

Öffentliche Bekanntmachung

**Gemeinde Merzhausen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

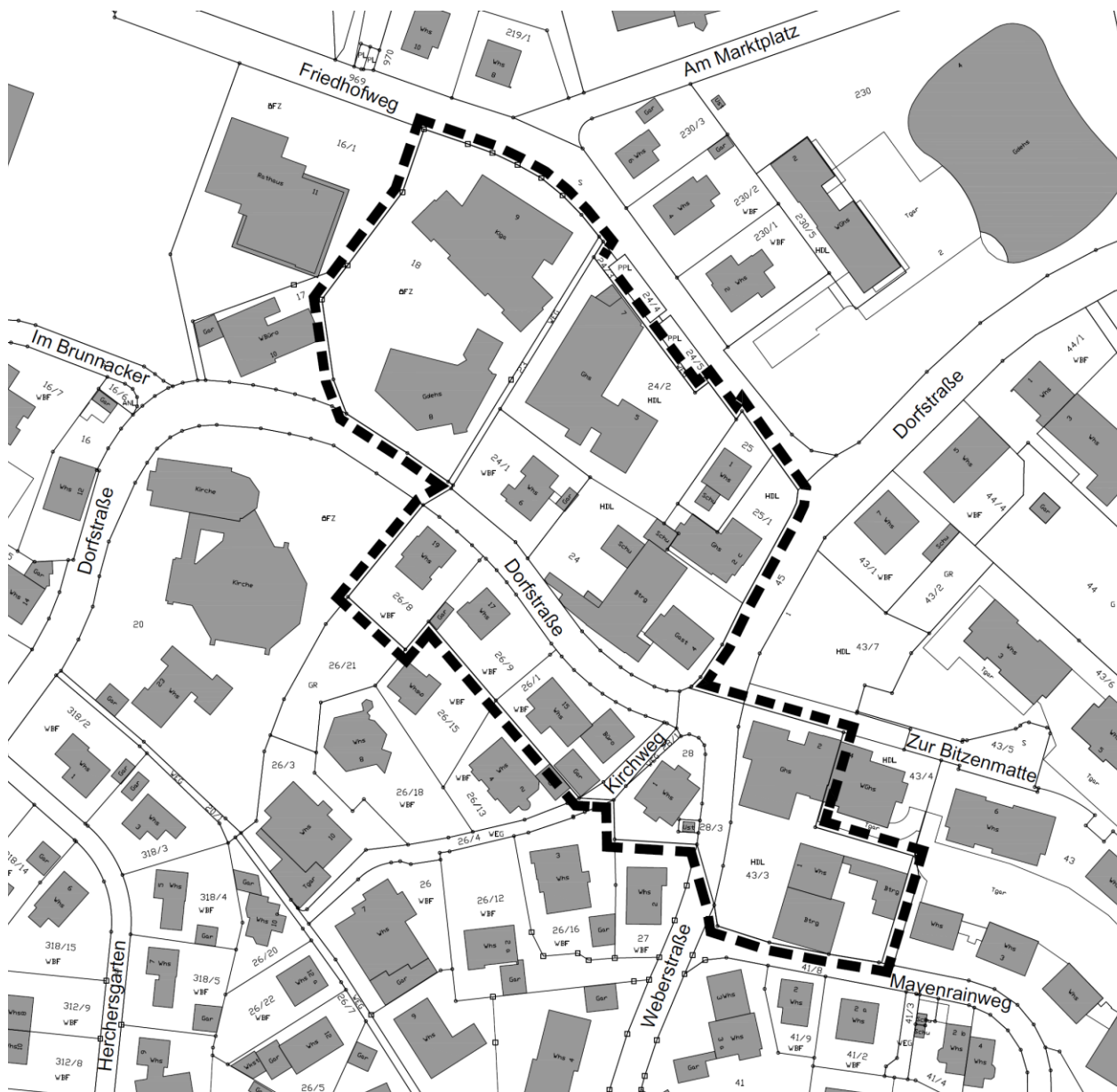
Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

621.41/3-30.12

Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 17. Dezember 2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

In seiner Sitzung am 10. November 2022 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Süd“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 10. November 2022 maßgebend. Der Geltungsbereich wurde mit dem Offenlagebeschluss von ca. 1,10 ha auf ca. 1,47 ha vergrößert und ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt :



Ziele und Zwecke der Planung

Durch den Bebauungsplan „Ortsmitte“ mit Rechtskraft vom 01.06.2010 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen Ortsmitte mit Bürgerhaus und Geschäftshaus im zentralen Bereich der Gemeinde Merzhausen geschaffen. Südlich davon plant die Gemeinde die Aufstellung eines ergänzenden Bebauungsplanes, um eine städtebauliche Abrundung der Ortsmitte zu schaffen und die städtebauliche Ordnung sicherzustellen. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist in diesem Bereich bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen. Mit dem Bebauungsplan soll eine Genehmigungsgrundlage geschaffen werden, die Klarheit für die Bauherren herstellt und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde sichert.

Das Ziel der Gemeinde für den zentralen Bereich ist, eine ausgewogene Nutzungsmischung (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf usw.), attraktive Erdgeschosszonen und einen lebendigen Ortskern zu erhalten. Der Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung einen Beitrag zur Erneuerung der Ortsmitte leisten. Dabei sollen die Möglichkeiten und Grenzen der städtebaulichen Nachverdichtung mit Rücksicht auf eine nachbarschaftliche Verträglichkeit untersucht und festgesetzt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sollen auch Aspekte eines klimagerechten Städtebaus Berücksichtigung finden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Flächensparen/Nachverdichtung

- Nutzungsmischung (Wohnen, Gewerbe, sonstige Nutzungen)
- Sicherung der bestehenden Hotelnutzung
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- klimagerechter Städtebau

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ortsmitte Süd“ und der örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung, dem Umweltbeitrag und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung vom

28. November 2022 bis einschließlich 9. Januar 2023 (Auslegungsfrist)

bei der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 1. OG, vor Zimmer 31, zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag: 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr

Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:15 Uhr und nachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Merzhausen eingesehen werden unter:

<https://www.merzhausen.de/unsere-gemeinde/projekte/aktuelle-projekte>

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich (Postanschrift: Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen), telefonisch zur Niederschrift, oder in digitaler Form per E-Mail (gemeinde@merzhausen.de), Stellungnahmen bei der Gemeinde Merzhausen, abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Prüfung bzw. Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahmen dem Stellungnahmeverfasser am Ende des Verfahrens mitgeteilt wird, ist die Angabe der vollen Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familiennamen sowie die Anschrift gespeichert werden. Zum Satzungsbeschluss werden die vorgebrachten Informationen dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Während des Verfahrens kann der Abwägungsprozess auf der Gemeindehomepage verfolgt werden.

Merzhausen, den 18. November 2022

Dr. Christian Ante
Bürgermeister