



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

23.11.2023

**Bebauungsplan-Verfahren "Römerstraße-Süd" in Behla -
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Billigung Planvorentwurf,
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat / Ausschuss für Umwelt und Technik / Verwaltungsausschuss zum Thema am 24.03.2022.

1. Sachdarstellung:

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Außenbereich von Behla, einem Ortsteil der Stadt Hüfingen. Im Norden schließt das Gebiet an bestehende Gewerbeflächen an, während es sich im Osten und Süden in die freie Landschaft öffnet. Im Westen wird die Fläche durch die Römerstraße begrenzt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,59 ha beinhaltet Teile des Flurstücks 349.

1.2 Anlass der Planungen

Der aktuelle Betriebsstandort eines bereits seit Jahren in Behla ansässigen Holzbauunternehmens ist im Laufe der Zeit zu klein geworden. Die gute Auftragslage und das damit verbundene betriebliche Zukunftskonzept machen eine Expansion unausweichlich.

Die Stadt Hüfingen unterstützt die geplante Betriebserweiterung am südlichen Ortsrand von Behla, anschließend an die bestehenden Betriebsflächen des Unternehmens. Geplant sind neben einer Betriebs- und Produktionshalle auch kleinere Büroflächen.

1.3 Aktuelle Nutzung der Fläche und planungsrechtliche Situation

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen

1.4 Ziele und Zwecke

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Standortsicherung eines holzverarbeitenden Betriebes geschaffen werden.

1.5 Artenschutz

Beginnend mit einer einschätzenden Übersichtsbegehung zum Habitat-Potenzial am 08.12.2022

erfolgten mit Stand 06.06.2023 bisher vier weitere Begehungen im Zeitraum 04.04.2023 bis zum 01.06.2023. Im Rahmen der Begehung konnten die im Bebauungsplan erläuterten Befunde abgeleitet und Betroffenheiten von Artengruppen bereits festgestellt werden.

Eine detaillierte Ausführung der Ergebnisse erfolgt im weiteren Verfahren in einem Abschlussbericht. Auch die Ableitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird nach Feststehen der finalen Planungen erfolgen.

1.6 Verfahrensart

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

2. Anlagen

1. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Fassung vom 07.11.2023)
2. Zeichnerischer Teil Bebauungsplan (Vorentwurf) in der Fassung vom 07.11.2023
3. Planungsrechtliche Festsetzungen (Vorentwurf) in der Fassung vom 07.11.2023
4. Örtliche Bauvorschriften (Vorentwurf) in der Fassung vom 07.11.2023
5. Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) in der Fassung vom 07.11.2023
6. *Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen (wird im weiteren Verfahren vorgelegt)*
7. *Natura-2000-Vorprüfung (wird im weiteren Verfahren vorgelegt)*

Dr. rer. oec. Barbara Glaser
Lehrstuhl für Umweltrecht
und Naturschutzrecht

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Römerstraße-Süd" wird nach § 2 Abs.1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 07.11.2023 vom Gemeinderat gebilligt.
4. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.2023 werden vom Gemeinderat gebilligt.
5. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (Abs. 1) BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (Abs. 1) BauGB wird in Form einer Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.