

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften

„Hexentalstraße Nordost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 29. April 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hexentalstraße Nordost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Ebenfalls in öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat am 15. Februar 2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Hexentalstraße Nordost“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Merzhausen beabsichtigt für den nördlichen Abschnitt der Hexentalstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Die Grundstücke Hexentalstraße Nrn. 1 bis 3 sind mittlerweile die einzigen, die an der Hexentalstraße noch nicht überplant sind. Die Grundstücke Alte Straße Nrn. 1, 3 und 5 befinden sich im Bebauungsplangebiet „Ziegelei“ aus dem Jahr 1974. Da diese Grundstücke am Ortseingang städtebaulich gleich zu betrachten sind, werden sie in das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans „Hexentalstraße Nordost“ auch aufgenommen.

Mit dem Bebauungsplan soll für das Bestandsgebiet eine Genehmigungsgrundlage geschaffen werden, die Klarheit für die Bauherren herstellt und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Merzhausen sichert. Die Zielsetzungen des Bebauungsplans „Hexentalstraße-Öleweg“ werden damit zur Gewährleistung einer flächendeckenden Steuerung an der Hexentalstraße fortgeführt.

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich an der Grenze zur Stadt Freiburg bzw. am nördlichen Ortseingang von Merzhausen. Im Westen wird es begrenzt durch die stark befahrene Achse der Hexentalstraße. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Pflegewohnungsgemeinschaft Merzhausen. Die Alte Straße ist die Hauptzufahrt zu den östlich gelegenen Wohnlagen. Zwischen den Straßen Im Großacker und Hexentalstraße, befinden sich drei Grundstücke, die den Bereich der zukünftigen Stadtbahnhaltestelle am Ortseingang flankieren werden.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15. Februar 2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Hexentalstraße Nordost“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Belange des Umweltschutzes, Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope und Schalltechnische Untersuchung) vom

4. März 2024 bis einschließlich 5. April 2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Merzhausen unter <https://www.merzhausen.de/unsere-gemeinde/projekte/aktuelle-projekte> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Merzhausen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. E-Mail an gemeinde@merzhausen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich an die Postanschrift: Friedhofweg 11, 79249 Merzhausen oder zur Niederschrift unter der Telefonnummer 0761 40161-54, Sabine Grunau) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Merzhausen, den 16. Februar 2024

Dr. Christian Ante
Bürgermeister