

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 043/21

Federführung: Bauamt	Datum: 08.03.2021
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621,41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.03.2021	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Oberärmel – Neufassung,, Gem. Bleichheim

- Beratung über die eingegangenen 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 „Oberärmel – Neufassung“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

Sachverhalt:

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan „Oberärmel“ wurde im Jahr 1968 rechtskräftig und legte die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebiets am nordöstlichen Rand des Ortsteils Bleichheim. Das Plangebiet ist mit Ausnahme weniger Baulücken fast vollständig aufgesiedelt.

Anlass für die nun vorliegende Neufassung des Bebauungsplans sind mehrere private Bauanfragen, bei denen es sich überwiegend um Nachverdichtungsmaßnahmen auf den Grundstücken handelt. Darunter waren auch Anfragen, die den Bereich der Anbaubeschränkung zur L106 betreffen. Die Stadt Herbolzheim unterstützt die Möglichkeiten der Innenentwicklung in bestehenden Gebieten und möchte den Bebauungsplan hinsichtlich der Möglichkeiten zur verträglichen Nachverdichtung überprüfen. Da der Plan bereits recht alt ist, besteht durch eine Überarbeitung auch die Möglichkeit die Festsetzungen an heutige gesetzliche Anforderungen anzupassen.

Zwischenzeitlich konnte auch mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden, dass die

Der folgende Katasterausschnitt verdeutlicht den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans:

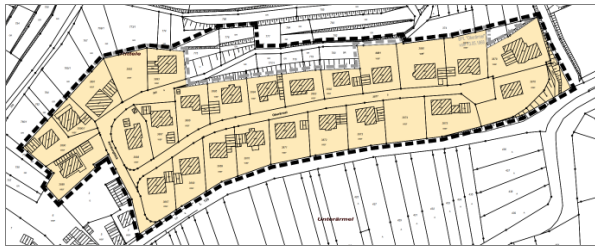


Verfahren

Der Gemeinderat hat bereits am 24.11.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Oberärmel – Neufassung“ aufzustellen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren in Teilen nach § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und in Teilen nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) BauGB aufgestellt.

Für den Bereich, der bereits durch den Bebauungsplan „Oberärmel“ überplant ist, wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a angewendet, da dieser Bereich als Innenbereich gilt und durch die Neufassung des Bebauungsplans eine Nachverdichtung erreicht werden soll. Da durch die bestehende Erschließungsstraße weitere zwei Bauplätze erschlossen werden können und noch private Grundstücksbereiche im Plangebiet bestehen, die nicht im BPL „Oberärmel“ berücksichtigt wurden, wurde für diese Außenbereiche das Verfahren nach §13b BauGB angewendet. Beide Verfahrensbereiche insgesamt überschreiten nicht die zulässige Grundfläche von 20.000 m² bzw. 10.000 m².

In den beiden nachfolgenden Plänen sind die einzelnen Verfahrensbereiche entsprechend dargestellt. In grau ist der ehemalige Geltungsbereich des BPLs „Oberärmel“ zu erkennen, der auch die Abgrenzung der 13a-Flächen darstellt.



13a-Flächen, eigene Darstellung 2020



13b-Flächen, eigene Darstellung 2020

Für das beschleunigte Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend.

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

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt 2021 im THH 3 –Produktbereich 51-, Produkt 51.10.05 dargestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister