

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 149/20

Federführung: Bauamt	Datum: 19.10.2020
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 622.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	05.11.2020	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

2. Bebauungsplanänderung "Niederwaldstraße" und 2.

Bebauungsplanänderung "Stockfeld Nord III", Gem. Herbolzheim

- Billigung der Planentwürfe und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

- Billigung des Planentwurfs der 2. Bebauungsplanänderung „Niederwaldstraße“ und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
- Billigung des Planentwurfs der 2. Bebauungsplanänderung „Stockfeld Nord III“ und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

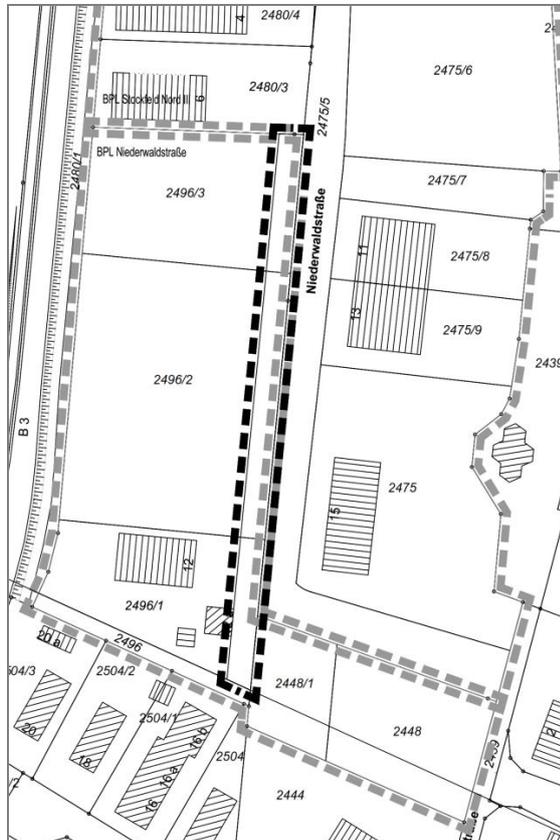
Planungsanlass und Planungsinhalt

Die beiden Bebauungsplangebiete Niederwaldstraße und Stockfeld Nord III grenzen direkt aneinander und werden durch die Niederwaldstraße erschlossen.

Die im Bebauungsplan Stockfeld Nord III vorgesehene Erschließungsstraße wurde mit einem begleitenden, beidseitigen Grünstreifen mit einer Tiefe von bis zu 8,0 m geplant. Der Grünstreifen wurde im jüngeren Bebauungsplan Niederwaldstraße fortgeführt. In beiden Bebauungsplänen wurden für die Grünstreifen Anpflanzungen durch Bäume und Sträucher festgesetzt (s. nachfolgende Abbildungen). Eine Unterbrechung des Grünstreifens sollte lediglich für die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke und dabei auf einer Länge von jeweils maximal 12,0 m zulässig sein. Beide Gebiete befinden sich gerade in der Aufsiedelung, wobei sich herausgestellt hat, dass einige Betriebe die straßenzugewandten Grundstücksseiten gerne für die Unterbringung von Stellplätzen nutzen würden bzw. bereits nutzen. Die Stadt Herbolzheim möchte den Unternehmen die Möglichkeit geben, ihre Grundstücke auch im Sinne des Flächensparens ausreichend ausnutzen zu können und

deshalb beide Bebauungspläne entsprechend zeichnerisch und textlich ändern (sh. Anlage 1 – Darstellungen und Geltungsbereiche bisher).

Die folgende Abbildung verdeutlicht die geplanten Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderungen:



Geplanter Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Niederwaldstraße“ (1)



Geplanter Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Stockfeld Nord III“ (2)

Verfahren

Beide Bebauungsplanänderungen können 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.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für beide Plangebiete gewerbliche Bauflächen dar, sodass die Änderungen beide aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt 2020 im THH 3 –Produktbereich51-, Produkt 51.10.05 dargestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister