Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat öffentlich Entscheidung 04.03.2021

Bebauungsplan "Baarblick" in Behla - Abwägung und Satzungsbeschluss

---

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat zum Thema am 07.05.2020 / 19.11.2020

Sachdarstellung:

1. Aufgabenstand

Der Gemeinderat der Stadt Hüfingen hat am 07.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Baarblick“ im OT Behla mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Ziel war die Erschließung von ca. 18 Bauplätzen für Einfamilienhäuser in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA).
Das Plangebiet bestand aus zwei Teilflächen A und B mit einer Gesamtgröße von ca. 1,38 ha.
Mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf vom 07.05.2020 wurden die Öffentlichkeit und die Behörden frühzeitig an der Planung beteiligt.
Aufgrund bestehender Lärmschutzprobleme in Verbindung mit der geplanten Verkehrserschließung beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan in reduzierter Form mit dem Planteil A in einer Größe von ca. 0,85 ha weiter zu führen.
Der überarbeitete Bebauungsplan-Entwurf mit 13 Bauplätzen wurde in der Zeit vom 04.12.2020 bis 11.01.2021 offengelegt und die Behörden (TÖB) wurden gleichzeitig beteiligt.

2. Offenlage und Behördenbeteiligung – Abwägung

In der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage) sind alle eingegangenen Stellungnahmen mit einem Abwägungsvorschlag dokumentiert.

2.1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zum Bebauungsplan eingegangen.

2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den 31 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen TÖBs gingen 24 Stellungnahmen bzw. Rückmeldungen ein.

Teilweise wurden folgende Hinweise und Ergänzungen wie:

- Stellplatzversiegelung
- Begrünung von Flachdächern
- Höhe der Einfriedungen
- Eingriffs- /Ausgleichsbilanz
- Monitoring
- Planexterne Ausgleichsmaßnahmen
- Anpassung des Umweltberichts mit Flächenbilanz
- Feldlerchen Ausgleichsmaßnahmen

- Erhalt von Bäumen
- Hinweise zum Vogelschlag
- Hinweis auf landwirtschaftliche Geruchsbelästigungen.

in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Die vorgenommenen Ergänzungen bzw. redaktionelle Anpassungen erfordern keine erneute Auslegung des Bebauungsplans, da die Grundzüge der Planung davon nicht berührt werden.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, folgenden Anregungen gemäß Abwägungstabelle (Anlage) nicht zu folgen:

Ziff. 2.3 öffentliche Grünfläche am Ortsrand
Ziff. 2.4 Verpflichtung von privaten Retentionszisternen
Ziff. 2.6 Nahwärmeversorgung
Ziff. 14 Landwirtschaft
- Reduktion des Plangebietes
- Geruchsgutachten
- Mischgebietsfestsetzung
- Abstandsfläche zur Landwirtschaft
- Ablehnung des Wohngebietes

Alle Einzelheiten wird Dipl.-Ing. Henner Lamm vom Büro kommunalPLAN in der Sitzung erläutern.

3. Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens

Sofern der Gemeinderat den Beschlussempfehlungen zustimmt, wird der Bebauungsplan mit öffentlicher Bekanntgabe rechtskräftig.
Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über das Abwägungsergebnis informiert.

4. Anlagen:

- Abwägungstabelle vom 22.02.2021
- Satzungstext
- Bebauungsplan - Planteil mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 10.02.2021/ 22.02.2021
- Umweltbericht mit GOP, Artenschutz und Natura2000-Vorprüfung vom 10.02.2021

<u>Beschlussvorschläge:</u>

1. Über die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Baarblick" wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Baarblick" werden gemäß § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) als Satzung beschlossen. Dem als Anlage beigefügten Satzungstext wird zugestimmt.