

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Alter Hirschen“**

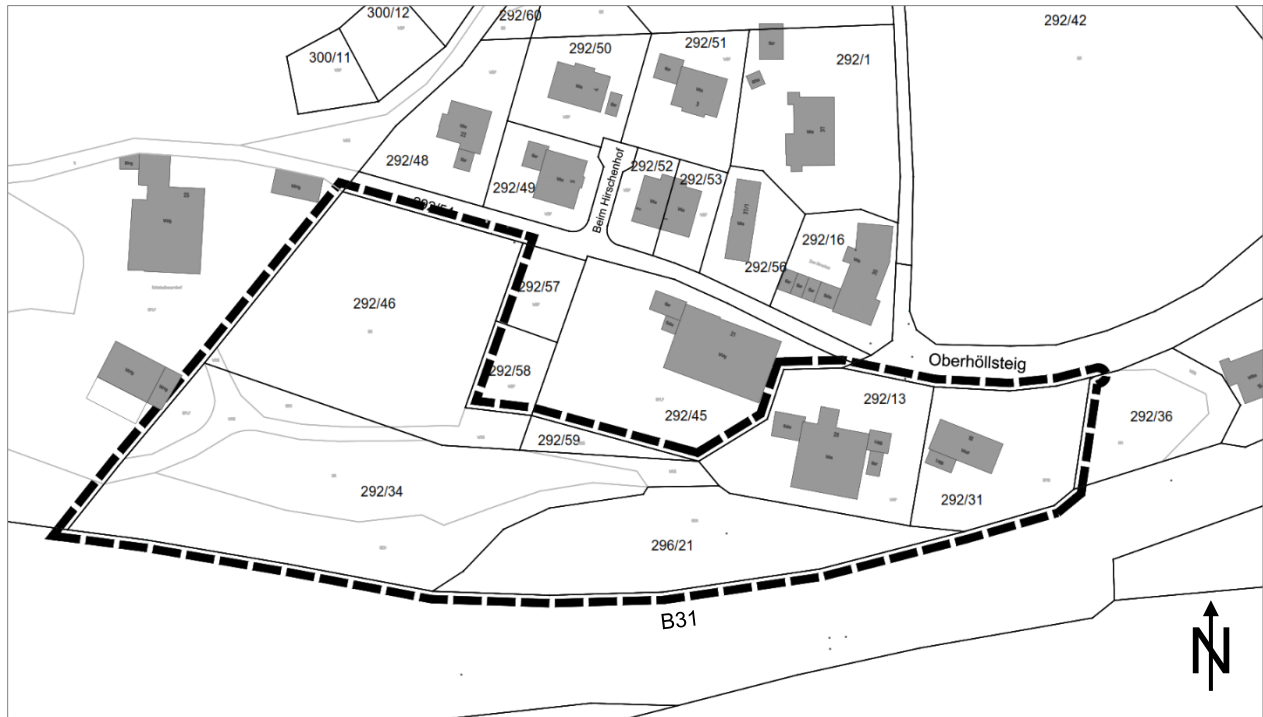
Der Gemeinderat der Gemeinde Breitnau hat am 14.12.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Alter Hirschen“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im Ortsteil Oberhöllsteig der Gemeinde Breitnau das Gelände rund um das ehemalige historische Gasthaus Alter Hirschen städtebaulich neu geordnet werden und dadurch neue Flächen für eine gewerbliche sowie wohnbauliche Entwicklung entstehen. Das historische Gasthaus, welches aktuell leer steht, soll dabei neuen Nutzungen zugeführt werden. Die Planung wurde bereits im Jahr 2019 in Angriff genommen, um die Nachfrage der örtlichen Handwerksbetriebe und auch die anhaltende Wohnraumnachfrage in der Gemeinde zu decken. Der Bereich ist heute – trotz bestehenden Baurechten durch den Bebauungsplan „Birklehof“ - in Teilen nicht ausreichend erschlossen. Die ehemalige Haltebucht der B31 an dieser Stelle wird ebenfalls nicht mehr genutzt und kann im Sinne des Flächensparens zurückgebaut werden. Die geplante Neuerschließung und Bebauung des Areals kann auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigt werden. Als Genehmigungsgrundlage soll deshalb ein neuer, eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Oberhöllsteig der Gemeinde Breitnau und umfasst neben dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses (Flurstück Nr. 292/13) weitere fünf Grundstücke (Flurstücke Nr. 292/31, 292/34, 292/46, 292/59 und 296/21) und damit einen großen Teil der Freiflächen zwischen der Bundesstraße B31 im Süden und der Straße Oberhöllsteig im Norden.

Im Einzelnen gilt die Planzeichnung zum Bebauungsplan vom 14.12.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung vom

**02.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023** (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Breitnau, Dorfstraße 11, 79874 Breitnau, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Breitnau unter „Aktuelles / Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Alter Hirschen“

<https://www.gemeinde-breitnau.de/Aktuelles/fruehzeitige-Beteiligung-Bebauungsplan-AlterHirschen>

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Breitnau, Dorfstraße 11, 79874 Breitnau abgegeben werden.

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

Gemeinde Breitnau, den 23.12.2022

Josef Haberstroh  
Bürgermeister