

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Horben Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Langackern“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat am 17.12.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Langackern“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Langackern“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Langackern“ wurde am 20.02.2019 als Satzung beschlossen und trat mit Bekanntmachung am 15.04.2019 in Kraft. Ziel für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war, der anhaltenden Nachfrage an Wohnraum in Horben gerecht zu werden. Die ursprünglich beabsichtigte Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus wurde nicht weiterverfolgt und das Grundstück inzwischen verkauft. Der neue Grundstückseigentümer plant nun ein Wohnhaus im individuellen Eigenheimbau. Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben soll nun das Baufenster um ca. 5 m nach Osten, in Richtung „Langackernstraße“ (K 4955), zugunsten eines größeren und beruhigten Gartenbereichs, verschoben werden. Die erforderlichen Stellplätze werden nördlich des Gebäudes in Form einer Garage angeordnet, so dass ein begrünter Vorgartenbereich entstehen kann. Städtebaulich wird das Heranrücken der geplanten Bebauung an diese Straße positiv beurteilt, da dadurch eine einheitliche Bauflucht zum bereits bestehenden, nördlich angrenzenden Wohngebäude hergestellt wird. Da die Verschiebung des Baufensters eine inhaltliche Änderung darstellt, wird es erforderlich, den Bebauungsplan zeichnerisch in Form eines Deckblatts zu ändern. Darüber hinaus werden einzelne planungsrechtliche und örtliche Bauvorschriften geändert.

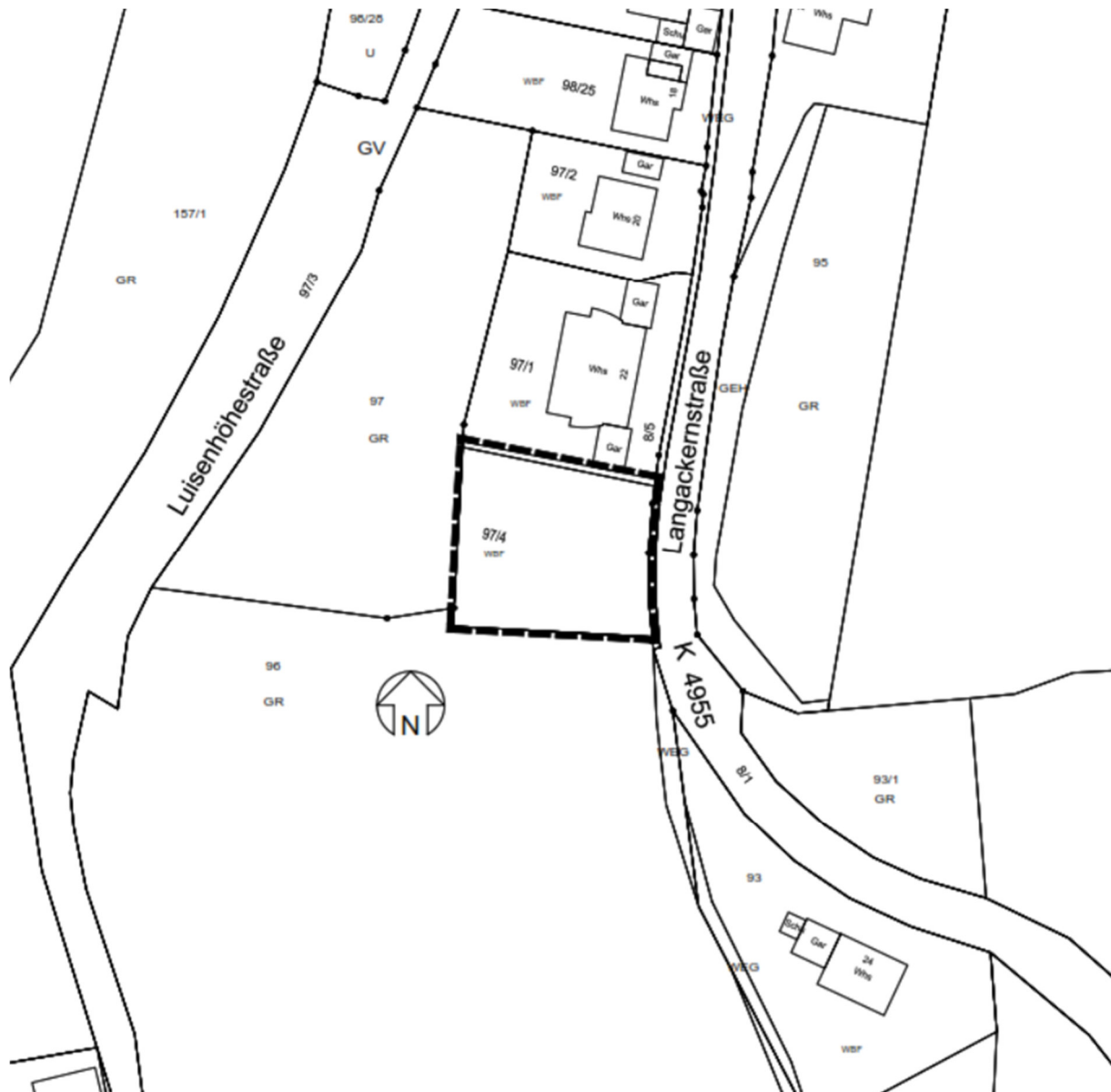
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden insbesondere folgende Einzelziele verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum im individuellen Eigenheimbau
- Sicherung von Freiflächen in Form eines beruhigten Gartenbereiches im Westen
- Sinnvolle Anordnung der erforderlichen Stellplätze
- Beachtung gestalterischer Aspekte insbesondere im Hinblick auf den Dachausbau
-

Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans und wird begrenzt:

Im Norden durch ein Wohnbaugrundstück; Im Osten durch die Langackernstraße bzw. K 4955; Im Süden durch freie Landschaft mit Wiesenflächen und im Westen durch das Bebauungsplangebiet „Langackern II“.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.12.2024. Der Änderungsbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen (ohne Maßstab):



Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Langackern“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie der Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung vom

27.01.2025 bis einschließlich 28.02.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Horben unter <https://gemeinde.horben.de/de/bekanntmachungen/> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde Horben, Hauptverwaltung, Dorfstraße 2; 79289 Horben, zur Einsichtnahme wie folgt öffentlich ausgelegt:

Montag und Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr,
Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Mittwoch 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.
Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Darüber hinaus werden zur gleichen Zeit alle Unterlagen beim Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen, 1. OG, vor Zimmer 31, zu folgenden Zeiten ausgelegt:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr,
Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen sowohl bei der Gemeinde Horben als auch bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an: gemeinde@horben.de oder gemeinde@merzhausen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Horben, den 24.01.2025

Dr. Benjamin Bröcker
Bürgermeister