

# Öffentliche Bekanntmachung

## Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Langackern II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat am 03.12.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Langackern II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

In der Sitzung am 23.05.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Langackern II“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften mit verkleinertem Geltungsbereich gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### 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.

Neben der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im individuellen Eigenheimbau, besteht darüber hinaus ein sehr großer Bedarf nach anderen Wohnformen wie z.B. im Mietwohnungsbau. Diese Situation wird sich durch das neue Gesundheitsresort auf der benachbarten Luisenhöhe noch verschärfen, da für die zukünftigen Beschäftigten betriebsnaher und damit ressourcenschonender Wohnraum in adäquater Form kaum bzw. nicht zur Verfügung stehen wird.

Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass die Innenentwicklungspotentiale insbesondere der Gemeinde Horben nahezu ausgeschöpft sind, plant diese nun, ein neues Wohngebiet auf dem Grundstück Flst. Nr. 97 im Weiler „Langackern“ zu entwickeln. Für diesen Standort sprechen neben der idealen Lage zum Gesundheitsressort, der Ortsmitte und zu Naherholungsgebieten auch die bereits vorhandene und damit ökonomische Erschließung über den „Bühlhofweg“. Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat sich nach Abwägung aller Belange für diesen Standort mehrheitlich ausgesprochen.

Das Areal befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Horben“ und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft „Hexental“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In erfolgter Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald ist eine Herausnahme aus der Gebietskulisse im vorliegenden Fall grundsätzlich möglich. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der FNP punktuell geändert werden muss. Hierzu wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt, so dass eine Parallelität zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gegeben ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Langackern II“ werden nach derzeitigem Stand zusammenfassend folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum insbesondere im Mietwohnungsbau (z.B. Personalwohnungen)
- Ökonomische Erschließung über die bereits bestehende Straße „Bühlhofweg“
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine zeitgemäße Bebauung auch im Sinne des Klimaschutzes
- Planungsrechtliche Festsetzungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange

Der aktuelle Geltungsbereich wurde gegenüber dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses verkleinert und wird aktuell begrenzt:

- Im Norden durch das private Grundstück Flst. Nr. 98/25
- Im Osten durch das private Grundstück Flst. Nrn. 97/1 und 97/2
- Im Süden durch das gemeindeeigene Grundstück Flst. Nr. 96
- Im Westen durch das Straßengrundstück („Bühlhofweg“) Flst. Nr. 97/3

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.05.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Langackern II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) 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 des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit gemeinsamer Begründung sowie Fachgutachten (Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Antrag auf Erteilung einer Ausnahme bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes gem. § 30 BNatSchG, geotechnischer Bericht und Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung) vom

**26. Juni 2023 bis einschließlich 28. Juli 2023 (Auslegungsfrist)**

im Rathaus der Gemeinde Horben, Hauptverwaltung, Dorfstraße 2; 79289 Horben, während der üblichen Dienststunden am Montag und Donnerstag jeweils vormittags von 08:00 Uhr bis

12:30 Uhr, Freitagvormittags von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie am Mittwoch von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. 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, im **Foyer vor dem Bürgersaal** 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](mailto:gemeinde@horben.de) oder [gemeinde@merzhausen.de](mailto: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 des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Heubuck“ unberücksichtigt bleiben können.

Horben, den 16.06.2023

Der Bürgermeister  
Dr. Benjamin Bröcker