

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 429/17

Federführung: Bauamt	Datum: 24.04.2017
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	12.07.2017	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

1. Bebauungsplanänderung "Hasenacker", Gem. Herbolzheim-Wagenstadt - Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung „Hasenacker“, Gemarkung Herbolzheim-Wagenstadt, wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht beschlossen, sondern wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) belassen. Maßgebend für den Geltungsbereich wäre der im beigefügten Lageplan vom 24.04.2017 dargestellte Bereich gewesen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim hat den Bebauungsplan „Hasenacker“, Gemarkung Herbolzheim-Wagenstadt, am 30.09.2014 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.10.2014 rechtskräftig.

Mittlerweile wurde durch Beschlüsse des Gemeinderats und des Ortschaftsrats Wagenstadt die Stärkung des örtlichen Tourismusgewerbes gewünscht. Ein ortsansässiges Unternehmen plant deshalb Unterkünfte in Form von Ferien-Appartements sowie als untergeordneter Teil auch das Wohngebäude innerhalb des Plangebiets zu errichten. Innerhalb eines Gewerbegebiets (GEE) sind allerdings wohnähnliche (Gewerbe-)Nutzungen nicht zulässig. Ferien-Appartements mit der Möglichkeit seinen häuslichen Wirkungskreis auszuüben (z.Bsp. Kochen, Möglichkeit der Selbstversorgung und –zubereitung) fallen unter wohnähnliche Nutzungen. Um solche Vorhaben innerhalb des Plangebiets entwickeln zu können, bedarf es einer teilweisen Bebauungsplanänderung zum Mischgebiet da wohnähnliche (Gewerbe-)Nutzungen innerhalb eines Mischgebiets zulässig wären.

Weiterhin ist aus städtebaulicher Sicht die Abstufung eines Gewerbegebiets zum Mischgebiet, auf Grund des angrenzenden Wohngebiets „Pfarrer-Ziegler-Weg“, möglich.

Eine Abstufung vom Gewerbegebiet zum Mischgebiet ließe sich innerhalb des Gebiets auch deutlich abgrenzen.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB

lägen vor, weil der Bebauungsplan für die Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden. Zudem wäre kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorgesehen.

Der Ortschaftsrat Wagenstadt hat in seiner Sitzung vom 20.04.2017 das entsprechende Änderungsverfahren als Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat beschlossen.

Haushaltsmittel:

./ ..

Ernst Schilling
Bürgermeister