

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 1 von 27

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz .....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz .....	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz .....	6
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft .....	10
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....	11
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht .....	13
A.8	PLEdoc GmbH .....	13
A.9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	14
A.10	Amprion GmbH .....	14
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	14
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB.....	14
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden..	14
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	14
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung & Geoinformation .....	14
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst .....	15
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	15
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung .....	15
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger .....	15
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Baureferat.....	15
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion .....	15
	(Schreiben vom 16.03.2021) .....	15
B.11	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	15
B.12	IHK Südlicher Oberrhein .....	15
B.13	Handelsverband Südbaden e.V.....	15
B.14	Netze BW GmbH.....	15
B.15	ED Netze GmbH .....	15
B.16	bnNETZE GmbH .....	15
B.17	Unitymedia BW GmbH (Vodafone) .....	15
B.18	terranets bw GmbH .....	15
B.19	Transnet BW GmbH .....	15
B.20	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg AK Freiburg-Kaiserstuhl .....	15
B.21	Zweckverband Wasserversorgung Hexental .....	15
B.22	Stadt Freiburg .....	15
B.23	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen .....	15
B.24	Landesamt für Denkmalpflege .....	15
B.25	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband .....	15
B.26	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht .....	15
B.27	BUND .....	16
B.28	Deutsche Telekom Technik .....	16
B.29	Gemeindeverwaltungsverband Hexental.....	16
B.30	Polizeipräsidium Freiburg .....	16

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 2 von 27

---

B.31	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....	16
B.32	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben .....	16
B.33	Gemeinde Au .....	16
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	16
C.1	Bürger 1 .....	16
C.2	Bürger 2 .....	23

## A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)	
A.1.1	Durch das derzeit anhaltend hohe COVID-19 Geschehen ist der Fachbereich Gesundheitsschutz zur Aufgaben Priorisierung gezwungen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind alle verfügbaren Kräfte in der Pandemiebekämpfung eingesetzt; daher können keine Stellungnahmen aus dem Fachbereich Gesundheitsschutz bei laufenden Bebauungsplänen erstellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.2.1	Entgegen den Angaben im Satzungsentwurf und der Begründung handelt es sich vorliegend nicht um eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB. Durch eine Entwicklungssatzung können (bereits) bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden. Vorliegend soll aber eine bislang unbebaute Fläche im Außenbereich dem Siedlungsbereich zugeschlagen werden. Mit Blick auf die vorliegende Planung gehen wir davon aus, dass die Gemeinde daher eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufstellen möchte (sog. Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung), mit der einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Da es sich bei der ursprünglichen Innenbereichssatzung um eine Klarstellungssatzung i.S.d. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB handelt, mit der lediglich die (tatsächlichen) Grenzen des Innenbereichs deklaratorisch festgelegt worden sind, ist es aus unserer Sicht umso wichtiger, auf eine saubere Trennung der verschiedenen Arten von Innenbereichssatzungen nach den Ziffern 1 bis 3 des § 34 Abs. 4 BauGB zu achten.  Dabei ist es durchaus zulässig, Klarstel-	Wie korrekt angemerkt, soll im vorliegenden Fall eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) aufgestellt werden. Dies wird in der erneuten Bekanntmachung und in den einzelnen Textteilen entsprechend berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 4 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>lungssatzung und Einbeziehungssatzung miteinander zu kombinieren. In der Satzung und in der Begründung sollte jedoch mit der erforderlichen Klarheit zum Ausdruck kommen, dass mit der vorliegenden 2. Änderung der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB eine Einbeziehung i.S.d. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorgenommen wird. Wir weisen in dem Zusammenhang darauf hin, dass die Planung im Umweltbeitrag des Fachbüros faktorgrün richtigerweise als Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB tituliert und eingeordnet worden ist.</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.2.2	<p>Die Angaben in § 1 des Satzungsentwurfs zu den Daten der Rechtskraft sollten nochmals überprüft werden. Bei dem 26.09.1978 handelt es sich nach unserer Kenntnis um das Datum des Satzungsbeschlusses, bei dem 14.02.1984 um das Datum der Genehmigung.</p>	<p>In § 1 des Satzungsentwurfs werden die Daten im Hinblick auf die Rechtskraft überprüft und korrigiert.</p>
A.2.3	<p>Das Vorliegen aller Kriterien für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist.</p>	<p>Die maßgebenden Kriterien für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden nochmals überprüft, abgearbeitet und in der Begründung so dargestellt, dass eine rechtliche Prüfung möglich ist.</p>
A.2.4	<p>Insbesondere ist eine wertende Aussage darüber über die Voraussetzung in § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu treffen, wonach einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Es sollte daher noch dargelegt werden, welche Gebäude in der Umgebung geeignet sind, eine prägende Wirkung für die vorgesehene Bebauung auszuüben. Außerdem dürfen nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Hierauf sollte in der Begründung jeweils noch eingegangen werden.</p>	<p>Insbesondere wird eine wertende Aussage über die Voraussetzung in § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB getroffen, wonach einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.</p> <p>Es wird zudem dargelegt, welche Gebäude in der Umgebung geeignet sind, eine prägende Wirkung für die vorgesehene Bebauung auszuüben.</p> <p>Außerdem wird in der Begründung noch darauf eingegangen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 5 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.5	Aufgrund der sensiblen und exponierten Hanglage sowie des direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiets halten wir eine vertiefende Betrachtung und Bewertung über die Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) für angebracht.	Aufgrund der sensiblen, exponierten Lage mit dem direkt angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, wird in der Begründung noch näher auf die Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung eingegangen.
A.2.6	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.2.7	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt. Zu gegebener Zeit werden die vorgetragenen Anregungen im Rahmen der Ergebnismitteilung übermittelt. Sofern zur Offenlage noch weitere Anregungen bzw. Einwendungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung nach Satzungsbeschluss unterrichtet.
A.2.8	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung der Satzung übersandt. Hierbei werden alle Bestandteile des Planes ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.2.9	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tif und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de	Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald werden die Planunterlagen in der gewünschten Form übersandt.
A.2.10	Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend (!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.	Die digitalen Datensätze mit den entsprechenden Verfahrensdaten werden ergänzend zur Papierfassung, mit Unterschrift des Bürgermeisters übertragen.
A.2.11	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments	Sobald die Voraussetzungen gegeben sind, werden die Pläne im entsprechenden Format zur Verfügung gestellt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 6 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet sind, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodäten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanung" zu verwenden.	
A.2.12	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Büssierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z.H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 - 4692) zu übersenden.	Eine Mehrfertigung des Planes (Satzung) wird nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Büssierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. über sandt.
A.3	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.3.1	<b>Eingriffs- und Ausgleichsregelung</b>	
A.3.1.1	Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB (Einbeziehungs-/Ergänzungssatzungen) zu erwarten sind, und dadurch erforderlich werdende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.2	Daraus resultiert in Folge auch, dass das Herstellen des Benehmens der UNB bei Vorhaben in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches nicht erforderlich ist (§18 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG).	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.3	Den vorliegenden Unterlagen zur Aufstellung der Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB ist ein Umweltbericht des Büros faktorgrün, Stand 16.02.2021, beigelegt. Der Umweltbeitrag mit Bilanzierung und grünordnerischen Festsetzungen ist aus fachlicher Sicht plausibel.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1.4	Laut Ziffer 7 des Umweltberichts ergibt sich ein Gesamtausgleichsdefizit für entstehende Eingriffe von - 2.113 Ökopunk-	Wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 7 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ten. Es ist vorgesehen, das Defizit außerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB, durch die Pflanzung von 5 bis 7 Bäumen oder einer Heckenpflanzung, auszugleichen.	
A.3.1.5	Zum externen Ausgleich fehlen vorliegend noch die Details, wie Lage und rechtliche/tatsächliche Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche. Dies bitten wir noch mitzuteilen.	In Abstimmung mit dem privaten Grundstückseigentümer werden als externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Flst. Nr. 157/1, direkt südlich des Plangebiets, 5 hochstämmige Obstbäume gepflanzt.
A.3.1.6	Da die Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung liegen wird, ist auch eine Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag notwendig.	Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.
A.3.1.7	Diese Maßnahmen sind <b>vor</b> dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern, sofern die Gemeinde Horben Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls <b>vor</b> Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.	Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Da es sich um einen privaten Grundstückseigentümer handelt, erfolgt zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag). Der Nachweis wird der Unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorgelegt. D.h., dass der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner wird.
A.3.1.8	Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf rechtzeitig (mindestens 4 Wochen) vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf ist diese plangebietseexterne Ausgleichsmaßnahme dauerhaft zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.	Der Vertragsentwurf wird rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Satzungsbeschluss) der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Im Vertragsentwurf wird dargestellt, dass die externe Ausgleichsmaßnahme dauerhaft zu sichern ist.  Im Rahmen der Ausgleichsplanung wird eine Aussage über die Verfügbarkeit der Flächen gemacht.
A.3.2	<b>Kompensationsverzeichnis</b>	
A.3.2.1	Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt	Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden zu gegebener Zeit in das Kompensationsverzeichnis aufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 8 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“-unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/»</a> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.</p> <p>Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter <a href="http://rips-diense.lubw.baden-wuerttem-berg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33">http://rips-diense.lubw.baden-wuerttem-berg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33</a></p> <p>für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p>	
A.3.2.2	Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.	Nach Eintrag der externen Ausgleichsmaßnahme in das Kompensationsverzeichnis wird die Untere Naturschutzbehörde entsprechend benachrichtigt.
A.3.2.3	In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.	In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag wird ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen.
A.3.3	<b>Ausschluss Fördergelder</b>	
A.3.3.1	Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z. B. FAKT/ LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Auch eine Anrechnung als Öko-	Auf Flächen, die der Kompensation von Eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, werden dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z. B. FAKT/ LPR) beantragt und in Anspruch genommen. Auch eine Anrechnung als Ökologische Vorrangfläche (ÖVF) im Rahmen des Greening wird nicht bean-

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 9 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	logische Vorrangfläche (ÖVF) im Rahmen des Greening ist nicht zulässig. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. <u>Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen.</u>	tragt. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen werden hierüber in Kenntnis gesetzt.
A.3.4	<b>Landschaftsschutzgebiet „Horben“</b>  Angrenzend an den Geltungsbereich der Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Horben“. Wir bitten in die Satzung einen Hinweis aufzunehmen, dass Landschaftsschutzgebiete, hier das LSG „Horben“, rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete sind, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist (§ 26 BNatSchG). Die LSG-Verordnung vom 14. August 1995 für das Landschaftsschutzgebiet Horben ist zu beachten. Sofern Erschließungsmaßnahmen für die geplante Bebauung mit einem Einfamilienhaus erforderlich werden und ein Garten angelegt wird, darf das LSG „Horben“ davon weder beeinträchtigt werden, noch darf der Garten in Erweiterung des Baugrundstücks in das LSG „Horben“ verlegt werden.	In die Begründung wird ein Hinweis in Bezug auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet aufgenommen.
A.3.5	<b>Besonderer Artenschutz, § 44 BNatSchG</b>  Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung- Relevanzprüfung von faktorgrün, Stand 16.02.2021, nach unserer Ansicht vollständig erfasst. Es ergibt sich kein vertiefter Untersuchungsbedarf, da keine relevanten Strukturen für geschützte Arten gefunden wurden. Ein Vorkommen kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)</b>  <b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.4.1	Bei dem geplanten Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m <sup>3</sup> /Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Für das Plangebiet wird eine entsprechende Löschwasserversorgung sichergestellt. Hierzu wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 10 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2	Hydranten sind so anzurichten, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
A.4.3	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
A.4.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
<b>A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)		
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.5.1	Der Bau eines Einfamilienhauses in der Gemeinde Horben ist auf einer Teilfläche über 214 qm des Flst 157/1 geplant, welche bisher als Garten genutzt wurde. Landwirtschaftliche Belange sind nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm.	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.
A.5.3	Wir gehen davon aus, dass die Erschließung der angrenzenden Grünlandflächen, die überwiegend als Mähweide genutzt werden, auch nach einer Bebauung weiterhin gesichert ist.	Die Erschließung der angrenzenden Grünlandflächen ist auch nach einer Bebauung weiterhin gesichert.
A.5.4	Der Ausgleich von 2.113 Ökopunkten durch die Pflanzung von 5 bis 7 Bäumen oder einer entsprechend gleichwertigen Hecke wird außerhalb des Plangebietes erfolgen und entsprechend nachgewiesen werden. Dabei gelten § 15 (3) BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15 (6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen).	Bei der externen Ausgleichsmaßnahme werden agrarstrukturelle Belange entsprechend berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 11 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.5	Wir gehen davon aus, dass die Pflanzstandorte mit den jeweiligen Bewirtschaftern, nicht nur mit den Eigentümern abgesprochen werden, um die evtl. angrenzende Nutzung der Landwirtschaftsflächen nicht unnötig zu behindern.	Die Pflanzstandorte werden nicht nur mit dem Eigentümer, sondern ggf. auch mit dem jeweiligen Bewirtschafter abgesprochen.
A.5.6	Die o.g. Punkte sind im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.	Die genannten Punkte werden in die Abwägung miteinbezogen und entsprechend berücksichtigt.
A.6	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 21.04.2021)	
	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
A.6.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Satzung mitaufgenommen.</p>
A.6.2	<b>Boden</b>	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 12 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	
A.6.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<b>Grundwasser</b>  Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.  Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.5	<b>Bergbau</b>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	<b>Geotopschutz</b>  Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	<b>Allgemeine Hinweise</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Die allgemeinen Hinweise werden in die Satzung mitaufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 13 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 Naturschutz, Recht</b> (Schreiben vom 18.03.2021)	
A.7.1	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen. Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Sollte sich im Nachgang eine Zuständigkeit ergeben, werden wir von der Unteren Naturschutzbehörde in das Verfahren eingebunden.</p>	Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren entsprechend beteiligt.
A.8	<b>PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 16.03.2021)	
A.8.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungs-gesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungs-gesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li></ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflä-</p>	Eine weitere Beteiligung am Verfahren, auch im Hinblick auf die notwendigen Kompensationsmaßnahmen findet statt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 14 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	chen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.  <b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b>  <b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	<b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.  (Planskizze liegt digital vor)	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 11.03.2021)	
A.9.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 23.03.2021)	
A.10.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.  Bezüglich der weiteren Versorgungsleitungen wurden die maßgebenden Versorgungsunternehmen am Verfahren beteiligt.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

B.1	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – ALB</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
B.2	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
B.3	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
B.4	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung &amp; Geoinformation</b>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 15 von 27

	(gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
<b>B.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (gemeinsames Schreiben vom 21.04.2021)
<b>B.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Baureferat</b> (Schreiben vom 07.04.2021)
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</b> (Schreiben vom 16.03.2021)
<b>B.11</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 14.04.2021)
<b>B.12</b>	<b>IHK Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 23.03.2021)
<b>B.13</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b> (Schreiben vom 13.04.2021) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.14</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 24.03.2021) - Keine weitere Beteiligung
<b>B.15</b>	<b>ED Netze GmbH</b> (Schreiben vom 10.03.2021) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.16</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 08.04.2021)
<b>B.17</b>	<b>Unitymedia BW GmbH (Vodafone)</b> (Schreiben vom 15.04.2021)
<b>B.18</b>	<b>terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 09.03.2021)
<b>B.19</b>	<b>Transnet BW GmbH</b> (Schreiben vom 19.04.2021) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.20</b>	<b>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg AK Freiburg-Kaiserstuhl</b> (Schreiben vom 31.03.2021)
<b>B.21</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Hexental</b> (Schreiben vom 17.03.2021) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.22</b>	<b>Stadt Freiburg</b> (Schreiben vom 19.04.2021)
<b>B.23</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.24</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.25</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband</b>
<b>B.26</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 16 von 27

B.27	BUND
B.28	Deutsche Telekom Technik
B.29	Gemeindeverwaltungsverband Hexental
B.30	Polizeipräsidium Freiburg
B.31	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.32	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.33	Gemeinde Au

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	<b>Bürger 1</b> (Schreiben vom 22.04.2021)	
C.1.1	In oben bezeichneter Angelegenheit haben uns [REDACTED] [REDACTED], mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt. Auf Verlangen legen wir gern eine Vollmacht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	Die Gemeinde Horben hat am 12. März 2021 den Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung der „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Horben für den Ortsteil Lang- ackern“ (Innenbereichssatzung) als Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (nachfolgend: 2. Änderung der Innenbereichssatzung Langackern) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen die zweite Änderung der Innenbereichssatzung Langackern folgende Einwendungen:	Wird zur Kenntnis genommen.
C.1.3	<b>Zusammenfassung</b>	
C.1.3.1	Die ausgelegte Satzung leidet bereits an formellen Fehlern:  Sie ist auf § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB gestützt, obgleich Planungsziel die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche ist, was nur auf Grundlage von § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB möglich ist. Zudem ist die bestehende Entwicklungssatzung funktions-	Wie korrekt angemerkt, soll im vorliegenden Fall eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) aufgestellt werden. Dies wird in der erneuten Bekanntmachung und in den einzelnen Textteilen entsprechend berücksichtigt.  Die bestehende Innenbereichssatzung ist nicht gegenstandslos geworden, da diese gerade dazu erlassen wurde, die Grenzen für im Zusammen-

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 17 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	onslos geworden, da es sich bei Langacker längst um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB handelt.	hang bebauter Ortsteile festzulegen.
C.1.3.2	Gewichtiger sind die materiellen Fehler: Offensichtlich trägt die Satzung unzulässiger Weise nur den Wünschen des Eigentümers Rechnung. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung an dem empfindlichen Übergang von Innenbereich in den Außenbereich und das Landschaftsschutzgebiet zu gewährleisten und die bodenrechtlichen Spannungen aufzulösen, die durch die erstmals in der näheren Umgebung zugelassene Hinterlandbebauung entstehen, bedarf es jedenfalls weiterer Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.	<p>Ein materieller Fehler liegt nicht vor.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der nordöstliche Teilbereich als potenzielle Mischbaufläche (M) dargestellt. D.h., dass im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, eine maßvolle Bebauung an dieser Stelle den Entwicklungszielen der Gemeinde entspricht und somit keine Gefälligkeitsplanung vorliegt.</p> <p>Die bestehende Innenbereichssatzung wurde erlassen, um die Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile festzulegen. Vorliegend soll gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB nun eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, was vorliegend der Fall ist. D.h., dass nach § 34 (1) BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hierbei müssen u.a. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Unabhängig hiervon wird eine sogenannte „Hinterlandbebauung“ nicht ermöglicht, da der Geltungsbereich in der Tiefe so fixiert ist, dass eine Bebauung in zweiter Reihe nicht möglich ist und somit die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt, bzw. keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden. Hinzu kommt, dass durch die bestehende Abgrenzung des Geltungsbereichs der bestehenden Satzung eine Bebauung grundsätzlich noch weiter nach Südwesten rücken könnte.</p> <p>Um eine zu massive Bebauung auszuschließen, wird festgesetzt, dass bei einer offenen Bauweise in Form einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohneinheiten in Wohngebäuden zulässig sind. Zudem wird eine maximale Firsthöhe über NN festgesetzt, welche in etwa 5,5 m über der angrenzenden Luisenhöhenstraße liegt.</p>
C.1.3.3	Es ist insoweit zu gewährleisten, dass keine Bebauung entsteht, die dem Gebäude Luisenhöhestr. 3, einem großen zweigeschossigen Schwarzwälder Bauernhaus mit - zwischenzeitlich wohnlich	Beurteilungsmaßstab für das Vorhaben ist zukünftig § 34 (1) BauGB. Dennoch werden für den maßgebenden Bereich ergänzende Regelungen getroffen, um eine zu massive Bebauung auszuschließen. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 18 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	genutztem - Ökonomieteil, das in der Umgebung einen Solitär bildet, entspricht, sondern der anderthalbgeschossigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Luisenhöhestraße. Zudem ist sicherzustellen, dass das Wohngebäude auf dem einbezogenen Grundstück einen Mindestabstand von 2,5 Metern zum Landschaftsschutzgebiet einhält. Dies dürfte schon naturschutzrechtlich geboten sein. Eine solche verträgliche Planung muss auch für künftige Eigentümer sichergestellt sein.	C.1.3.2.  Mögliche Grenzabstände zum Landschaftsschutzgebiet gibt es nicht. Diese sind auch nicht Inhalt der vorliegenden Änderung.
C.1.4	<b>Formelle Fehler</b>	
C.1.4.1	<u>Einbeziehungssatzung</u>  Der ausgelegte Satzungsentwurf entspricht nicht dem Planungsziel der Gemeinde:  Ziel der Satzung ist es, eine einzelne Außenbereichsfläche in den Innenbereich einzubeziehen. So heißt es in dem Entwurf der Begründung:  <i>„Ziel ist somit, das maßgebende Teilgrundstück Flst.-Nr. 157/1 in den nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilendem Ortsteil einzubeziehen und die gewünschte Wohnbebauung zu ermöglichen.“</i>  Inhaltlich geht es also um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB. Auch im Umweltbeitrag wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB zugrunde gelegt. Dort heißt es:  <i>„Die Gemeinde kann nach § 34 Abs. 4 S 1 Nr. 3 durch Satzung „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“</i>  Der Satzungsentwurf stützt sich aber ausdrücklich auf § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB. So heißt es in § 1 des Satzungsentwurfes:  <i>„Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Horben im Ortsteil Langackern werden ergänzt und das Grundstück Flst.-Nr. 157/1 (Teil) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 in die „Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ge-</i>	Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.3.2.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 19 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>meinde Horben im Ortsteil Langackern“ (Innenbereichssatzung) vom 26.09.1978 (Rechtskraft) in der Fassung der 1. Änderung vom 14.02.1984 (Rechtskraft) einbezogen.“</i></p> <p>Auch in der Begründung wird im Übrigen stets auf § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB verwiesen.</p> <p>§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB ist auch inhaltlich nicht einschlägig. Danach können bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden. Vorliegend geht es aber nicht darum, den Ortsteil Langenacker als im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu bestimmen, sondern ein einzelnes Grundstück dem bereits bestehenden Innenbereich zuzuordnen. Allenfalls könnte eine Verbindung beider Satzungsgeber vorliegen, die nach § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB zulässig ist. Aber auch hierauf geht der Satzungsentwurf und die Begründung nicht ein.</p> <p>Dieser Fehler ist auch beachtlich, da im Hinblick auf die Voraussetzungen des §§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ein Abwägungsausfall vorliegt: Die Gemeinde ist sich gar nicht bewusst, dass Voraussetzung ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, und welche Folgerungen sich daraus ergeben (dazu siehe unten).</p> <p>Die Offenlage ist daher bereits aus diesen formellen Gründen mit dem richtigen Satzungstext und der angepassten Begründung zu wiederholen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.1.4.2	<p><u>Bestehende Innenbereichssatzung funktionslos</u></p> <p>Im Übrigen kann die Satzung auch nicht an die bestehende Innenbereich Satzung anknüpfen. Diese ist längst funktionslos geworden:</p> <p>Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 dienen dazu,</p> <p><i>„im Außenbereich vorhandene Bebauungskomplexe, die im FPlan als Baufläche dargestellt sind, zum Innenbereich zu erklären, damit dieser Bereich sich zu einem Ortsteil i.S.d. § 34 Abs. 1 entwickeln kann.“</i></p>	<p>Aus genannten Gründen wird eine erneute Offenlage durchgeführt.</p> <p>Die bestehende Innenbereichssatzung ist nicht gegenstandslos bzw. funktionslos geworden, da diese gerade dazu erlassen wurde, die Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile festzulegen. Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.3.2.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 20 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>BauGB § 34 Rn. 196.</p> <p>Der Ortsteil Langackern ist aber längst keine Splittersiedlung mehr, sondern ein Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Der Ortsteil weist deutlich mehr als die für § 34 BauGB erforderlichen 6-12 Gebäude auf.</p> <p>Vgl. Brügelmann/Dürr, 116. EL Oktober 2020, BauGB § 34 Rn. 8.</p> <p>Mithin bedarf es keiner Satzung mehr, um innerhalb des Bebauungszusammenhangs Baurecht nach § 34 BauGB zu schaffen. Für Flächen außerhalb des Bebauungszusammenhangs ist § 34 Abs. 4 S. 1 Z. 3 BauGB einschlägig, nicht Z. 2, siehe oben.</p>	
C.1.5	<b>Inhaltliche Defizite</b>	
C.1.5.1	<u>Veranlassung durch Bauwunsch</u> <p>Der Bauwunsch eines einzelnen vermag eine Einbeziehungssatzung nicht zu rechtfertigen:</p> <p><i>„Die Ergänzungssatzung ist offenkundig rechtswidrig, weil es ihr an jeglicher städtebaulichen Rechtfertigung mangelt. Der Inhalt der Akten, der Verlauf des Satzungsaufstellungsverfahrens sowie der Ablauf des Vorbescheid Verfahrens sprechen vielmehr mit Deutlichkeit dafür, dass eine reine Gefälligkeitsplanung vorliegt, die durch Bauwünsche eines einzelnen Bürgers veranlasst, zugleich durch sachliche Gründe in keiner Weise motiviert und auch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar ist (vgl. § 34 Abs. 4 Satz 3, 1. Halbsatz BauGB 1997). Eine derartige Satzung, die ohne Planrechtfertigung allein den Wünschen eines bauwilligen Eigentümers folgt und gewissermaßen als "Lex K." bezeichnet werden könnte, ist unwirksam.“</i></p> <p>[....]</p> <p>Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 12. Dezember 2005 - 10 D 25/03.NE -, Rn. 56ff, juris.</p> <p>Die Einbeziehungssatzung ist vorliegend daher nicht allein nach dem Bauwunsch des Eigentümers zu fassen, sondern sie muss jedenfalls den besonderen Anforderungen an den Übergang in den Außenbereich gestalten und dem angrenzenden</p>	<p>Die vorliegende Ergänzungssatzung ist nicht rechtswidrig, da die Voraussetzungen für die Aufstellung einer solchen Satzung erfüllt sind. Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer 1.3.2. Hierbei wird den Anforderungen zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet dahingehend Rechnung getragen, dass dieses durch den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht tangiert wird.</p> <p>Zudem ist der Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan im nordöstlichen Teilbereich als potenzielle Mischbaufläche (M) dargestellt. D.h., dass im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, eine maßvolle Bebauung an dieser Stelle den Entwicklungszielen der Gemeinde entspricht und somit keine Gefälligkeitsplanung vorliegt.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die LSG-Verordnung vom 14. August 1995 für das Landschaftsschutzgebiet „Horben“ zu beachten ist.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 21 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Landschaftsschutzgebiet Rechnung tragen (dazu sogleich).	
C.1.5.2	<u>Gestaltung des Baurechts</u>  In der derzeit vorliegenden Form ist die Satzung unzureichend, um den Übergang in den empfindlichen Außenbereich und das Landschaftsschutzgebiet adäquat zu gestalten und eine ortsgerechte Bebauung sicherzustellen.	Die Satzung mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs ist ausreichend, da die Landschaftsschutzgebietsgrenze durch den Geltungsbereich nicht tangiert wird.  Um eine ortsgerechte Bebauung sicherzustellen, werden zusätzliche Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Siehe Ziffer C.1.5.3 unten.
C.1.5.3	<u>Prägung</u>  Voraussetzung für eine Einbeziehungssatzung ist, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Hierzu wird in der Begründung nichts ausgeführt. Offenbar hat sich die Gemeinde bislang keine umfassenden Gedanken dazu gemacht, wie das einbezogene Grundstück geprägt wird. Tatsächlich wäre wohl Maßstab für die Bebauung das Gebäude auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Luisenhöhestraße 3. Eine solche - von dem Bauherrn wohl auch nicht geplante - Bebauung wäre evident mit einem schonenden Übergang in den Außenbereich und das Landschaftsschutzgebiet nicht vereinbar.  Maßstab für die Bebauung muss aus städtebaulichen Gründen vielmehr die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Luisenhöhestraße sein. Dort finden sich Traufhöhen von 3,5 bis 4 Metern, je nach Dachgestaltung, und Firsthöhen von ca. 8 Metern über der gewachsenen Geländehöhe. Die Grundfläche beträgt durchschnittlich 100 qm. Für das einbezogene Grundstück sind daher weitere Festsetzungen zum Maß der Bebauung erforderlich, die auch die Hanglage berücksichtigen, zumal durch die Festsetzung von 2 Wohneinheiten auch faktisch ein Doppelhaus möglich wären, gewollt ist hingegen ein Einfamilienhaus allenfalls mit einer Einliegerwohnung.  Auch muss das Gebäude zum Landschaftsschutzgebiet einen Mindestabstand von 2,5 Metern aufweisen. Nach dem derzeitigen Satzungsentwurf ist eine Bebauung bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebiets nicht ausgeschlos-	Eine bauliche Prägung ist durch die unmittelbar im Nordosten angrenzende Bebauung sowie der Bebauung entlang der Luisenhöhestraße eindeutig gegeben. Dies wird in der Begründung noch näher dargestellt.  Wie bereits erwähnt, wird ein Vorhaben zukünftig nach § 34 (1) BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen städtebaulichen Vertrags liegt nicht vor.  Um eine zu massive Bebauung in dieser Ortsrandlage auszuschließen, ist nur eine offene Bauweise mit Einzelhäusern und maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Zudem wird eine maximale Firsthöhe von über NN festgesetzt, welche in etwa 5,5 m über der Luisenhöhestraße liegt.  Im Übrigen siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.3.2.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 22 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sen, insbesondere müssen sich Abstandsflächen nicht zwingend innerhalb des Bebauungszusammenhangs befinden. Auch Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet während der Bauphase, z. B. durch Baugrube und erforderliche Arbeitsflächen wären, nicht ausgeschlossen.</p> <p>All dies führt dazu, dass das Baurecht auf dem einbezogenen Grundstück gestaltet werden muss, da sonst eine Bebauung wie das Gebäude Luisenhöhestraße 3 zulässig wäre, was die Gemeinde sicherlich nicht im Sinn hatte. Eine pragmatische Lösung könnte auch der Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrags sein.</p>	
C.1.5.4	<p><u>Hinterlandbebauung</u></p> <p>Mit der einbezogenen Bebauung wird im Ortsteil erstmals eine Hinterlandbebauung bzw. eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht. Abgesehen davon, dass sich daraus eine Vorbildwirkung für andere Fälle ableiten lässt, dürfte eine solche Hinterlandbebauung nur durch einen Bebauungsplan zulässig sein.</p> <p>Die erstmalige Zulassung einer Hinterlandbebauung, erst recht unmittelbar an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet, löst ein Planungsbedürfnis aus, das nur durch einen Bebauungsplan bewältigt werden kann:</p> <p><i>„Die angegriffene Satzung ist des Weiteren auch deshalb nicht städtebaulich erforderlich, weil die mit ihr getroffenen Regelungen ein Planungsbedürfnis auslösen.“</i></p> <p><i>Eine städtebauliche Unvereinbarkeit im Sinne des § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist unter dem Aspekt einer gemeindlichen Planungspflicht aus § 1 Abs. 3 BauGB anzunehmen, wenn die Bebauung der einbezogenen Fläche nach den Maßstäben der vorhandenen Bebauung zu einem städtebaulichen Konflikt führen würde, dessen Bewältigung nur durch einen Bebauungsplan möglich wäre. [...]“</i></p> <p><i>Einen solchen Konflikt begründet die angegriffene Satzung insofern, als sie durch die Festsetzung des Baufensters im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 421 (P. 29) eine Hinterlandbebauung zu lega-</i></p>	<p>Durch die geplante Abgrenzung des Geltungsbereichs, ist eine typische „Hinterlandbebauung“ bzw. Bebauung in 2. Reihe nicht möglich, so dass keine bodenrechtliche Spannung ausgelöst wird und kein weiteres Planungsbedürfnis z.B. für die Aufstellung eines Bebauungsplanes entsteht. Hinzu kommt, dass durch die bereits bestehende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine mögliche Bebauung auch noch weiter nach Südwesten rücken könnte.</p> <p>Im Übrigen kann durch die enge Begrenzung des Geltungsbereiches, den einzuhaltenden Abstandsflächen zum bestehenden Gebäude nach LBO, der Festsetzung, dass bei einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind, und der Begrenzung der Firsthöhe eine zu massive Bebauung ausgeschlossen werden.</p> <p>Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.3.2.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 23 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>lisieren sucht, die nach § 34 Abs. 1 BauGB an sich - ohne diese Festsetzung - unzulässig wäre, weil sie ohne Vorbild ist und bodenrechtliche Spannungen schafft."</i></p> <p><i>Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10. Januar 2012 - 2 D 103/10.NE -, Rn. 45ff, juris.</i></p> <p>Die vorgenannte Entscheidung ist vorliegend übertragbar: Die Hinterlandbebauung ist in der näheren Umgebung ohne Vorbild. Zudem hat sie Vorbildwirkung, so dass sie auch bodenrechtliche Spannung auslöst.</p> <p>Etwas anderes würde nur gelten, wenn die Gemeinde durch zusätzliche - im Rahmen einer Einbeziehungssatzung noch zulässige - Festsetzungen für geordnete städtebauliche Verhältnisse sorgt, also jedenfalls keine massive aufgrund der Hanglage weithin sichtbare Hinterlandbebauung zulässt. Solche Festsetzungen dürften die Bauwünsche des Eigentümers nicht entgegenstehen, da er wohl ohnehin ein Einfamilienhaus plant. Es ist aber sicherzustellen, dass - auch für den Fall eines möglichen Verkaufs - nur eine maßvolle Bebauung erfolgen kann.</p>	
	Abschließend weisen wir darauf hin, dass unsere Mandanten an einer konstruktiven und einvernehmlichen Lösung interessiert sind. Hierzu wäre es zweckmäßig, wenn der Bauherr eine Planskizze der beabsichtigten Bebauung einreicht, die in das Verfahren eingebbracht und Grundlage eines städtebaulichen Vertrags werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Ergänzungssatzung ist Grundlage des nachfolgenden Bauantragsverfahrens, wonach das geplante Gebäude im Zusammenhang mit den zusätzlichen Festsetzungen nach § 34 (1) BauGB beurteilt wird. Insofern wird von einem städtebaulichen Vertrag abgesehen. Im Übrigen war und ist die Beurteilung nach § 34 (1) BauGB im gesamten Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Fall.
C.2	<p><b>Bürger 2</b>  (Schreiben vom 23.04.2021)</p>	
C.2.1	<p><b>Eingriff in die Natur</b></p> <p>Das Grundstück ist zu klein, um ein Haus zu bauen. Erst durch eine Änderung des Außenbereichs in einen Innenbereich soll dies möglich werden. Hierfür soll landwirtschaftliches Land in Bauland umgewandelt werden. Aber gerade im landwirtschaftlichen Raum, aus dem jetzt ein Stück Land herausgenommen werden soll, ist ein mögliches Haus ein viel größerer Eingriff in die Natur als es in einer</p>	
	<p>Für den Bereich „Langackern“ besteht eine Innenbereichssatzung. Da die städtebaulichen Voraussetzungen erfüllt sind, soll diese Innenbereichssatzung nun durch eine sogenannte Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erweitert werden, um eine Baumöglichkeit auf dem Grundstück Flst. Nr. 157/1 (Teil) zu ermöglichen.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, was vorlie-</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 24 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>urbanen Bebauung wäre.</p> <p>Diesem sensiblen Aspekt ist Rechnung zu tragen. Das Dorfbild von Horben ändert sich Zusehends zu seinem Nachteil, von einer lockeren Bebauung in einer Wiesenlandschaft zu einer dichten Bebauung mit Vorortcharakter.</p> <p>Gerade in diesem Projekt müsste das neue Haus wegen des kleinen Grundstücks dicht an das alte Haus gebaut werden. Das entspricht nicht einem dörflichen Bild. Das alte Haus hat Charme und passt ins Dorfbild, ein Neubau unmittelbar daneben würde den Charakter ruinieren.</p>	<p>geng zutrifft. D.h., dass nach § 34 (1) BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hierbei müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch die enge Begrenzung des Geltungsbereiches, den einzuhaltenden Abstandsflächen, der Festsetzung, dass bei einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind, und der Begrenzung der Firsthöhe kann eine zu massive Bebauung ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch die vorliegende Satzung ist zwar ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der jedoch entsprechend ausgeglichen wird. Hierzu wird auf den Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen des Büros faktorgrün aus Freiburg verwiesen.</p> <p>Aus o.g. Gründen wird an der vorliegenden Satzung festgehalten.</p>
C.2.2	<p><b>Überlaufbecken</b></p> <p>Auf dem Grundstück 98/3 befindet sich ein Überlaufbecken. Es dient als Regenwasserablauf von allen höher liegenden Häusern in Langackern. Außerdem ist es ein Hochwasserschutz. Wegen des Granits als Untergrund gibt es bei den Häusern in Langackern keine Möglichkeit der Versickerung von Wasser. Das Überlaufbecken ist zwingend erforderlich und der Regenwasserablauf läuft über das Grundstück der Familie [REDACTED]. Es war bei der Erschließung des Neubaugebiets des Engelgelände vertraglich geregelt worden, dass das Grundstück der Familie [REDACTED] das Überlaufwasser auf seinem Grundstück aufnimmt. Das Wasser läuft über das Grundstück von [REDACTED] den Hang hinunter in den Selenbach. Herr [REDACTED] Senior war dafür mit einem Grundstück vom damaligen Bauträger entschädigt worden. Es ist nicht möglich, dort ein Haus zu bauen. Dies war uns definitiv vom Bauträger und der Gemeinde Horben gesagt worden. Auch das Bauamt in Merzhausen hatte uns in einem Gespräch die Wichtigkeit des Überlaufbeckens verdeutlicht und</p>	Ist nicht Bestandteil des vorliegenden Änderungsverfahrens. Die Grundstücksentwässerung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu lösen.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 25 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geschildert, wie schwierig es war das Überlaufbecken überhaupt genehmigt zu bekommen. Keiner der Anleger wird einer Verlegung des Überlaufbeckens zustimmen. Die Anwohner sind auch nicht bereit, hierfür Kosten zu übernehmen. Mit den bereits geleisteten Erschließungskosten sind diese Kosten abgegolten. .	
C.2.3	<b>Eigenbedarf</b>  Es wird „Eigenbedarf1“ angemeldet. Wie ist der begründet? Das bestehende Haus hat im Dach noch große Ausbaureserven, was viel Wohnraum ermöglichen würde. Statt weiterer Versiegelungen voranzutreiben, sollten Reserven genutzt werden.	Durch die vorliegende Ergänzungssatzung soll gerade die Möglichkeit eröffnet werden, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden direkt im Anschluss an eine bestehende Bebauung eine Baumöglichkeit auf dem Grundstück Flst. Nr. 157/1 Teil zu schaffen.
C.2.4	<b>Angrenzung an Landschaftsschutzgebiet</b>  Das mögliche Haus soll unmittelbar ohne Abstand an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets gebaut werden. Hier wird alles ausgereizt ohne Gefühl für die Wichtigkeit von einem Landschaftsschutzgebiet. Jede zusätzliche Verdichtung an einer solch empfindlichen Stelle ist ein großer Eingriff in das Landschaftsbild.	Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung orientiert sich an der bestehenden Landschaftsschutzgebietsgrenze. Dabei ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen, ob an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets gebaut werden darf oder nicht. Gemäß der Beurteilung des Büros faktogrün (siehe Umweltbelange mit grünordnerischen Festsetzungen), wird das Vorhaben aufgrund der Bestandssituation zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Der Bau eines zusätzlichen Wohnhauses im Plangebiet fügt sich harmonisch in das bestehende Ortsbild ein. Vermeidungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.
C.2.5	<b>Unverhältnismäßigkeit</b>  In der Nachbarschaft ist einem Eigentümer verwehrt worden, eine Gaube zu bauen, hier soll jetzt Außenbereich in Innenbereich verwandelt werden, um ein Haus bauen zu können. Das ist unverhältnismäßig.	Der Bau von Gauben in der Nachbarschaft ist nicht Bestandteil des vorliegenden Änderungsverfahrens.
C.2.6	<b>Unklarheit der Planung</b>  Aus den Unterlagen wird nicht klar, wie und wo das Haus gebaut werden soll. Was bedeutet z.B. 2 Wohneinheiten? Das ist nur ein Beispiel von vielen weiteren Unklarheiten. Es ist nicht ersichtlich, was mit dem Grundstück passiert, wie der Bau geplant ist, einer solchen Unsicherheit können wir nicht zustimmen.	Es ist in der Satzung eindeutig geregelt, dass ausschließlich ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig ist. Insofern kann nicht von Unklarheiten gesprochen werden. Diese Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung nur Einzelhäuser zulässig sind. Damit soll ausgeschlossen werden, dass z.B. ein Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten errichtet werden kann.
C.2.7	<b>Unverbaubarkeit, Wertverlust, Aussicht</b>  Als wir das Grundstück gekauft haben, war uns versichert worden, dass gegen-	Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der nordöstliche Teilbereich als potenzielle Mischbaufläche (M) dargestellt. D.h., dass im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, eine Bebauung

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 26 von 27

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>über nicht gebaut werden kann. Es war auch klar, dass es ausgeschlossen ist, in dem kleinen Garten von [REDACTED] ein ganzes Haus bauen zu können. Die geplante Änderung widerspricht diesen Voraussetzungen.</p> <p>Für die Anwohner der Luisenhöhestr war ein Grund nach Horben zu ziehen der Blick. Aus diesem Grund haben wir alle viel Geld investiert. Und wenn der Blick jetzt zugebaut wird, so ist das für die Bewohner der Luisenhöhestr. ein großer Wertverlust.</p> <p>Während ein Anwohner Bauland bekommt und dadurch einen hohen Mehrwert quasi geschenkt bekommt müssen mehrere andere Anwohner hohe Wertverluste hinnehmen.</p> <p>Das Verbauen von der Aussicht ist aber nicht nur ein persönlicher Nachteil für die Anwohner. Auch den Besucher von Horben, Touristen und allen Horbener selbst wird die Aussicht genommen.</p> <p>Um rücksichtsvoll mit der Nachbarschaft zu sein, wäre es angemessen, einen Standort für das Haus unterhalb des bestehenden Hauses zu wählen. Es ist fair, dass alle über das Haus hinwegsehen können und der Blick frei ist.</p>	<p>an dieser Stelle grundsätzlich möglich ist und damit den Entwicklungszielen der Gemeinde entspricht.</p> <p>Unabhängig hiervon besteht auf freie Sicht kein Rechtsanspruch.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungsbestands, weshalb an der vorliegenden Satzung festgehalten wird.</p> <p>Im Übrigen kann nicht davon die Rede sein, dass durch das geplante Vorhaben den Touristen und <b>allen</b> Horbenern die Aussicht genommen wird.</p>
C.2.8	<b>Unverständnis in der Nachbarschaft</b>	Mögliche Stimmungen und Empfindungen in der Nachbarschaft sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens.
C.2.9	<b>Landschaftsschutz und allgemeines Interesse</b>	<p>Wie bereits dargestellt handelt es sich im vorliegenden Fall um eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungsbestands von Horben. Eine nachhaltige Verschlechterung des Landschaftsbildes und der Natur wird hierbei nicht gesehen. Siehe hierzu auch Beschlussvorschläge in den Ziffern C.2.1 bis C.2.8.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen werden durch den Gemeinderat der Gemeinde Horben gegeneinander und untereinander sachlich abgewogen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 27 von 27

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Landschaft und vernichtet Natur unumkehrbar, das muss man sich wirklich klar machen. Dies ist nicht zeitgemäß und ruiniert Werte. Das kann nicht das Ziel sein. Die Landschaft ist der „Reichtum“ von Horben und sie wird unwiederbringlich verändert.</p> <p>Ein persönliches Interesse kann nicht vor dem Schutz von etwas Unersetzblichem stehen.</p> <p>Hier steht ein allgemeines Interesse über einem privaten Interesse.</p> <p>Der Wert der Natur steht über allem und ist das eigentliche Anliegen.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie diese Einwände durchdenken, diskutieren und verstehen können.</p>	