

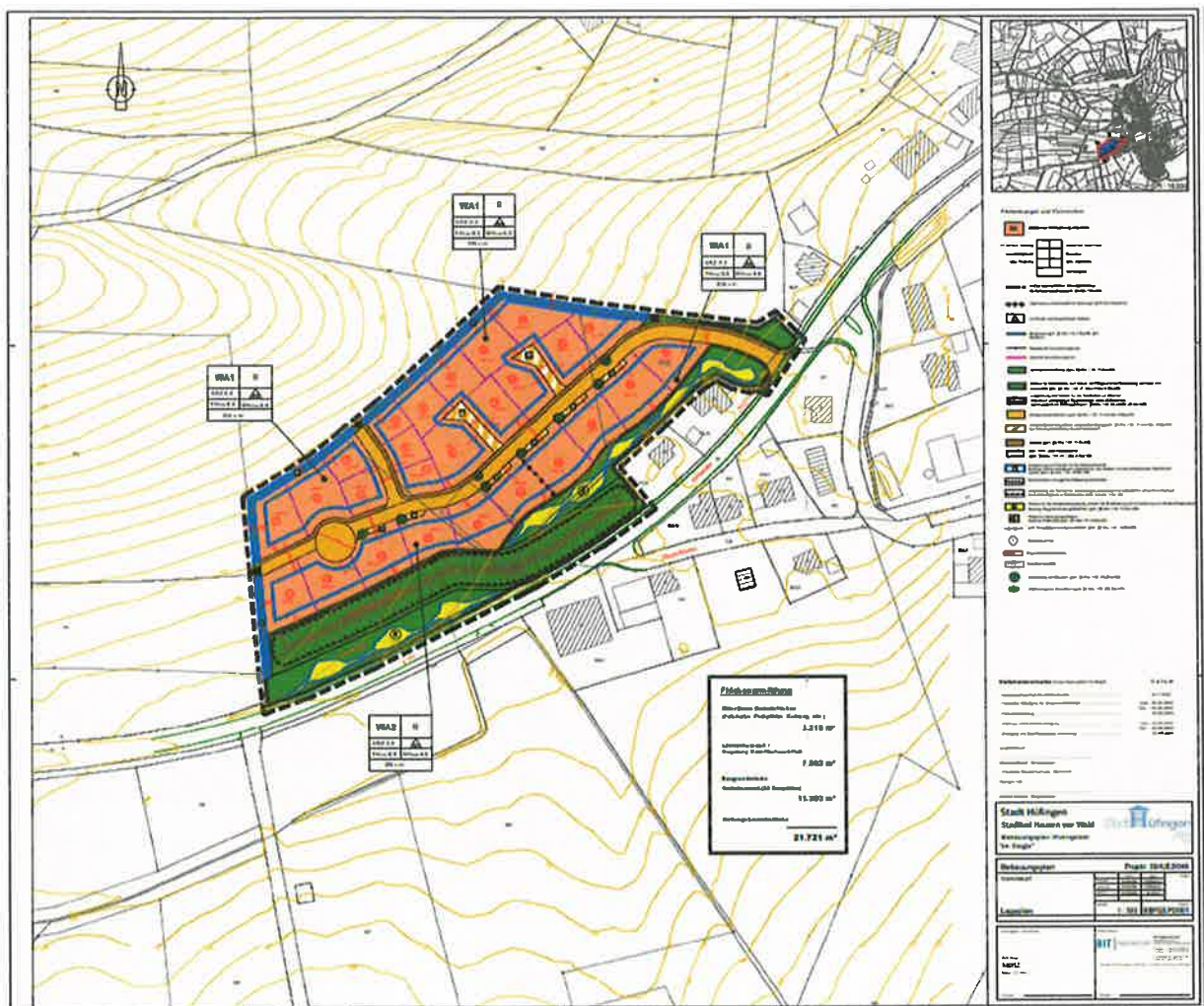
Bebauungsplan Wohngebiet „Im Stegle“, Hausen vor Wald

Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Hüfingen hat am 19.11.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den **Bebauungsplan Wohngebiet „Im Stegle“** und eine Satzung für örtliche Bauvorschriften als eigenständige Satzung gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen.

In der öffentlichen Sitzung am 30.06.2022 hat der Gemeinderat die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Nachdem nun in allen Stadtteilen neue Wohngebiete auf den Weg gebracht worden sind, steht nun auch die Baulandentwicklung in Hausen vor Wald in den Startlöchern. Im aktuellen städtebaulichen Entwurf sind 25 Bauplätze dargestellt, die den Bedarf an Wohnraum, insbesondere sollen junge Familien angesprochen werden, über viele Jahre decken können. Dadurch kann Hausen vor Wald nachhaltig aufgewertet und das dörfliche Leben gestärkt werden,

was als Meilenstein und entscheidendem Beitrag zur Standortsicherung und Attraktivierung des Stadtteils bezeichnet werden kann.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand im Stadtteil Hausen vor Wald, nördlich der angrenzenden Landesstraße L 171 und hat eine Größe von insgesamt circa 2,1 ha. Im Westen und Norden ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Süden und Osten grenzt der derzeitige bebaute Ortsrand von Hausen vor Wald an.

Das Gelände fällt nach Südosten mit ca. 8 %, in nordwestlicher Richtung ist es relativ eben. Das Gebiet kann direkt aus der angrenzenden Ortsdurchfahrt erschlossen werden, wodurch keine Erschließungsachsen außerhalb des Gebietsumgriffs erforderlich werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 771/2, 771/4, 771/7, 771/8, 771/9 und 771/10. Das Plangebiet ist frei von Gehölzen und wird bisher als Acker- und Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für eine verträgliche gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung), einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und einer Natura 2000-Prüfung bezüglich des betroffenen Vogelschutzgebietes „Baar“.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung

vom 15.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022 (Auslegungsfrist)

im Rathaus Hüfingen, Hauptstraße 18, Bauamt Zimmer 300, während der üblichen Öffnungszeiten zur Einsicht für jedermann öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen stehen zudem unter www.huefingen.de zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen einer Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hüfingen, 28.07.2022

Michael Kollmeier
Bürgermeister