

Erneute Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Merzhausen Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Beschluss zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Becherwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

(Änderung und Neufassung der Bebauungspläne „Becherwald Teilbereich I + II“ / Überlagerung von Teilbereichen der Bebauungspläne „Ziegelei“, 1. Änderung „Ziegelei“ und „Ziegelei Teilbereich II“)

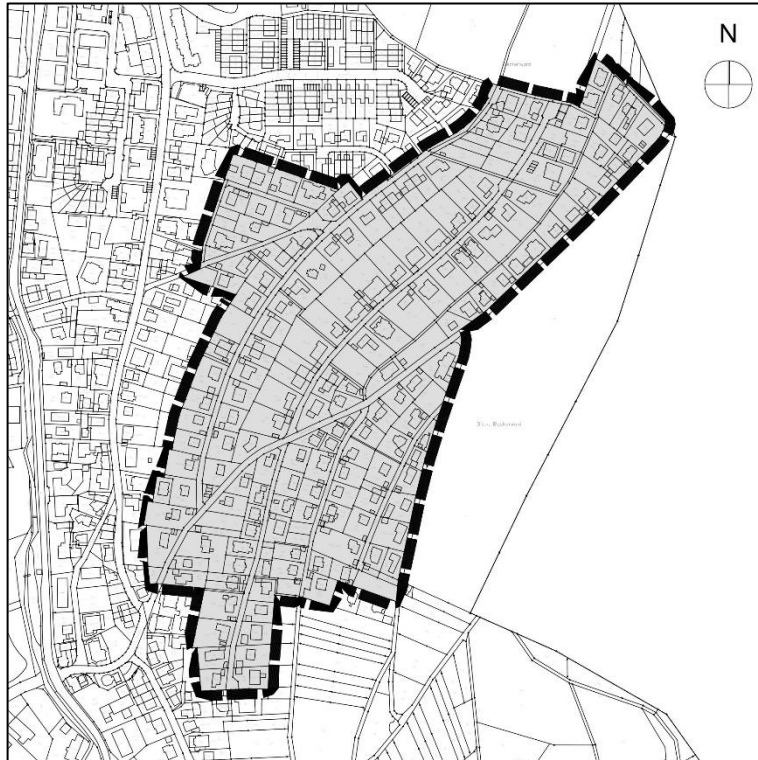
Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 10. Juni 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Becherwald“ (Änderung und Neufassung der Bebauungspläne „Becherwald Teilbereich I + II“ / Überlagerung von Teilbereichen der Bebauungspläne „Ziegelei“, 1. Änderung „Ziegelei“ und „Ziegelei Teilbereich II“) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Ziffer 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Am 20. Januar 2022 hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Becherwald“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB durchzuführen. Diese Beteiligung fand statt vom 7. Februar 2022 bis 11. März 2022. Aufgrund der dabei eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf geändert.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. Juli 2022 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage vorgenommen, den geänderten Planentwurf gebilligt und die erneute 2. Offenlage nach § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung fand vom 8. August 2022 bis zum 23. September 2022 statt. Die eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, FB 410 – Baurecht und Denkmalschutz, sowie verschiedene Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit führen dazu, dass eine erneute verkürzte 3. Offenlage erforderlich ist.

In seiner öffentlichen Sitzung am 10. November 2022 hat der Gemeinderat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage vorgenommen, den geänderten Planentwurf gebilligt und beschlossen, eine erneute, zeitlich verkürzte und auf die Änderungen beschränkte, 3. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Becherwald“ ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziel und Zweck der Planung

Im Ergebnis der Voruntersuchungen wurden Vorschläge zur Steuerung der baulichen Entwicklung abgeleitet. Im Kern soll im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden, aber der Charakter des Quartiers mit seiner starken Durchgrünung bewahrt werden.

Wesentliche Elemente sind hierbei

- Erhalt des Erscheinungsbildes der Siedlung am Hang mit einer angemessenen Durchgrünung;
- Beibehaltung einer „Korngröße“ (maximale Gebäudebreite) der Bebauung, die sich an der bisherigen Bebauungsstruktur mit Einzelhäusern orientiert;
- Einfügung ergänzender Bebauung unter Wahrung der städtebaulichen Grundstruktur;
- eine Ausdifferenzierung der Baufenster mit einem der Straße zugeordneten Hauptbaukörper und einem rückwärtigen in Höhe und Tiefe untergeordneten „Anbau“;
- Differenzierung der hang- bzw. talseitigen Bebauung;
- Vorgabe von grundstücksbezogenen Einzelbaufenstern;
- exakte Vorgaben zur Höhenentwicklung;
- Zonierung der Vorzone zwischen öffentlichem Straßenraum und Gebäude mit Vorgaben zur Stellplatzanordnung und einem Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit;
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten bezogen auf die Grundstücksgröße, aber auf maximal 4 Wohneinheiten je Gebäude.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird verkürzt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Becherwald“ und der örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung vom

12. Dezember 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, telefonisch zur Niederschrift, Stellungnahmen, **eingeschränkt auf die Änderungsinhalte**, bei der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen, abgegeben werden. Zusätzlich können diese auch in digitaler Form per E-Mail (gemeinde@merzhausen.de) eingereicht 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen und Stellungnahmen, die sich nicht auf die Änderungsinhalte beziehen, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Merzhausen, den 2. Dezember 2022

Dr. Christian Ante
Bürgermeister