



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

18.11.2021

Bebauungsplanverfahren "Ziegeleschle II"
Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Kenntnisnahme Planentwurf, Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat zum Thema am 25.06.2020 und 24.06.2021.

1. Bisherige Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2020
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung vom 24.06.2021

2. Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegeleschle II“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets sichergestellt werden.

Der geplante Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rd. 4,3 ha. Das Plangebiet befindet sich an der Hausener Straße im Süden der Gemeinde Hüfingen. Östlich schließt das bestehende Gewerbegebiet an, im Süden liegt das Grundstück eines landwirtschaftlichen Betriebs und schließlich die Bundesstraße B 31. Der genaue Geltungsbereich kann dem Abgrenzungsplan entnommen werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung weiterer Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet östlich der Hausener Straße („Kleine Stückle/Grubengarten“) geschaffen werden, da die Stadt Hüfingen aktuell keine ausreichenden weiteren Flächen für ansiedlungs- oder erweiterungswillige Betriebe mehr anbieten kann. Da mit Blick auf die bauliche Entwicklung des Gesamtgebiets westlich angrenzend langfristig auch die Ausweisung von Wohnbauflächen vorstellbar ist, wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, sodass die bauliche Entwicklung in Richtung Westen perspektivisch – unter Berücksichtigung ausreichender Abstände bzw. Lärmschutzmaßnahmen – auch mit einem allgemeinen Wohngebiet fortgeführt werden könnte.

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, durchgeführt.

Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten vom 16.08.2021 bis 17.09.2021.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 26 Stellungnahmen eingegangen, davon 11 mit Anregungen und Bedenken. Aus der Öffentlichkeit sind 2 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge können dem Abwägungsprotokoll in Anlage 1 entnommen werden.

Auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplanvorentwurf überarbeitet. Die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind in den anliegenden Planunterlagen grau markiert.

3. Anlagen

1. Abwägungsprotokoll aus der frühzeitigen Beteiligung vom 26.10.2021)
2. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Fassung vom 26.10.2021)
3. Zeichnerischer Teil Bebauungsplan (Entwurf) in der Fassung vom 26.10.2021
4. Planungsrechtliche Festsetzungen (Entwurf) in der Fassung vom 26.10.2021
5. Örtliche Bauvorschriften (Entwurf) in der Fassung vom 26.10.2021
6. Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf) in der Fassung vom 26.10.2021
7. Umweltbericht mit Bestandsplan in der Fassung vom 26.10.2021
8. Artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 26.10.2021

© 2021

Beschlussvorschlag:

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 26.10.2021 wird gebilligt.
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.10.2021 werden gebilligt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.