



Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Höfen an der Enz

Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

- **Bebauungsplan Wohngebiet Am Hengstberg – Planbereich „Am Kurpark“**
- **Bebauungsplan Wohngebiet Am Hengstberg – Planbereich „Verlängerung Wildbader Straße“**
- **Bebauungsplan Wohngebiet Am Hengstberg – Planbereich „Nördliche Flößerstraße“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Höfen an der Enz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2019 beschlossen, nach § 2 Abs. 1 BauGB für die drei Planbereiche „Am Kurpark“, „Verlängerung Wildbader Straße“ und „Nördliche Flößerstraße“ Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung von Wohnnutzungen auf Außenbereichsflächen aufzustellen und die Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen.

In einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmeter, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei mitzurechnen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB sind erfüllt.

Die Bebauungspläne werden nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a und § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne einen Umweltbericht nach § 2 a BauGB und ohne Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie ohne zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Der Beschluss des Gemeinderats wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 3 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Höfen an der Enz, in den Schaukästen (Rathaus und Flößerstraße) und in der „Höfener Chronik“ Nr. 1 am 10. Januar 2020 der Gemeinde Höfen an der Enz ortsüblich bekannt gemacht. Datum der Bekanntmachung ist einheitlich der Tag der Veröffentlichung im Internet und in den oben benannten Schaukästen der Gemeinde.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

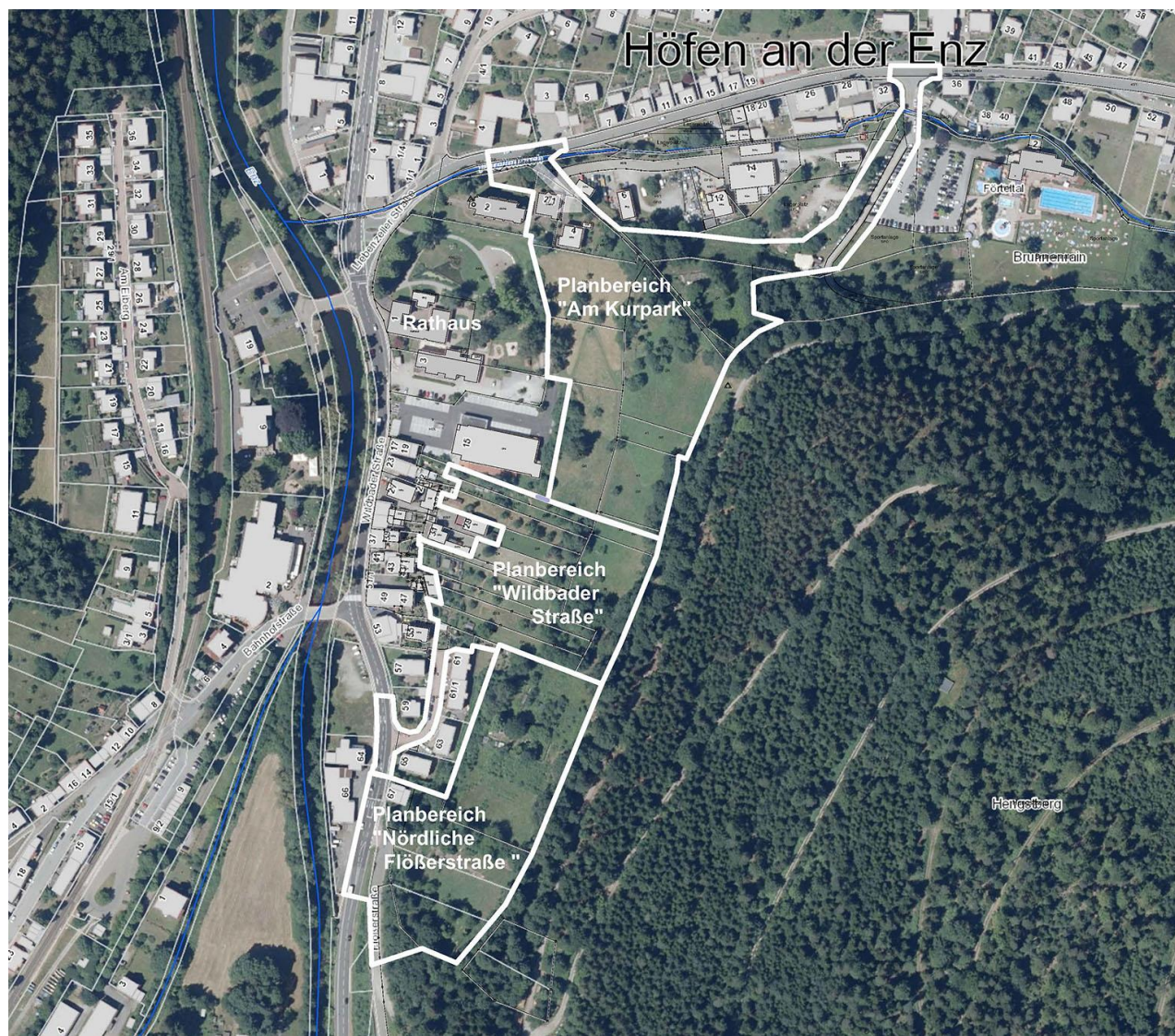
Der Planbereich „Am Kurpark“ mit einer Fläche von circa 2,6 ha umfasst die Flurstücke 1 (teilweise), 1/1, 2 (teilweise), 3, 3/2, 6/1, 39 (teilweise), 40, 41, 42 (teilweise), 42/1, 46/4, 46/10 (teilweise), 61, 68 (teilweise) sowie Teile der Liebenzeller Straße im Bereich der Anschlusspunkte an die Liebenzeller Straße an der Kirche und an der Zufahrt zum Freibad.

Für Teile dieses Planbereichs gilt die Vorkaufsrechtssatzung „Verlängerung Wildbader Straße/Am Hengstberg“ vom 21. Mai 2019.

Der Planbereich „Verlängerung Wildbader Straße“ mit einer Fläche von circa 1,4 ha umfasst die Flurstücke 11/1, 11/2, 12, 13, 24, 25, 26, 27/2, 27/3, 27/4, 36/2 (teilweise), 36/4, 37/2, 38, 39 (teilweise) und einen Teil der Bundesstraße Wildbader Straße (Knotenbereich Stichstraße).

Der Planbereich „Nördliche Flößerstraße“ mit einer Fläche von circa 1,6 ha umfasst die Flurstücke 30, 33, 34 und 36/1.

Die Grenzen der drei Planbereiche ergeben sich aus dem folgenden unmaßstäblichen Abgrenzungsplan vom 25.11.2019.



Grenzen der Planbereiche der Bebauungspläne

Ziel und Zweck der Planung ist in Höfen an der Enz dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die drei Planbereiche grenzen im Norden und im Westen an die bestehende Bebauung an und runden den Ortsrand gegenüber der freien Landschaft (Wald) ab.

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Höfen an der Enz, 20. Dezember 2019

gez.

Heiko Stieringer

Bürgermeister