

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 305/16

Federführung: Bauamt	Datum: 14.11.2016
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.11.2016	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Neufassung - Oberärmel", Gemarkung Herbolzheim-Bleichheim

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Oberärmel - Neufassung“, Gem. Herbolzheim-Bleichheim wird beschlossen:

1. Der Gemeinderat beschließt für den im Lageplan vom 14.11.2016 dargestellten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.
3. Der Gemeinderat beschließt die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel von der künftigen Planung zu unterrichten, zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Der vorgesehene Planbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand entlang der L106 von Bleichheim.

Der Stadt Herbolzheim liegen einige Anfragen zu Bauvorhaben an heutige den Verhältnissen angepasste Vorhaben von Bauinteressenten innerhalb des Plangebiets vor. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, soll ein diesem Bedarf entsprechendes Plangebiet angepasst bzw. neugefasst werden.

Eine Neuaufstellung ermöglicht die Definition an neue Rahmenbedingungen

angepasste Festsetzungen, sowie eine allgemeine Aktualisierung der Rechtsgrundlage. Die örtlichen Bauvorschriften müssen ohnehin neu erlassen werden, da aufgrund einer Rechtsänderung die alten Vorschriften nicht Fortgelten können.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung soll sich an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Oberärmel“ orientiert werden. Aufgrund der Nähe zur L106 sind voraussichtlich die Erstellung eines Lärmgutachtens sowie die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem in Anlage beigefügten Planauszug.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Flächen als Allgemeines Wohngebiet nach heutigen Standards (WA nach § 4 BauNVO) geschaffen werden.

3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan weist diesen Teil als Wohnbaufläche aus. In der Fassung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist diese Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem aktuellen und zukünftigen Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

Haushaltsmittel:

Die Haushaltsmittel werden im Rahmen des Haushalts 2017 berücksichtigt.

Ernst Schilling
Bürgermeister