



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

28.04.2022

**Bebauungsplanverfahren "Im Einfang - Erweiterung" in Sumpfohren
- Kenntnisnahme Planvorentwurf
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat zum Thema am 27.06.2019 (Aufstellungsbeschluss)

Sachdarstellung:

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

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,94 ha und befindet sich im Süden des Ortsteils Sumpfohren. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Baugebiet „Im Einfang“. Östlich grenzt der Hofenweg das Plangebiet ab, im Süden und Westen schließen Ackerflächen an.

Im Zuge der Konkretisierung der Gebietsabgrenzung ist es zu geringfügigen Veränderungen des Geltungsbereichs im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2019 gekommen. Der genaue Geltungsbereich kann dem Abgrenzungsplan entnommen werden.

Mit dem Bebauungsplan soll das bestehende Wohngebiet „Im Einfang“ nach Süden erweitert und die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen soll mittel- und langfristig die Eigenentwicklung von Sumpfohren sichergestellt und der großen Nachfrage nach Wohnraum in Hüfingen Rechnung getragen werden.

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

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Fassung vom 05.04.2022)
2. Zeichnerischer Teil Bebauungsplan (Vorentwurf) in der Fassung vom 05.04.2022
3. Planungsrechtliche Festsetzungen (Vorentwurf) in der Fassung vom 05.04.2022
4. Örtliche Bauvorschriften (Vorentwurf) in der Fassung vom 05.04.2022
5. Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) in der Fassung vom 05.04.2022
6. Umweltbericht in der Fassung vom 05.04.2022
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 05.04.2022
8. Natura 2000-Vorprüfung Vogelschutzgebiet 'BAAR' (8017-441)
9. Geruchs-Immissionsprognose vom 30.08.2021



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 05.04.2022 vom Gemeinderat gebilligt.
2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.04.2022 werden vom Gemeinderat gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Anhörung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

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.