

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften**

### **„Hofgut Lilienhof“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen hat am 18.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hofgut Lilienhof“ aufzustellen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Das Hofgut Lilienhof möchte sich baulich erweitern und einige weitere Nutzungen aufnehmen. Die Gemeinde Ihringen unterstützt die Sicherung des historischen Hofguts im Liliental und befürwortet die bereits vorgelegten erste Konzeptideen. Das Hofgut Lilienhof wird gemeinschaftlich von dem Verein DCG Lilienhof (DCG – Die Christliche Gemeinde) sowie dem Pächter Hofgut Lilienhof GmbH genutzt. Veranstaltungsangebote der Hofgut Lilienhof GmbH umfassen Events wie Firmenevents, Sommerfeste, Tagungen, Messen, Weihnachtsfeiern, Hochzeitsfeiern, Außenrautung, Veranstaltungen (beispielsweise Open Air Kino). Der Verein DCG Lilienhof veranstaltet Sommerfeste, Sportturniere und Camps zusammen mit Schwestervereinen mit bis zu 400 Teilnehmern sowie gemeindliche Zusammenkünfte. Eine touristische Nutzung soll auf dem Hofgut Lilienhof nicht entstehen.

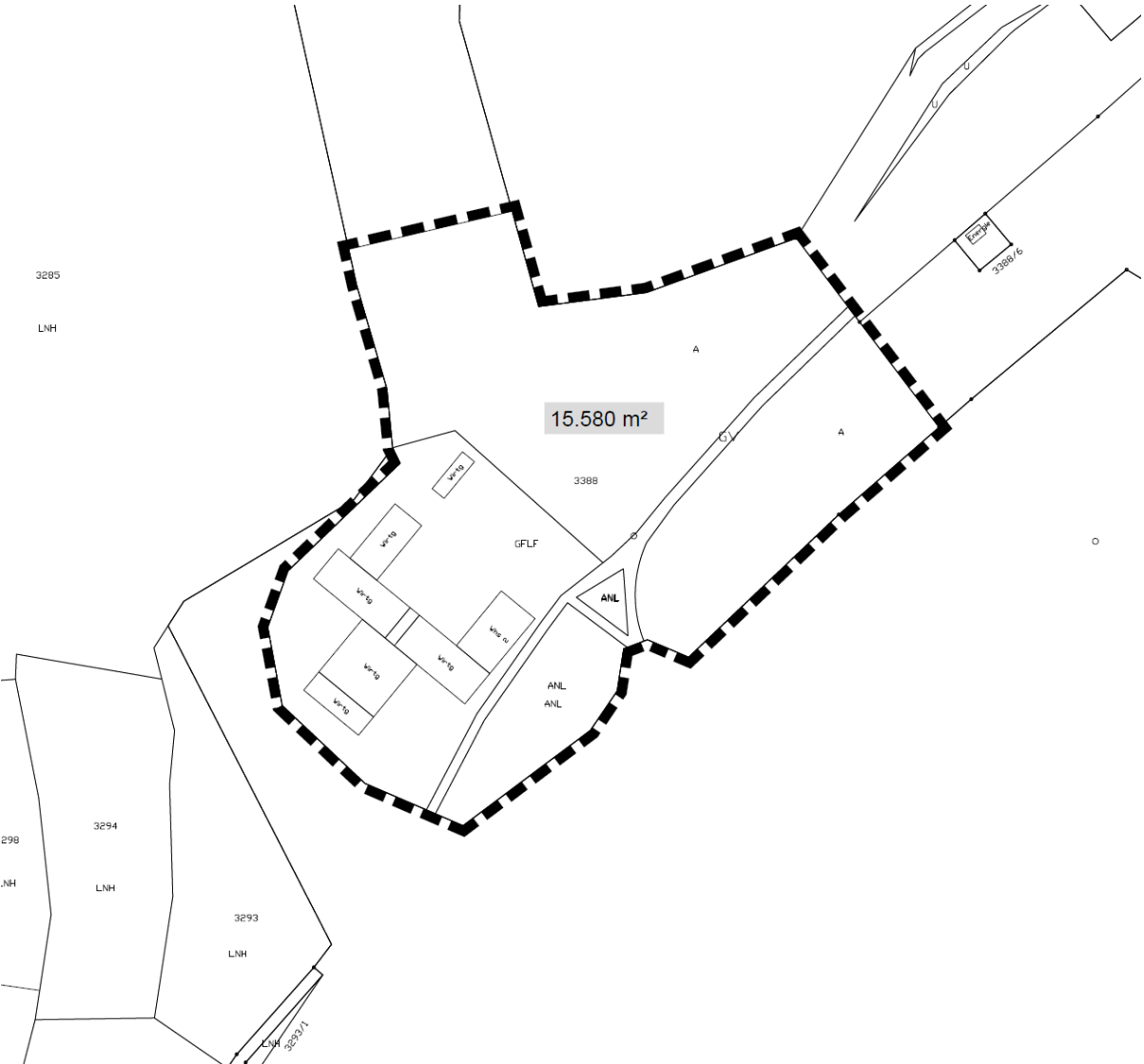
Die Konzeptideen sehen, neben der Sicherung der bereits vorhandenen Nutzungen, eine bauliche Erweiterung des Bestandgebäudes sowie eine Umgestaltung der Außenanlagen vor. Für das historische Bestandsgebäude sollen beispielsweise kleinere bauliche Ergänzungen sowie der Neubau eines Saals ermöglicht werden. Es sollen Flächen für die Vereinsnutzung mit Gemeinschaftsräumen, Gruppenräumen, Küche, Esszimmern und Andachtsraum und für die Hofgut Lilienhof GmbH Veranstaltungsräumlichkeiten, Seminarräume, Besprechungsräume, Büro- und Lagerflächen entstehen. Die Außenanlagen verfügen im Bestand bereits über einen Spielplatz, eine Grillstelle sowie ein Beachvolleyball Feld. Das Angebot in den Außenanlagen soll durch naturnahe Spielanlagen, eine Open-Air-Tribüne und eine Grillhütte ergänzt werden. Zudem ist angedacht die Stellplatzflächen zu erweitern, um bei Gastbetrieb der regelmäßigen Personenanzahl von 250 gerecht zu werden.

Das Hofgut liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich. Für die bestehenden Nutzungen auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3388 gibt es derzeit keinen Bebauungsplan. Auch im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um für die weitere Bebauung des Lilienhofs eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, soll nun ein Bebauungsplan für den entsprechenden Teilbereich des Flurstücks Nr. 3388 aufgestellt werden um damit die geplanten Erweiterungen des Lilienhofs ermöglichen. Der Bebauungsplan ist aufgrund der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach am Rhein, Merdingen und Ihringen ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden kann, muss der FNP punktuell geändert werden. Die punktuelle FNP-Änderung erfolgt parallel zur Bebauungsplanaufstellung im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,56 ha nördlich des Ortsteils Wasenweiler innerhalb des Lilientals auf der Gemarkung Ihringen. Der Geltungsbereich umfasst den südlichen Teil des Flurstück Nr. 3388 auf dem sich das Hofgut Lilienhof befindet. Erschlossen wird das Grundstück über die Erschließungsstraße „Lilienhof“.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.03.2024.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 1,56 ha (Stand 18.03.2024)

Ihringen, den 29.05.2024

Benedikt Eckerle  
Bürgermeister