreiber auch schon eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt, welches ebenfalls zu einem positiven Ergebnis für das Vorhaben kommt.

Die folgende Abbildung zeigt den geplanten Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung, welcher eine ungefähre Größe von 8.439 m<sup>2</sup> aufweist:



## Verfahren

Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan 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 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits eine Sonderbaufläche

mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt dar, sodass die Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

**Haushaltsmittel:**

Die Mittel sind im Haushalt 2020 im THH 3-Produktbereich 51-, Produkt 51.10.05 dargestellt. Die Gegenfinanzierung ist durch eine unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung des Eigentümers gesichert.

Thomas Gedemer  
Bürgermeister