

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 575/18

Federführung: Bauamt	Datum: 12.01.2018
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	25.01.2018	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "SO Hotel Neues Stockfeld"

- Beratung über die eingegangene Anregungen und Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „SO Hotel Neues Stockfeld,, nach § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken.
- Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „SO Hotel Neues Stockfeld“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Sachverhalt:

Planungsinhalt

Die Stadt Herbolzheim möchte im Norden der Stadt die Realisierung eines neuen Hotels auf den Weg bringen, um die örtlichen Übernachtungskapazitäten zu erhöhen.

Der Planung liegen bereits konkrete Realisierungsabsichten eines Investors zugrunde, auf dessen ersten Planungen der Bebauungsplan erarbeitet wird. Neben der angrenzenden Reitsportanlage bieten vor allem die umliegenden Freizeitmöglichkeiten (z.B. Europapark, Naturpark Südschwarzwald u.a.) der Stadt Herbolzheim weiteres Potential für die Steigerung der Übernachtungszahlen, was zusätzlich zu einer positiven touristischen und wirtschaftlichen Entwicklung beitragen kann.

Neben den ökonomischen Vorteilen kann durch die Realisierung eines Hotels in diesem überwiegend gewerblich geprägten Gebiet auch eine städtebauliche Aufwertung des nördlichen Stadteingangsbereichs erreicht werden.

Der ausgewählte Standort befindet sich am nördlichen Ausgang der Stadt Herbolzheim, nördlich der Sportanlage des Fußballvereins Herbolzheim e.V., südlich bzw. östlich der Reitsportanlage Herbolzheim und westlich des Gewerbegebiets „Stockfeld Nord“. Verkehrlich ist das Plangebiet durch die B3 an das überörtliche Straßennetz und an die nahegelegene

Autobahn A5 angeschlossen.

Die in Anlage beigefügte Abbildung verdeutlicht den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren durchgeführt. Somit fanden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Mit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde ein Scoping durchgeführt, in welchem der erforderliche Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung festgelegt wurde. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung fand bereits zu einem früheren Zeitpunkt in Form einer Bürgerinformation (am 02.03.2017) statt. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgte mit Beschluss vom 19.10.2017 die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut, für die Dauer eines Monats, die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wurde. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde zwischen dem 20.11.2017 und dem 22.12.2017 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.2017 mit einer Frist bis zum 08.12.2017 angehört. Die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden ebenfalls abgewogen. Nach Gesamtabwägung der Stellungnahmen soll der Bebauungsplan nun als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan kann aus dem sich in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplan (Genehmigung steht noch aus) entwickelt werden, da die Fläche hier bereits als Sonderbaufläche Hotel vorgesehen ist.

Die Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung liegen gem. Beschlussvorschlag vom 19.10.2017 vor.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt im Einzelplan 6 eingestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister