

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Glashöfe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Die Gemeindevertretung der Stadt 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 aufzustellen. In der Sitzung am 17.07.2019 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Glashöfe“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Verfügbarkeit an neuen geeigneten Wohnbauflächen ist in St. Georgen aktuell äußerst begrenzt. 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 von dem insgesamt circa 6,7 ha großen Geltungsbereich ein etwa 4,0 ha Teilbereich 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 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.

Der Planbereich wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Wald, im Süden durch Wohnbauflächen um die Robert-Koch-Straße und die Straße „Am Silberbrünnele“ sowie im Westen durch die Straßen „Glashofweg“ und „Am Storzenberg“ begrenzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.07.2019. 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 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

31.07.2019 bis einschließlich 08.09.2019 (Auslegungsfrist)

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

Montag bis Freitag

*vormittags von
nachmittags von
nachmittags von*

*8:30 Uhr bis 12:30 Uhr
14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,*

Donnerstag

öffentlich ausgelegt.

Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter

www.st.-georgen.de → Rathaus → Bekanntmachungen → Bauleitplanung – Bebauungsplan

<https://www.st-georgen.de/Startseite/Rathaus/Bekanntmachungen.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 18.07.2019

Michael Rieger
Bürgermeister