

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 044/23

Federführung: Bauamt	Datum: 16.03.2023
Verfasser: Weber, Michael	AZ: 621.41 / We

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	11.05.2023	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Kleingartenanlage Fischau" (Gemarkung Herbolzheim) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Fischau“ für den im Abgrenzungsplan vom 16.03.2023 dargestellten Geltungsbereich.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2022 den Grundsatzbeschluss gefasst, an einem geeigneten noch festzulegenden Standort eine Fläche für die Errichtung einer Kleingartenanlage in Herbolzheim auszuweisen. Ferner wurde beschlossen, dass die Kleingartenanlage in städtischem Eigentum stehen und in Form von Einzelparzellen an Privatpersonen verpachtet werden soll. Die Kleingartenanlage soll auch einen Teilbereich für eine offene gemeinschaftliche gärtnerische Nutzung (sog. „Urban Gardening“) umfassen.

Nachdem verschiedene Flächen verworfen werden mussten (u.a. wegen fehlender Nähe zur Kernstadt, Altlastenstandort, schwierige Erreichbarkeit bzw. zu kleine Fläche) hat die Verwaltung einen Vorschlag aus der Mitte des Gemeinderats auf grundsätzliche Realisierbarkeit hin überprüft.

Hierbei handelt es sich um eine Fläche zwischen Gewerbegebiet Birkenwald und der Bleiche. Die Fläche ist im seit 30.07.2010 rechtswirksamen Bebauungsplan „Birkenwald III“ aktuell als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Ferner ist auf der Rechtsgrundlage des § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass die Fläche als Dauergrünland anzulegen und zu entwickeln ist. Für diese bisherige Ausgleichsfläche wäre der Ausgleich an anderer Stelle neu zu erbringen.

Über die für die Nutzung als Kleingartenanlage vorgesehene Fläche führen bisher zahlreiche Versorgungsleitungen (zentral eine Gashochdruckleitung und ein Telekommunikationskabel, am östlichen Rand eine 220 kV-Stromtrasse mit geplanter Netzverstärkung auf 380 kV). Durch die erforderliche Einhaltung von Schutzstreifen wird die Fläche nicht vollumfänglich nutzbar sein. Daher wurde der perspektivische Geltungsbereich mit ca. 1,65 ha recht groß gewählt. Die tatsächliche Kleingartenanlage soll zunächst maximal 1,00 ha umfassen

zuzüglich einer Stellplatzfläche, voraussichtlich am östlichen Rande des Bebauungsplangebietes. Die Erschließung kann über den parallel zur Bleiche verlaufenden landwirtschaftlichen Weg erfolgen (Abzweigung von der B3 gegenüber der Straße „Im Maria Sand“).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kenzingen-Herbolzheim

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche ohne konkrete Zweckbestimmung dargestellt. Aus dieser Darstellung lässt sich grundsätzlich ein Bebauungsplan mit einer Grünflächenfestsetzung und der Zweckbestimmung Kleingartenanlage entwickeln, so dass eine gesonderte Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich sein dürfte. Der Bebauungsplan wird im regulären zweistufigen Verfahren (mit Umweltprüfung und Umweltbericht) aufgestellt.

Haushaltsmittel:

Mittel für die Aufstellung von Bebauungsplänen sind im Haushalt 2023 im THH – Produkt 51.10.05 vorhanden. Die Gesamtkosten für die Aufstellung des Bebauungsplans belaufen sich auf mindestens ca. 25.000 € zuzüglich der Kosten für die Erstellung des Umweltberichtes und der erforderlichen Fachgutachten. Die erforderlichen arten- und naturschutzrechtlichen Detailprüfungen können voraussichtlich erst im Jahr 2024 erfolgen, so dass auch die Ausgaben für die Aufstellung dieses Bebauungsplans im Wesentlichen erst ab dem Jahr 2024 anfallen werden. Entsprechende Mittel sind daher in den Haushalt 2024 einzustellen.

Thomas Gedemer
Bürgermeister