



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

28.05.2020

Bebauungsplanverfahren "Hondinger Straße" in Fürstenberg / Entwurfsbeschluss

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat / Ausschuss für Umwelt und Technik / Verwaltungsausschuss zum Thema am 12.12.2019.

Sachdarstellung:

Bebauungsplan-Verfahren:

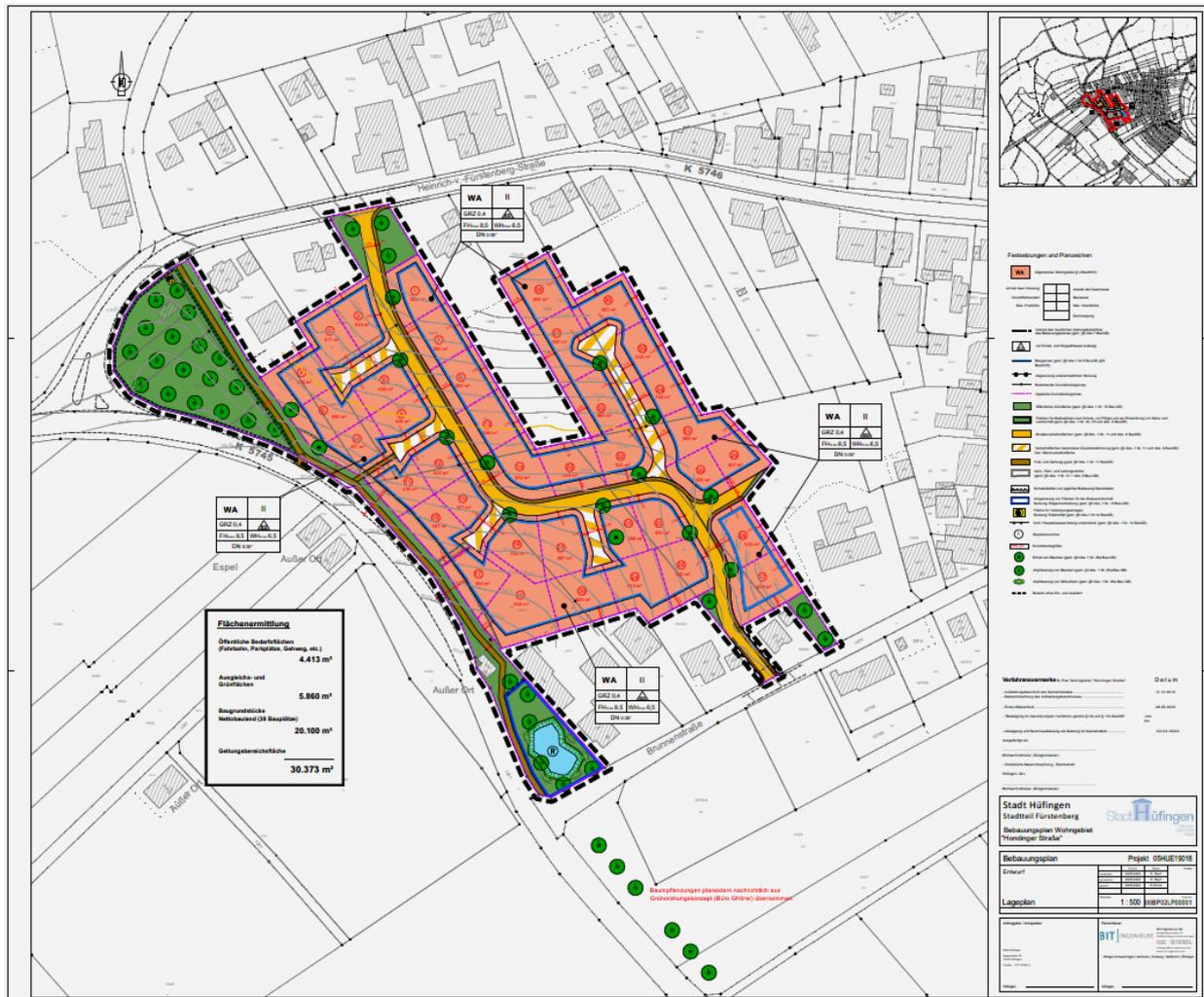
Nachdem im Stadtteil Fürstenberg keine kommunalen Flächen für eine Vergabe an Interessenten zur Verfügung stehen, sowie in Anbetracht der anhaltend großen Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen, hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2019 den Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Hondinger Straße“ gefasst.

Der ausgewiesene Planungsraum befindet sich im Stadtteil Fürstenberg am westlichen Ortsende, östlich gelegene der Kreisstraße K 5745. Er grenzt im Norden an die Bebauung der Heinrich-v.-Fürstenberg Straße und im Süden an die vorhandenen Baugrundstücke der Brunnenstraße an. Im Osten befinden sich Grünflächen, die in der Fortfolge an die vorhandene Bebauung anschließen. Das Plangebiet ist im zugehörigen, rechtskräftigen Flächennutzungsplan größtenteils als gemischt genutzte Fläche und in geringem Umfang als Grünfläche dargestellt. Das Gebiet kann über die Ortsdurchfahrt (Heinrich-v.-Fürstenberg Straße) und über die Erschließungsstraße Brunnenstraße erreicht werden. Die Grundstücke befinden sich bereits in Eigentum der Stadt Hüfingen und sollen nun einem entsprechenden Planungsrecht zugeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,04 ha.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und für eine verträgliche Nutzung geschaffen werden.

In Abstimmung mit der Unteren Baurechtsbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis liegen für das Plangebiet die Voraussetzungen für ein kombiniertes Verfahren nach §13a und §13b BauGB vor, so dass das planungsrechtliche Verfahren beschleunigt durchgeführt werden kann.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wohngebiet „Hondinger Straße“ kann folgender Planskizze entnommen werden.



Lageplan vom 28.05.2020

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Im Zuge von Bebauungsplanverfahren gemäß §13a und § 13b kann auf die Aufstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a abgesehen werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der einschlägigen Schutzgüter vorliegen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist allerdings in jedem Falle durchzuführen. Diese befindet sich im Anhang der Bebauungsplanbegründung.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung bestimmter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. Mittels eines wirksamen Grünordnungskonzepts, welches im Wesentlichen dem Ausgleich der abgängigen Habitatbäume dient, sollen die teilweise unvermeidlichen Eingriffe in den älteren Baumbestand durch weitreichende Neupflanzungen möglichst minimiert werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Entwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „Hondinger Straße“ und die Örtlichen Bauvorschriften vom 28.05.2020 werden festgestellt.
- b) Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Wohngebiet „Hondinger Straße“ und die Benachrichtigung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Anlagen:

- 1. Bebauungsplan Wohngebiet „Hondinger Straße“ – zeichnerischer Teil
- 2. Bebauungsplan Wohngebiet „Hondinger Straße“ – textlicher Teil
- 3. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Quelle: Büro Gfrörer)
- 4. Geruchs-Immissionsprognose (Quelle: TÜV Süd)