

Gemeinde Büsingen

Begründung zum Bebauungsplan „Hinteres Äckerle“

Bebauungsplan nach §13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren Aufstellungsbeschluss

1. Aufstellung eines Bebauungsplans

Für das Gebiet „Hinter den Gärten“ in Büsingen gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2011. Dieser beinhaltet eine als Grünfläche festgesetzte „Vorbehaltsfläche für zukünftige Straßenanbindung“, die eine bauliche Erweiterung nach Südwesten vorbereitete.

Durch ein Bauleitplanverfahren sollen nun die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet für die angrenzenden Flächen geschaffen werden. Um die Fläche, die bislang dem Außenbereich zugeordnet ist, einer Bebauung zuzuführen, wird der Bebauungsplan „Hinteres Äckerle“ aufgestellt.



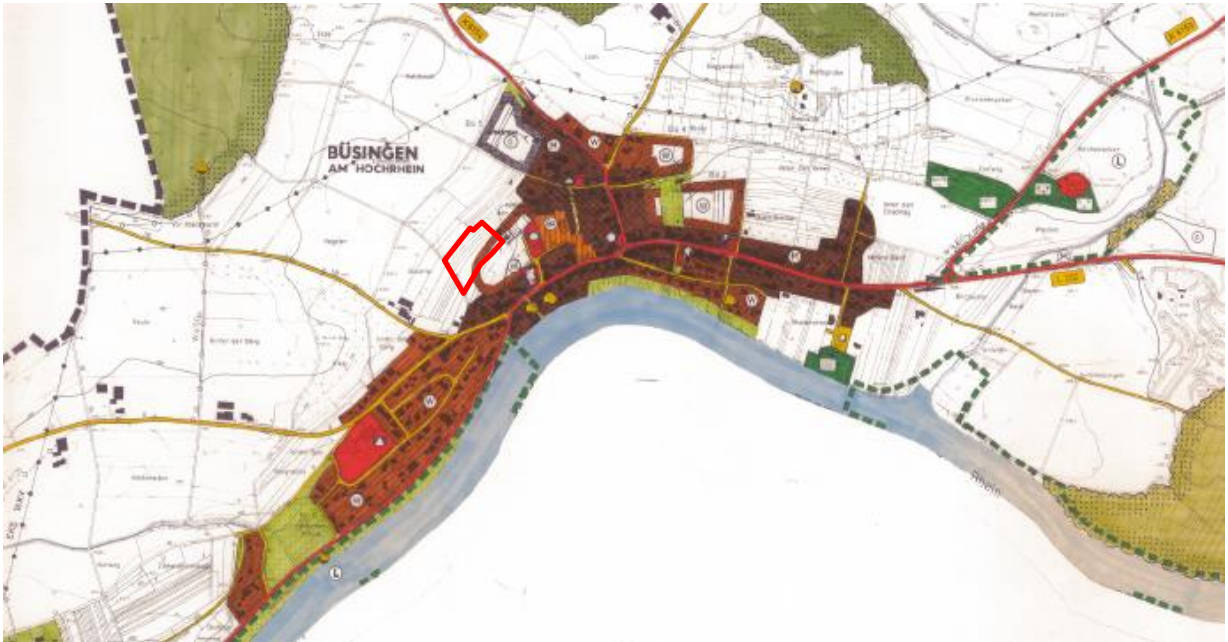
Quelle Daten und Kartendienst der LUBW

Der geplante Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256 und teilweise 3220 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,05 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigegeführten Plan vom 15.12. 2022 zu entnehmen, der im Zweifelsfall der Auflistung vorgeht.

2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gottmadingen, Gailingen und Büsingen ist das Planungsgebiet als **landwirtschaftliche Fläche** und teilweise als **Wohnbaufläche** dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Gottmadingen, Gailingen und Büsingen

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Bereiche „Hinter den Gärten und „Hinter dem Bürgerhaus“ wurden aus dem Flächennutzungsplan heraus als Wohngebiet entwickelt. Es gibt nach wie vor großen Bedarf in der Gemeinde an Baumöglichkeiten für junge Familien. Um diesem Bedarf nachzukommen sowie den nordwestlichen Ortsrand Büsingens abzurunden, sollen für die bisher noch nicht umgesetzte Fläche im Flächennutzungsplan“ und weitere direkt angrenzende Grundstücke planungsrechtliche Grundlagen für ein Wohngebiet geschaffen werden.

Büsingen, den 15.12.2022

planungfuchs

Waltraut Fuchs

Seestraße 41

tel 07732 988 2550

mail@planungfuchs.de

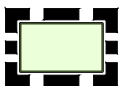
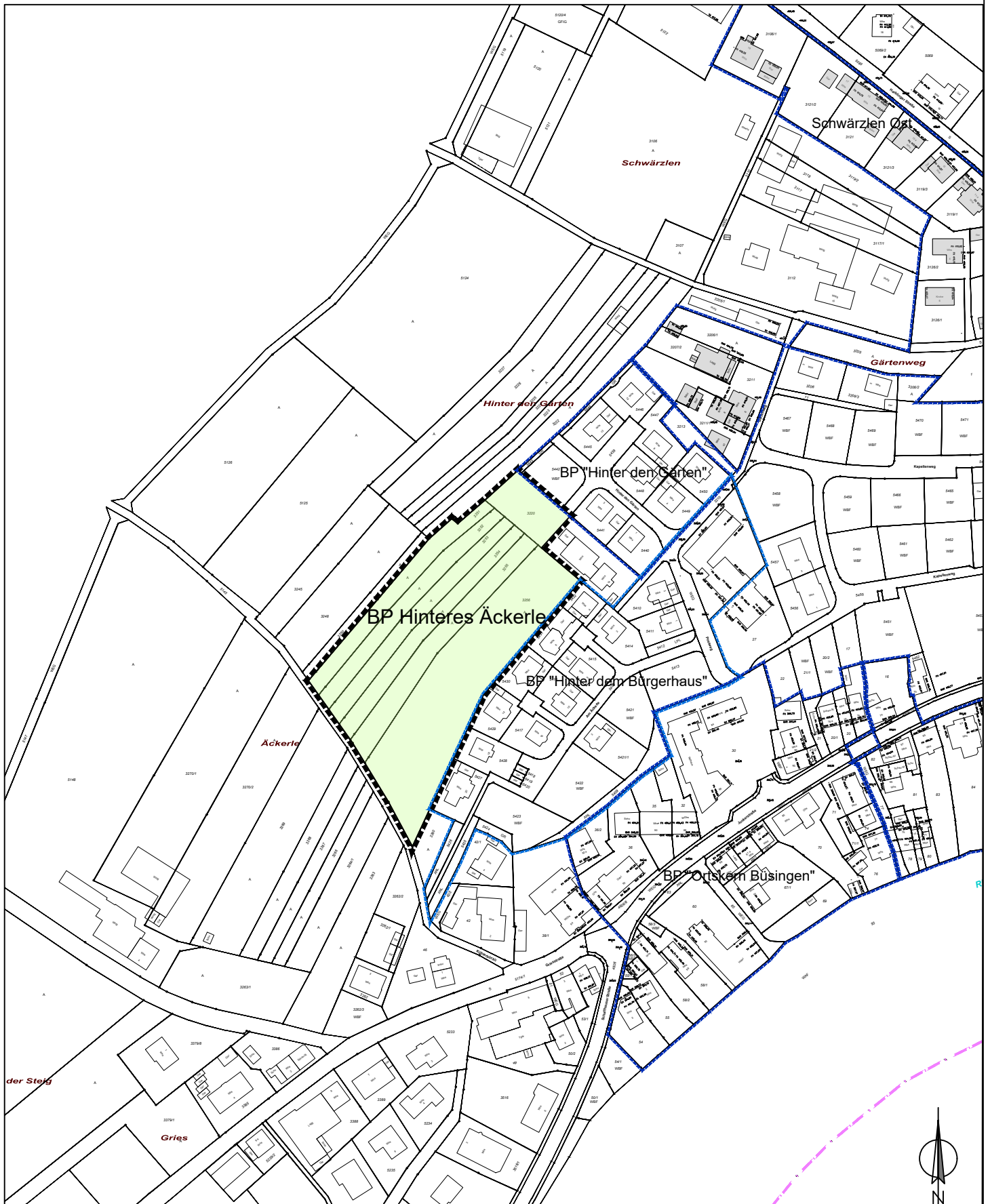
Dipl.Ing. (FH)

78315 Radolfzell

mobil 01737535331

www.planungfuchs.de





Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
"Hinteres Äckerle"



Geltungsbereiche
bestehende Bebauungspläne und
Bebauungspläne in Aufstellung

M 1:2.500

Büsingen, den 15.12.2022