

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wildensteiner Straße“ in Horgen**

#### **Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 4 i. V. m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zimmern ob Rottweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.02.2025 die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wildensteiner Straße“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 28.11.2024 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2. BauGB beschlossen.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Horgen im Bereich der Wildensteiner Straße im südlichen Gemeindegebiet. Der geplante Geltungsbereich der Satzung mit einer Gesamtfläche von 1,27 ha beinhaltet die Flurstücke (ganz und in Teilen) 6, 7/1, 7/2, 8, 10, 630, 719, 1647/7 2128/1, 2129/1, 2129/2, 2129/3, 2129/4, 2130/1, 2130/3, 2130/4 und 2130/5.



## **Ziele und Zwecke**

---

Mit der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsangepasste Eigenentwicklung des Ortsteils Horgen geschaffen werden. So soll insbesondere den ortsansässigen Bürgern sowohl die Möglichkeit und die rechtliche Sicherheit für Baumaßnahmen und Umnutzungen im Bestand eröffnet werden als auch – der vorhandenen städtebaulichen Struktur folgend – angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden. Die Satzung dient somit dem Erhalt und der langfristigen Sicherung des Ortsbilds und der charakteristischen Nutzungsstrukturen von Horgen.

Ziel und Zweck der Satzung ist es,

- a.) die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen (Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.)
- b.) durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen unter Berücksichtigung der ortstypischen Siedlungsstruktur einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen sowie den ortsansässigen Bürgern angemessene Bebauungsmöglichkeiten im Sinne einer ortsangepassten Entwicklung zur Verfügung zu stellen (Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

## **Planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

---

Als planexterner Ausgleich wird eine Ökokontomaßnahme auf Flst. 1158, Gemarkung Horgen herangezogen. Es handelt sich um eine ca. 4.312 m<sup>2</sup> große Ackerfläche auf der ca. 4.162 m<sup>2</sup> Magerwiese entwickelt werden soll. Für die vorliegende Einbeziehungssatzung wird ein 5 m breiter Streifen im Süden der geplanten Magerwiese mit einer Gesamtgröße von 132 m<sup>2</sup> herangezogen.

## **Einsichtnahme / Veröffentlichungsfrist**

---

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus Abgrenzungsplan, zeichnerischem Teil, planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung inkl. Anlagen (Artenschutzrechtliche Prüfung, Ökokontomaßnahmen Zimmern, Untersuchung potenzieller Maßnahmenflächen) wird in der Zeit

**vom 10.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025**

im Internet unter <https://zimmern-or.de/aktuelles/news/detail/klarstellungs-und-einbeziehungssatzung-wildensteiner-strasse-offenlage/> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Landes unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an [bauamt@zimmern-or.de](mailto:bauamt@zimmern-or.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Zimmern o. R., Bauamt, Zimmer 8, Rathausstraße 2 in 78658 Zimmern während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über Satzung unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers / der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Zimmern o. R., Rathausstraße 2, 78658 Zimmern im Flur gegenüber Zimmer 8 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Zimmern o. R., 25.02.2025

Carmen Merz, Bürgermeisterin