

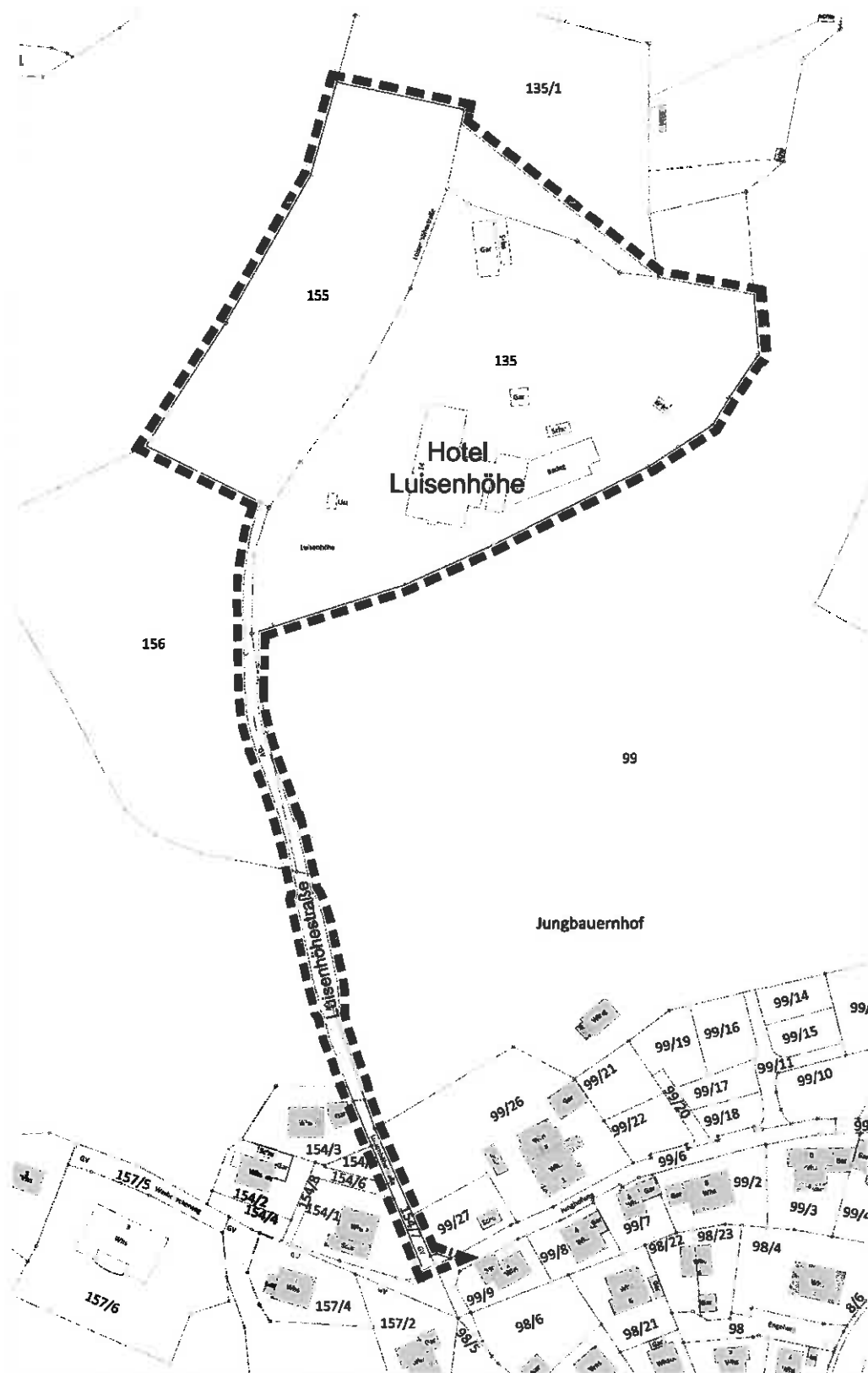
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“

Der Gemeinderat der Gemeinde Horben hat am 31. Januar 2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ nach § 2 Abs. BauGB einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Am 30. Januar 2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplans vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gebilligt und die Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Offenlagebeschluss).

Das Plangebiet liegt nördlich des Gemeindeteilgebiets Langackern der Gemeinde Horben. Es umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 155, 135, ein Teilstück des Flurstücks 135/1 sowie Teilstücke der Flurstücksnummern 99, 154, 156, 154/7 und 99/6 (Wegeverlauf der Luisenhöhestraße).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 30.01.2018. Die Abgrenzung des Plangebiets ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Am Standort des traditionsreichen Gasthauses und Hotels Luisenhöhe im Ortsteil Langackern, möchte die Gemeinde den Bau eines naturnahen Resort-Hotels (61 Zimmer und 22 Suiten, Gesundheitsbereich, Innen- und Außengastronomie, zwei Veranstaltungsräumen sowie Tiefgarage und Außenanlagen) ermöglichen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ sollen nun die planungsrechtlichen Vo-

raussetzungen dafür geschaffen werden, um u.a. eine Wiederbelebung des Traditionsstandorts und die Stärkung des örtlichen Tourismus zu erreichen.

Öffentliche Auslegung (Offenlage) nach § 3 (2) BauGB

Aus formalen Gründen wird die Offenlage wiederholt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird vom

4. Juni 2018 bis 6. Juli 2018

bei der Gemeinde 79289 Horben, Dorfstraße 2, am Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag jeweils vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie am Dienstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr oder nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Zur gleichen Zeit findet die öffentliche Auslegung bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, und zwar durch Aushang im Flur des 2. Obergeschoss vor dem Zimmer 31, von Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr und nachmittags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie am Mittwoch, zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und nachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, statt. Weitergehende Einsichtnahme ist nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Die im Zeitraum 06. März bis 09. April 2018 eingegangenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit und werden in jedem Fall berücksichtigt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Horben über den nachfolgenden Link eingesehen werden:

<https://gemeinde.horben.de/eip/pages/bekanntmachungen.php>

Während der öffentlichen Auslegung kann die Öffentlichkeit entweder bei der Gemeinde Horben oder der Verwaltungsgemeinschaft Hexental den Entwurf der Bebauungsplanunterlagen einsehen, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich innerhalb der angegebenen Frist zur Planung äußern. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Büro faktorgruen aus Freiburg) vom 30.01.2018
- Antrag auf Waldumwandlung (Büro faktorgruen aus Freiburg) vom 30.01.2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro faktorgruen aus Freiburg) vom 30.01.2018
- Prüfung der Ausnahmelage hinsichtlich des Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG (Büro faktorgruen aus Freiburg) vom 30.01.2018
- Prüfung der Erlaubnislage hinsichtlich des Landschaftsschutzgebiets „Horben“ (Büro faktorgruen aus Freiburg) vom 30.01.2018
- Verkehrsuntersuchung (Büro Fichtner aus Freiburg) vom Januar 2018
- Schalltechnische Untersuchung (Büro Fichtner aus Freiburg) vom Januar 2018

Der Umweltbericht enthält umweltbezogene Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen:

- Fläche
Bestandsdarstellung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich der künftigen Flächennutzung und des zusätzlichen Flächenverbrauchs
- Boden:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Boden, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge von Bodenarbeiten sowie durch anlagenbedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme

- Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser, Oberflächengewässer und Überflutungsflächen, insbesondere durch anlagenbedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme; des Weiteren Darstellung ggf. auftretender Auswirkungen auf Quellen des Zweckverbands Wasserversorgung Hexental und des vorgesehenen Umgangs damit

- Klima/Luft:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima und in Folge von Emissionen

- Biotoptypen und wertgebende Habitate

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen (versiegelte Flächen, Grünflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen) und Gehölzbestand, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation und Bodenarbeiten sowie durch anlagenbedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme

- Tiere & Besonderer Artenschutz:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Tierarten allgemein sowie im Rahmen des besonderen Artenschutzes speziell auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (insbesondere Fledermäuse) und die europäischen Vogelarten sowie Festlegung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Erhalt Gehölzbestand, Rodungs- / Abrissbeschränkung, Anbringen von Vogel- / Fledermauskästen)

- Landschaftsbild und Erholungsraum:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie die Erholungsnutzung im Plangebiet und dessen Umfeld

- Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung von Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit, insbesondere durch Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsbelastungen

- Kultur und Sachgüter:

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden

- Natur und Landschaft:

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft:

- Biosphärenreservat: Verträglichkeit gegeben
- Landschaftsschutzgebiet: Voraussetzung für Erlaubnis hinsichtlich Errichtung Ausweichbucht an der Luisenhöhestraße gegeben
- Naturpark: Verträglichkeit gegeben
- Geschütztes Biotop „Feldhecken am Mühlebuck“: Voraussetzung für Ausnahme vom Biotopschutz gegeben

- Abwasser / Abfall / Erneuerbare Energien:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Planung hinsichtlich Abwasser- und Abfallentsorgung sowie des Potenzials zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Geothermie

- **Störfallbetrachtung:**

Mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen.

- **Waldumwandlung und Waldabstand:**

Waldumwandlung im Plangebiet sowie Niederwaldbewirtschaftung angrenzender Waldbereiche notwendig.

- **Externer Ausgleich:**

Waldumbau von Fichtenbestand zu Eichen-Sekundärwald und Anlage einer Streuobstwiese

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz, der Fachbereich Forst und die Stadt Freiburg (Städtisches Forstamt) zur erforderlichen Waldumwandlung, da der gesetzliche Waldabstand in einem Teilbereich unterschritten wird
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Untere Naturschutzbehörde zu den erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen; zum Einsatz einer ökologischen Baubegleitung mit anschließendem Monitoring; zum Biotopschutz bzw. Biotopeingriff und –ausgleich; zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, den externen Ausgleichsmaßnahmen und zur Lage im Landschaftsschutzgebiet „Horben“
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Umweltrecht, Wasser, Boden, Altlasten zur Lage in der Nähe von drei bestehenden Quellfassungen; zur geothermischen Nutzung des Untergrundes und zum Umgang mit Oberflächengewässern und Starkregenereignissen
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Landwirtschaft und der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband zu den Eingriffen in landwirtschaftliche Flächen, zur Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen über die Luisenhöhestraße sowie zu landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden Flächen
- Zweckverband Wasserversorgung Hexental zur Lage in der Nähe von drei bestehenden Quellfassungen und der Trinkwasserversorgungssicherheit der Gemeinde Horben
- Stadt Freiburg – Stadtplanungsamt zur Nutzung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung
- Gemeinde Au zur Lage im Umfeld des potentiellen Windkraftstandortes „Illenberg“ sowie zur äußeren Erschließung des Plangebiets über die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Au und Horben

Horben, den 18. Mai 2018

Markus Riesterer
Bürgermeister



Aushang am:

Abhang am: