

**4. Änderung Bebauungsplan
"Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargaen",
Neufassung
Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben**

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschläge

1. Für den in der Planzeichnung vom 20.06.2023 dargestellten Bereich wird die 4. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargaen", Neufassung, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, nach § 2 (1) BauGB und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargaen", Neufassung, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, nach § 2 (1) BauGB i. V. m. § 74 (7) LBO aufgestellt.
2. Der Vorentwurf der 4. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargaen", Neufassung, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 20.06.2023 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 20.06.2023, wird mit der Begründung vom 20.06.2023 gebilligt.
3. Der Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargaen", Neufassung, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 20.06.2023 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 20.06.2023, wird mit Begründung vom 20.06.2023 gebilligt.
4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
5. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/Begründung

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung weiterer Schuppenteile am bestehenden Schuppenstandort geschaffen werden. Hierzu wird im zentralen Bereich des Sondergebietes, auf einer bisherigen Waldfläche, eine neue überbaubare Fläche ergänzt.

Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes und dessen Änderungen werden übernommen und in einer Neufassung zur Klarstellung zusammengeführt.

Da im Plangebiet kein Naturdenkmal mehr vorhanden ist, wird die Festlegung hierzu redaktionell entnommen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist ein Baum zu erhalten und wird mit einer Pflanzbindung belegt.

Um eine optische Abgrenzung der künftigen Schuppen zur Fürstenbergstraße zu gewährleisten und Nistgelegenheiten für die Goldammer zu schaffen, wird eine Maßnahme zur Erstellung einer Niederhecke aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt.

Die Hecke darf die Höhe der Schuppen nicht überragen.

Verfahren

Der Bebauungsplan 4. Änderung "Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Barga", Neufassung wird im Regel- Verfahren aufgestellt.

Es wurde ein Umweltbericht zum Vorentwurf erarbeitet. Bei der für die Schuppengebietserweiterung vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine 2313 m² große Waldfläche außerhalb des FFH-Gebietes.

Es wurde daher bereits ein Antrag auf Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG bei der Höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg gestellt, der Antrag ist bereits genehmigt. Voraussetzung für die Waldumwandlung ist der forstrechtliche Ausgleich des verloren gehenden Waldes durch Neuaufforstung an anderer Stelle. Dazu wurden verschiedene Alternativen geprüft und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Landwirtschaftsbehörde und der Unteren Forstbehörde eine Aufforstung auf der Fläche 1 (Flurstück Nr. 4193, Gemarkung Steinhilben) im Osten von Steinhilben vorgesehen.

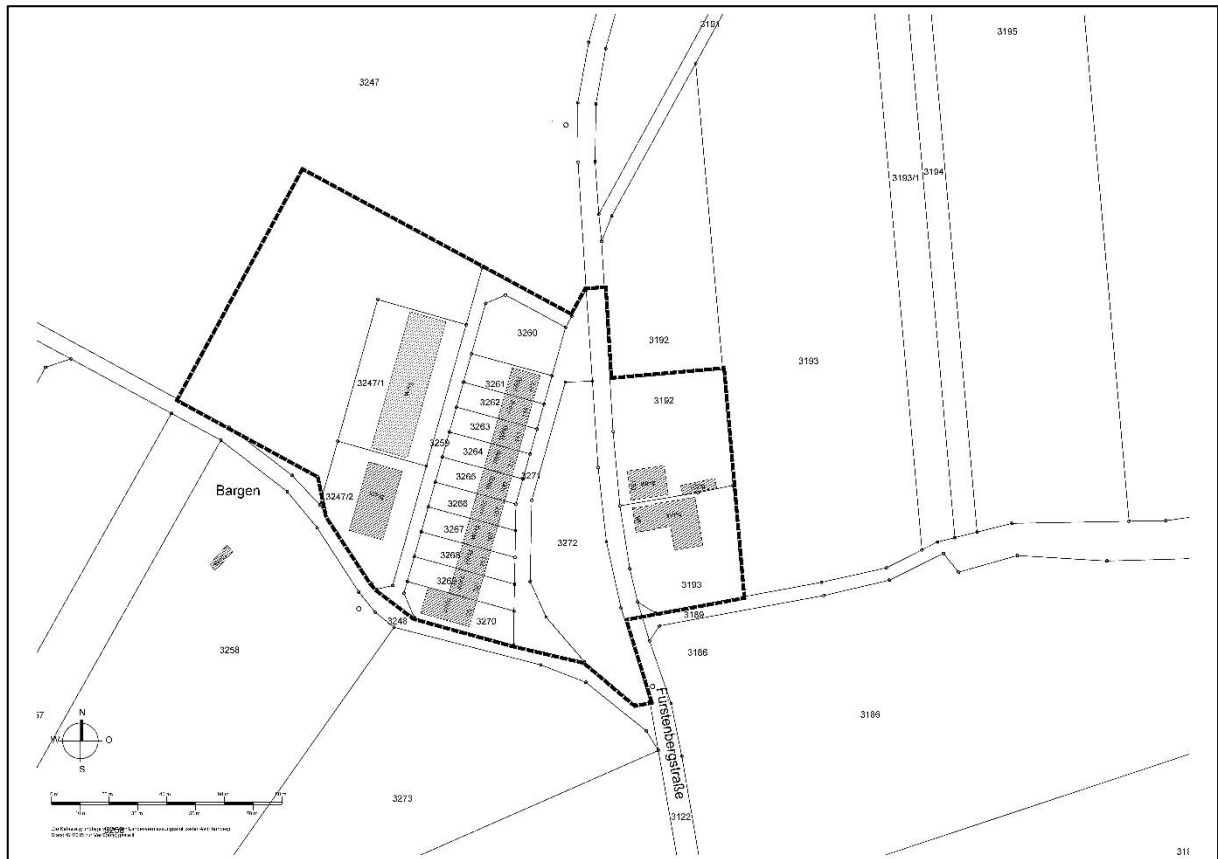
Zu der genannten Fläche wird derzeit parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Erteilung einer Aufforstungsgenehmigung gestellt.

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die zusätzlichen überbaubaren Flächen wird im weiteren Verfahren ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Steinhilben. Die Fläche des Bebauungsplans in dieser Abgrenzung beträgt ca. 1,94 ha.

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes wird nicht geändert.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Anlagen (gedruckt):

1. Vorentwurf Planzeichnung (Teil A), M 1: 500, Plan Nr. 3 vom 20.06.2023 (verkleinert A3 - M 1:1000)
2. Vorentwurf Schriftlicher Teil (Teil B) zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften vom 20.06.2023 (7 Seiten)
3. Vorentwurf Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften vom 20.06.2023 (17 Seiten)

Anlage (digital):

4. Vorentwurf Umweltbericht und artenschutzrechtliche Beurteilung vom 25.05.2023 (19 Seiten)