

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 644/18

Federführung: Bauamt	Datum: 07.05.2018
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	17.05.2018	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Lache", Gemarkung Wagenstadt

- Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken.
- Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim billigt den vorgelegten Bebauungsplanentwurf und beschließt die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Sachverhalt:

Planungsinhalt

Im Rahmen einer aktiven Grundstückspolitik möchte die Stadt Herbolzheim mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lache“ die anhaltende Nachfrage decken. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches des Ortsteils Wagenstadt stehen keine Flächen mehr für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung, weshalb der Siedlungsbestand in westlicher Richtung erweitert werden soll. Die Entwicklung dieses Bereichs ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und steht somit einer baulichen Nutzung zur Verfügung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Wagenstadt und schließt südlich direkt an das bestehende Wohngebiet „Rotackerweg“ an. Die Fläche ist über den Wäldeleweg und die

Straße Am Stegacker an das bestehende, öffentliche Straßennetz der Stadt Herbolzheim angebunden. In direkter Nähe befindet sich auch die L106.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lache“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Schaffung von Wohnraum in Form von Einzel- bzw. Doppelhäusern insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung
- Ökonomische Erschließung von den bestehenden Straßen
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Planungsrechtliche Festsetzungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen insbesondere auch im Übergang zur freien Landschaft

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

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits in der Sitzung am 08.12.2015 gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Zu Beginn des Verfahrens wurde zeitgleich mit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden ein Scoping durchgeführt (Beteiligungszeitraum: 09.11.2016 – 12.12.2016), um den erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung festzulegen. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt (04.04.2016). Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgt nun die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut, für die Dauer eines Monats, die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und soweit erforderlich erneute Offenlagen durchgeführt. Nach Gesamtabwägung der Stellungnahmen wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da die Fläche dort bereits als geplante Wohnbaufläche vorgesehen ist.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt im Einzelplan 6 eingestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister