

Öffentliche Bekanntmachung

**Gemeinde Merzhausen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sauermatte Nordwest“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

621.41/3-30.12

Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 4. März 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sauermatte Nordwest“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Außerdem wurde die Durchführung einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,88 ha. Für den Planbereich ist der Lageplan vom 4. März 2021 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde ist bestrebt, den Gewerbebesatz in Merzhausen zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb der Gemarkung stehen für die gewerbliche Entwicklung jedoch keine geeigneten Freiflächen mehr zur Verfügung. Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgend werden in Merzhausen Maßnahmen der Innenentwicklung wie die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung vorrangig verfolgt. Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde bestehenden Gewerbegebiete stärken, an aktuelle Bedürfnisse anpassen und unter zeitgemäßen Aspekten neu ordnen.

Das Gewerbegebiet Sauerplatte wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans „Sauerplatte“ aus dem Jahr 1972 bereits vollständig aufgesiedelt. Die Siedlungsentwicklung wurde mit dem Wohngebiet Kirchenfeld 1974 in Richtung Westen fortgesetzt. Eine städtebauliche Gliederung zwischen Gewerbe und Wohnen im Sinne von § 50 BImSchG wurde dabei nicht berücksichtigt. Die festgesetzten Dichteziffern (GRZ 0,8; GFZ 2,2; Z=IV) wurden bei der Aufsiedlung des Gewerbegebiets bei weitem nicht ausgeschöpft.

Inzwischen ergänzen einige Wohnnutzungen den Gewerbebesatz im Gewerbegebiet. Die gewerblichen Tätigkeiten und Entwicklungen im Gebiet sind durch die bestehenden Wohnlagen im Gebiet und durch die Wohnlagen in der näheren Umgebung bereits stark eingeschränkt. Nicht zuletzt durch die fehlenden Baulandreserven und die hohen Mietpreise

nehmen der Siedlungsdruck auf das Gebiet und der Steuerungsbedarf durch die Gemeinde zu.

Die Gemeinde erkennt den Bedarf, den Bebauungsplan „Sauermatte“ insbesondere in der Nachbarschaft zum Wohngebiet Kirchenfeld nachzujustieren, um weiterhin eine geordnete Siedlungsentwicklung zu sichern. Deshalb soll für den Teilbereich, der von den Straßen „Am Reichenbach“, „Am Rohrgraben“, „In den Sauermaten“ und „Im Kirchenfeld“ abgegrenzt ist, ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und ihre Stellungnahme abzugeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften „Sauermatte Nordwest“ wird vom

22. März 2021 bis einschließlich 23. April 2021 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen, im **Foyer vor dem Bürgersaal** zu folgenden Zeiten ausgelegt:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr – Mo, Di, Do von 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 auch zu den vorgegebenen Zeiten telefonisch unter Tel.Nr. 40161-54 gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter

www.merzhausen.de • Aktuelles • Aktuelle Projekte • Bebauungsplan „Sauermatte Nordwest“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der oben genannten Stelle abgegeben werden. Zusätzlich können diese auch in digitaler Form per E-Mail (gemeinde@merzhausen.de) eingereicht werden.

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

Merzhausen, den 12. März 2021

Dr. Christian Ante
Bürgermeister