

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Glashöfe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde St. Georgen im Schwarzwald hat am 25.07.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Glashöfe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Glashöfe“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Verfügbarkeit an neuen geeigneten Wohnbauflächen ist in St.Georgen aktuell äußerst begrenzt ist. Die derzeit wieder wachsende Attraktivität von St. Georgen für junge Familien wird nur zu der dringend benötigten Verjüngung der Bevölkerungsstruktur führen, wenn diesen Familien zeitnah attraktive Wohnangebote gemacht werden.

Hierzu bietet sich das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen „Glashöfe“ am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt St. Georgen auf der Gemarkung Brigach an. Daher soll ein circa 6 ha große Grundstück zu einer attraktiven Wohnsiedlung entwickelt werden. Diese Fläche bietet in Lage, Topografie, Orientierung, Aussichtssituation und landschaftlicher Einbindung ideale Voraussetzungen für einen höchst attraktiven neuen Wohnstandort in der Stadt St. Georgen.

Das übergeordnete städtebauliche Ziel ist das ausschließliche Angebot von individuellen Wohnbaugrundstücken, überwiegend in der Form von freistehenden Einfamilienhäusern auf Baugrundstücken zwischen 500 m² und 700 m², sowie von einigen Reihen- und Doppelhausgrundstücken und eines Geschosswohnungsbaus. Diese Mischung entspricht einer erwarteten Nachfrage und Marktfähigkeit in der Stadt St. Georgen in den kommenden Jahren.

Lage des Plangebiets

Räumlicher Schwerpunkt des Entwicklungsgebiets ist das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Flurstücksnummer 5/19 mit dem aufgelassenen ehemaligen Hofgut „Glashöfe“ im nordwestlichen Grundstücksbereich. Dieses Planungsgebiet liegt nördlich des heutigen Siedlungsrandes einer Einfamilienhaussiedlung um die „Robert-Koch-Straße“ und die Straße „Am Silberbrünnele“. Es grenzt östlich an das kommunale Grundstück Flurstücksnummer 5/3 und südwestlich an das Erschließungsohr der Bundesstraße 33 „Am Storzenberg“ an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 25.07.2018. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Glashöfe“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften besteht aus dem städtebaulichen Entwurf, der Begründung sowie dem Umweltbeitrag und wird vom

27.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen, vor Zimmer 409, während der üblichen Dienststunden

<i>Montag bis Freitag</i>	<i>vormittags von</i>	<i>8:30 Uhr bis 12:30 Uhr</i>
	<i>nachmittags von</i>	<i>14:00 Uhr bis 16:00 Uhr</i>
<i>Donnerstag</i>	<i>nachmittags von</i>	<i>14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,</i>

öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter

www.st-georgen.de → Rathaus → Projekte → Bebauungsplan Glashoefe bzw.

<https://www.st-georgen.de/Lde/Startseite/Rathaus/bebauungsplan+glashoefe.html>

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen, Zimmer 407 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.

St. Georgen im Schwarzwald, den 14.08.2018

Joachim Kleiner

1. Bürgermeister-Stellvertreter