

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Hornberg:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes "3. Hof - Naturparkzentrum"
im Parallelverfahren mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

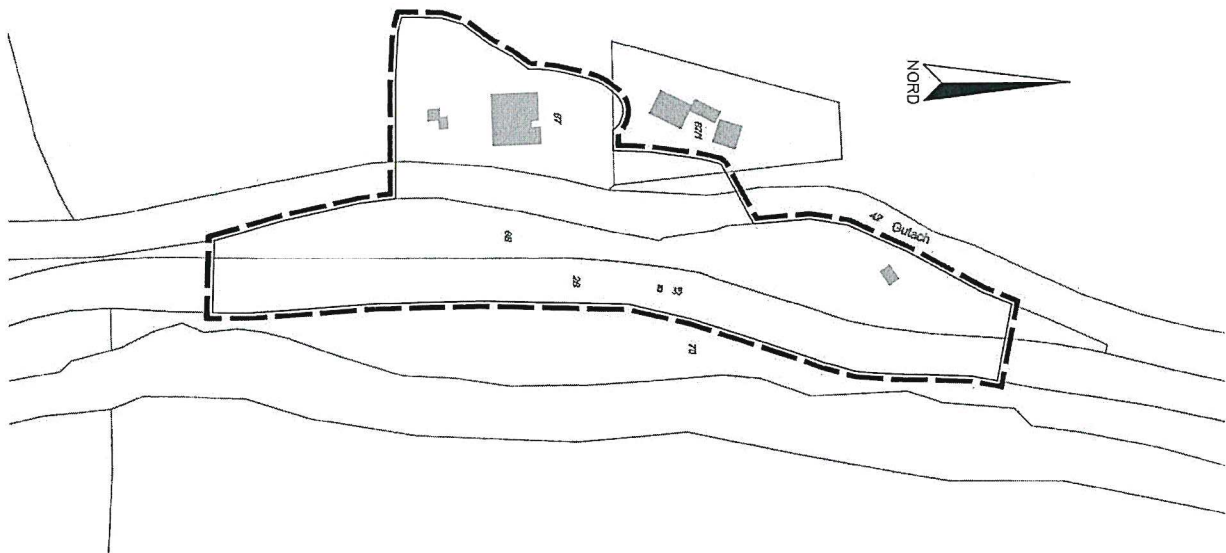
Der Gemeinderat der Stadt Hornberg hat am 27.01.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den im folgenden dargestellten Bereich „3. Hof – Naturparkzentrum“ in Hornberg-Niederwasser einen Bebauungsplan aufzustellen und im Parallelverfahren die entsprechende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Der Gemeinderat der Stadt Hornberg hat weiterhin am 26.01.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in beiden Verfahren parallel durchzuführen. Zusätzlich wurde beschlossen, die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Nach dem Beschluss aus öffentlicher Sitzung vom 26.01.2022 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022 durchgeführt.

Der Gemeinderat der Stadt Hornberg hat am 29.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „3. Hof - Naturparkzentrum“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Planbereich wird begrenzt:
im Norden: durch bestehende Bebauung
im Westen: durch Waldflächen
im Süden: durch Wiesen
im Osten: durch die Bundesstraße 33

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 10.03.2023.
Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Verfahrens ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Umnutzung des sogenannten "3. Hofes" zu schaffen. Bei dem Objekt handelt es sich um einen im Jahr 1630 erbauten Schwarzwaldhof, der seit geraumer Zeit leer steht. Geplant ist die Umnutzung des Bestandsgebäudes zu einer Naturpark-Infostelle mit Ausstellungsflächen, Seminarräumen und Veranstaltungsflächen, dem Verkauf regionaler Produkte sowie einer Gastronomie.

Es ist vorgesehen, als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet für den Fremdenverkehr im Sinne von § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung auszuweisen. Das Bebauungsverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur entsprechenden punktuellen Änderung des Flächen-nutzungsplanes im Regelverfahren durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dargestellt.

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung in der Zeit von **Dienstag, 02.05.2023 bis einschließlich Freitag, 02.06.2023** in Zimmer 13 des Rathauses Hornberg, Bahnhofstraße 1 - 3, 78132 Hornberg während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08.30 – 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Hornberg

(<https://www.hornberg.de/de/Arbeiten-Bauen/Wohnen-Bauen/Bebauungsplaene>) eingestellt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein – Fahrradabstellplätze / ÖPNV / Shuttleservice

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – geotechnische und allgemeine Hinweise
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft – Flächenverlust / Flächeninanspruchnahme für Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft – Waldabstand und niederwaldartige Bewirtschaftung
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht – Immissionsschutz (Lärm) für Wohngebäude und Büro- oder Arbeitsräume im Sondergebiet
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz – Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung, Biotope, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Natura 2000–Vorprüfung für Vogelschutzgebiet
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer und Grundwasser

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bereits verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (Januar 2022)
Betroffenheit folgender Arten: Brutvögel (Gebäudebrüter und Felsbrüter möglich), Fledermäuse (möglich), Haselmaus und Holzbrütende Käfer (ausgeschlossen), Biber (ausgeschlossen), Zauneidechse und Schlingnatter (möglich), Amphibien (ausgeschlossen), Schmetterlinge (ausgeschlossen) und Feuersalamander (möglich)
- Fledermausuntersuchung und artenschutzrechtliche Einschätzung der geplanten Sanierung des 3. Hofes in Hornberg-Niederwasser (19.12.2021)
Bauwerkskontrolle, Ausflugkontrollen und Transektbegehungen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Oktober 2022)
Festlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen zum Schutz folgender Arten: Gebäudebrüter, Gehölzbrüter, Brutvögel, Zauneidechsen
- Natura 2000 – Vorprüfung (Oktober 2022)
Keine Auswirkungen auf das VSG und FFH-Gebiet und die Schutzgegenstände
- Umweltbericht nach § 2a BauGB
Schutzgut Mensch (touristische Nutzung / Lärm), Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser (Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer und Grundwasser, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Landschaftsbild (Außenbereich), Schutzgut Kultur und Sachgüter (Denkmalschutz)
- Verkehrstechnische Untersuchung (08.12.2022)
- Schalltechnische Untersuchung (19.12.2022)
Immissionsschutz (Lärm) für Wohngebäude und Büro- oder Arbeitsräume im Sondergebiet.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift im Rathaus Hornberg (Bahnhofstraße 1 - 3, 78132 Hornberg) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens können öffentlich behandelt werden.

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

Hornberg, 17.04.2023
Bürgermeisteramt


Marc Winzer
Bürgermeister

