



STADT GEISINGEN

621.4164 Ma

Gemeinderat

23. Februar 2021

Vorlage Nr. 9

TOP 2 - öffentlich

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Ferien auf dem Bauernhof", Gemarkung Gutmadingen

- **Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
-

Anlass der Planung

Die Familie Weber hat bereits am 14. September 2020 einen Bauantrag für die Errichtung einer Ferienanlage bestehend aus 3 Ferienhäusern eingereicht. Gemeinderat und Ortschaftsrat haben das Einvernehmen zum Bauvorhaben in ihren Sitzungen am 13. Oktober 2020 bzw. 24. September 2020 erteilt.

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, fordert nun das Landratsamt Tuttlingen – Baurechtsamt die Aufstellung eines Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist.

Das Vorhaben soll auf der Südostseite von Gutmadingen, etwa 100 m außerhalb des Ortsrandes realisiert werden. Ziel ist es, das Betätigungsfeld des unterhalb liegenden, landwirtschaftlichen Betriebes, dem die Ferienanlage zuzuordnen ist, zu erweitern und gleichzeitig für den Bereich der "Oberen Donau" die regionale Infrastruktur für den Tourismus zu stärken. Das Gebiet liegt in nur etwa 500 m Entfernung zum Donauradweg. Aufgrund der weiteren Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes soll zwischen dem Betrieb und den geplanten Ferienhäusern Platz für weitere betriebliche Entwicklungen der primären landwirtschaftlichen Produktion gelassen werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein "Sondergebiet, das der Erholung dient" nach § 10 BauNVO geschaffen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Das Sondergebiet "Ferien auf dem Bauernhof" ist als solches ebenfalls der Landwirtschaft zuzuordnen. Im Sinne von § 8 Abs. 2, Satz 2 BauGB ist die Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan alleinig ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Unabhängig davon wird bei der nächsten anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans das in Rede stehende Sondergebiet separat ausgewiesen.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan "Ferien auf dem Bauernhof", Gemarkung Gutmadingen ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung wird Herr Karl Hermle vom Planungsbüro Hermle die Planung näher erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan / Vorentwurf in der Fassung vom 03. Februar 2021 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Ferien auf dem Bauernhof".
2. Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Das Gebiet, für das die Örtlichen Bauvorschriften gelten, ist der Planbereich des Bebauungsplans "Ferien auf dem Bauernhof", Gemarkung Gutmadingen.
3. Dem vorliegenden Planentwurf wird zugestimmt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Geisingen, 10. Februar 2021

Martin Numberger
Bürgermeister

Anlagen:

1. Inhaltsverzeichnis
2. Übersichtskarte Luftbild
3. Übersicht Geltungsbereich
4. Bebauungsplan zeichnerischer Teil
5. Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften
6. Begründung