

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bebauungsplan „Im Einfang - Erweiterung“

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB -

Am 28.04.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Hüfingen in seiner öffentlichen Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie den Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.04.2022 gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet 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. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung geschaffen werden, um die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Dabei soll das nördlich angrenzende Wohngebiet „Im Einfang“ in Richtung Süden erweitert 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.

3. Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planvorentwurf sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom



05.04.2022. Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 05.04.2022
- Natura 2000-Vorprüfung Vogel-schutzgebiet ‚BAAR‘ (8017-441) mit Darstellung der Schutzzwecke und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets in Bezug auf die vom Vorhaben betroffenen Arten sowie überschlägiger Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.
- Geruchs-Immissionsprognose vom 30.08.2021 mit Aussagen zur zu erwartenden Häufigkeit von Geruchswahrnehmungen im Plangebiet durch den in direkter Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Hof
- Begründung zum Bebauungsplan mit Aussagen zu den im Plangebiet zu erwartenden landwirtschaftlichen Lärmimmissionen

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB liegen der Vorentwurf des Bebauungsplans, be-

stehend aus zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen in der Zeit vom **07.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022** bei der Stadtverwaltung Hüfingen, Hauptstr. 16 - 18, 2. OG, Zimmer 300 (Bauamt) während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem zum Download bereit unter folgendem Link:

<https://www.huefingen.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bauen-in-Huefingen/Bebauungsplaene/Bebauungsplaene-im-Beteiligungsverfahren>

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Hüfingen äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Hüfingen, den 17.05.2022

Michael Kollmeier
Michael Kollmeier
Bürgermeister