

Öffentliche Bekanntmachung

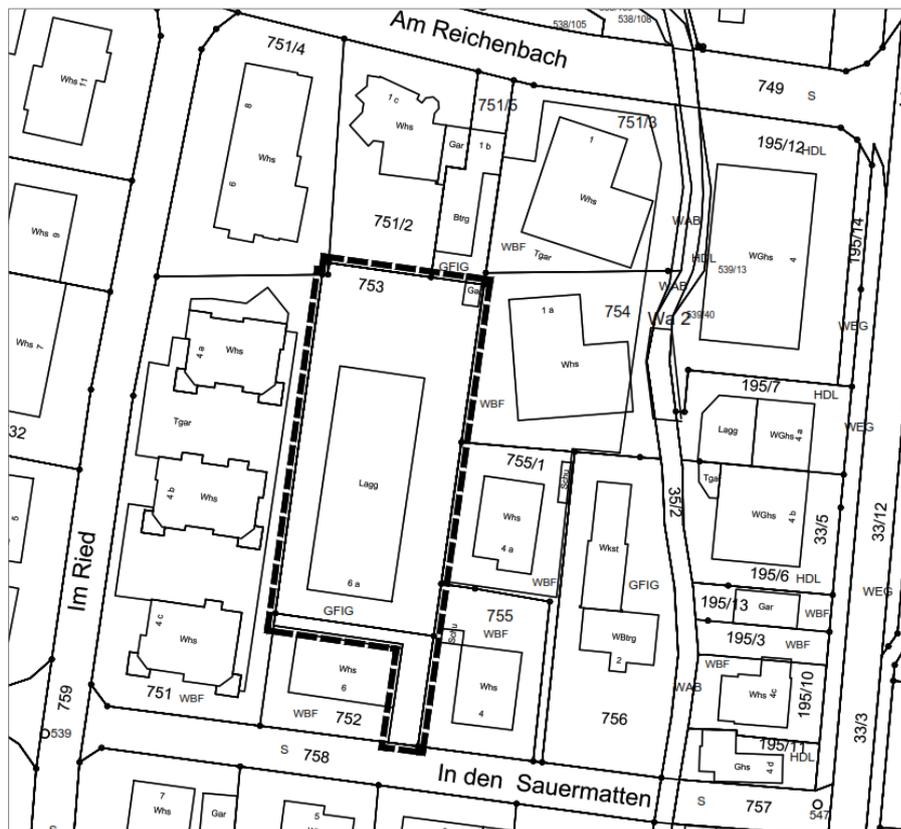
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Sachsenheimer-Areal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen hat am 15. Februar 2024 in öffentlicher Sitzung den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Sachsenheimer-Areal“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Merzhausen befindet sich im Übergangsbereich zum Stadtgebiet Freiburg. Mit der direkten Stadtrandlage ist die Gemeinde mit einer hohen Wohnraumnachfrage konfrontiert. Es besteht nun schon seit einigen Jahren die Chance, eine untergenutzte Gewerbelage in zweiter Reihe durch ein neues Gebäude mit diversifizierten Nutzungsstrukturen zu ersetzen. So wurde das Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung einer Neunutzung bereits im Jahr 2015 begonnen, aufgrund verschiedener Entwicklungen jedoch nicht weitergeführt. Inzwischen liegt eine neue Planung für das Grundstück vor, die die Gemeinde weiterverfolgen möchte, weshalb das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll. Auf der Fläche sollen innerhalb von einem Gebäude verschiedene Nutzungen untergebracht werden: von gewerblichen Nutzungen, über preiswertem Wohnen, bis hin zu sozialen Einrichtungen und Seniorenwohnen. Die Wohnungen sollen gemäß der aktuellen politischen Situation für sozial geförderte Wohnnutzungen vorgesehen werden. Temporär auch für die Flüchtlingsunterbringung, zur Vermeidung einer Containeranlage am südlichen Ortseingang.

Das Plangebiet liegt im Norden von Merzhausen. Es befindet sich in zweiter Reihe und ist von allen Seiten von überwiegend Wohnbebauung umgeben. Erschlossen wird das Grundstück über die Straße „In den Sauerplatten“ im Süden. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 753 sowie Teile des Flurstücks Nr. 752 und ist ca. 1.928 m² groß. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.02.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Sachsenheimer-Areal“ 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 (*Hydraulische Stellungnahme zur Auswirkung auf die Hochwassersituation*) vom

4. März 2024 bis ein schließlich 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.

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