



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

24.03.2022

Bebauungsplan "Ziegeleschle II" - Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung, der Behörden- und TÖB-Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Kenntnisnahme Planunterlagen, Satzungsbeschluss

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat zum Thema am 25.06.2020 / 24.06.2021 / 18.11.2021

1. Bisherige Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2020
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung vom 24.06.2021
- Beschluss der öffentlichen Auslegung vom 18.11.2021

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 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten vom 09.12.2021 bis 21.01.2022 bzw. 30.11.2021 bis 21.01.2022.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 20 Stellungnahmen eingegangen, davon 6 mit Anregungen und Bedenken. Aus der Öffentlichkeit sind 4 Stellungnahmen eingegangen, wobei eine der Stellungnahmen – bestehend aus vielen Einzelseiten – zu einer „Sammelstellungnahme“ zusammengefasst wurde.

Auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde die Bebauungsplanunterlagen geringfügig überarbeitet bzw. angepasst. Die Änderungen im Vergleich zum Entwurf sind in den anliegenden Planunterlagen grau markiert.

3. Anlagen

1. Abwägungsprotokoll aus der Beteiligung in der Fassung vom 15.02.2022
2. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich in der Fassung vom 15.02.2022
3. Zeichnerischer Teil Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2022
4. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.02.2022
5. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 15.02.2022
6. Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2022
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 26.10.2021
8. Umweltbericht in der Fassung vom 15.02.2022

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 15.02.2022 wird gebilligt.
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2022 werden gebilligt.
4. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wie in der Anlage ausgeführt als Satzung beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt anzuzeigen.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass an der Beratung und Abstimmung kein Mitglied des Gemeinderates, für das der § 18 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Befangenheit) zutrifft, teilnehmen darf.