

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung und der örtlichen Bauvorschriften über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nrn. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat am 31.01.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Satzung und die örtlichen Bauvorschriften über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nrn. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Horben den Entwurf der Satzung und der örtlichen Bauvorschriften über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nrn. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Horben liegt exponiert auf einem Höhenrücken südlich von Freiburg i.Br. und ist durch eine gewachsene dörfliche Struktur geprägt. In Horben leben derzeit rund 1.200 Menschen.

Derzeit besteht eine sehr große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken insbesondere von der ortsansässigen Bevölkerung. Durch das den Siedlungsbereich umgebende Landschaftsschutzgebiet sind in Horben jedoch nur noch sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Aufgrund einer konkreten Nachfrage für das Grundstück Flst. Nr. 7/3, hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Horben im Sinne einer nachhaltigen und moderaten Gesamtentwicklung dafür ausgesprochen, dieses Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen.

Das bisher unbebaute Grundstück ist planungsrechtlich dem sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und schließt im Norden und direkt an den bestehenden Siedlungsbestand an. Damit ist eine sinnvolle und geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Teilbereich gegeben.

Um nun eine Bebauung zu ermöglichen, wird das Grundstück in Form einer Ergänzungssatzung in den nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilenden Ortsteil miteinbezogen.

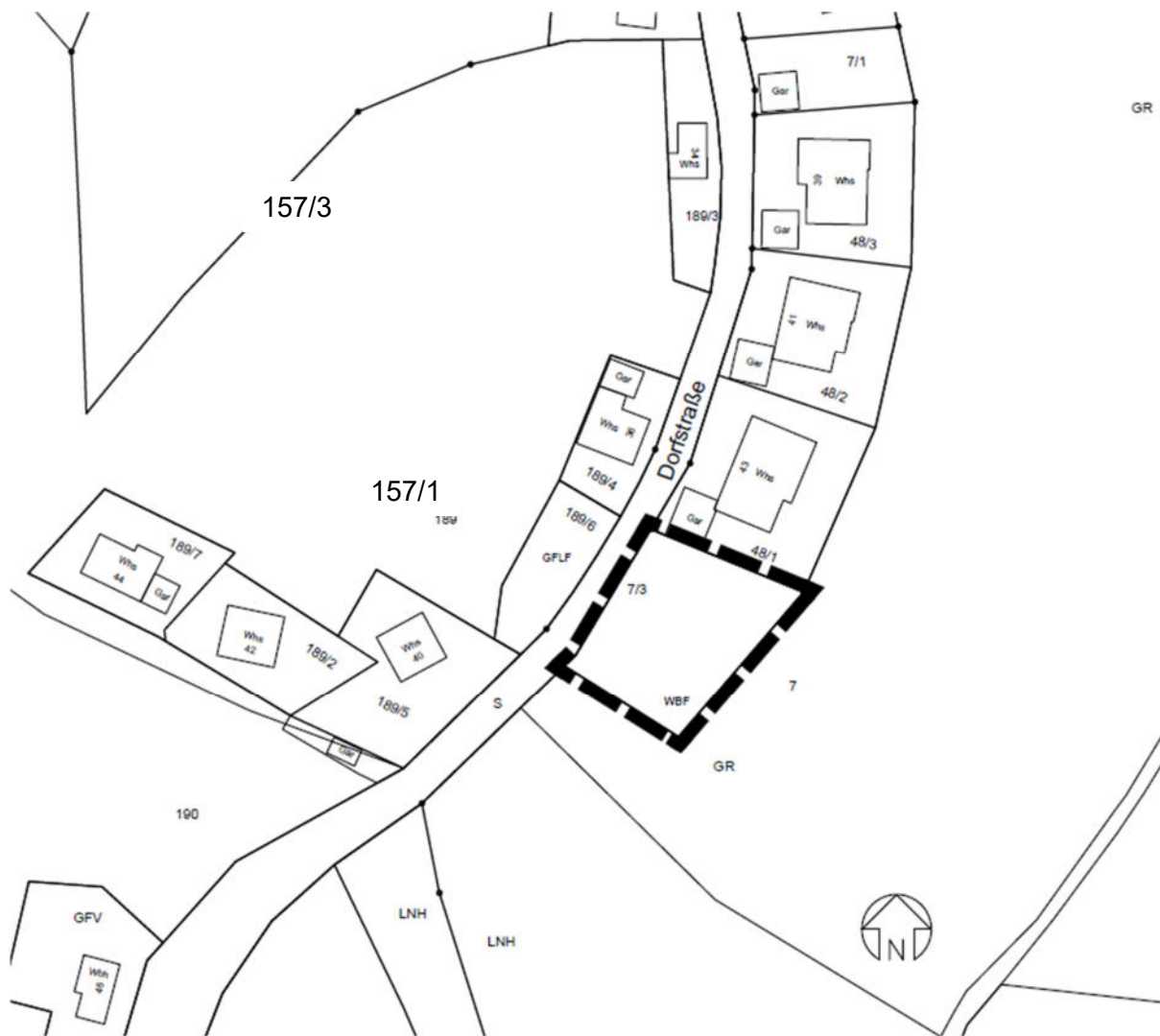
Die Erschließung ist gesichert und erfolgt direkt von Nordwesten über die bestehende Dorfstraße, welche an das übergeordnete Verkehrsnetz von Horben angebunden ist.

Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Planbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 7/3. Dieses befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Horben.

Es wird begrenzt: Im Norden durch das bebaute Grundstück Flst. Nr. 48/1; Im Osten und Süden durch das Grundstück Flst. Nr. 7 (Teil) und im Westen durch die Dorfstraße.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Grundstückes ergibt sich aus dem Liegenschaftskataster bzw. der Planzeichnung. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 31.01.2023 Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Satzung und die örtlichen Bauvorschriften über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nrn. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB 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.

Die Satzung und die örtlichen Bauvorschriften über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nrn. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung) vom

06.03.2023 bis einschließlich 06.04. 2023 (Auslegungsfrist)

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 bis 12:00 Uhr,
 Mittwoch 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Zur gleichen Zeit findet die öffentliche Auslegung beim Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen, 1. OG, vor Zimmer 31, zu folgenden Zeiten statt:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr,
Montag, Dienstag, Donnerstag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Fragen zu den Planunterlagen können zu den vorgegebenen Zeiten auch telefonisch unter Tel.Nr. 40161-54 gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://gemeinde.horben.de/eip/pages/bekanntmachung.php> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder telefonisch zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Horben, Dorfstraße 2; 79289 Horben oder bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen abgegeben werden. Zusätzlich können diese in digitaler Form per Email (gemeinde@horben.de oder gemeinde@merzhausen.de) eingereicht 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 die Satzung und die örtlichen Bauvorschriften über die Einbeziehung des Grundstücks Flst. Nrn. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung) unberücksichtigt bleiben können.

Horben, den 24. Februar 2023

Dr. Benjamin Bröcker
Bürgermeister