

Öffentliche Bekanntmachung

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach für den Bereich "Sägegrün" in Wolfach Offenlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht zugestimmt. Die Zustimmung in den jeweiligen Gemeinderäten erfolgte zuvor ebenfalls. Gleichzeitig beschloss der Gemeinsame Ausschuss die Offenlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht, der die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen-/Tierwelt und Landschaftsbild/Erholung, die Aussage bzgl. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und Aussagen zum Artenschutz (gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) darlegt, liegt in der Zeit vom

10.07.2023 bis 11.08.2023 (einschließlich)

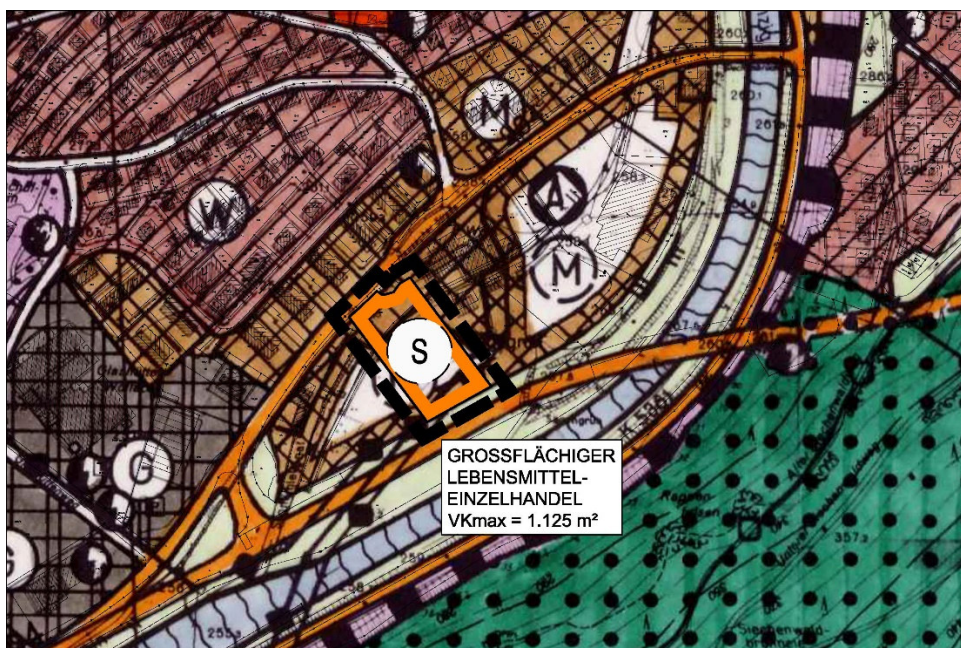
- im Rathaus Wolfach, Hauptstr. 41, 77709 Wolfach, Zimmer 42, 4. OG, Montag bis Freitag von 8.30 - 12.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr und
- im Rathaus Oberwolfach, Rathausstr. 1, 77709 Oberwolfach, Zimmer 4, EG, Montag bis Freitag von 8.30 - 12.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 15.00 - 18.00 Uhr.

während der Sprechzeiten öffentlich aus.

Mit der 3. Änderung des FNP soll folgende Fläche neu ausgewiesen werden:

Neuausweisung einer Sonderbaufläche, Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" mit einer Verkaufsfläche von max. 1.125 m² im Süden der Ortslage am Ortseingang, südlich der K 5361, Hausacher Straße

Die Flächenausweisung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie deren Lage kann dem nachfolgenden Übersichtsplan entnommen werden.



Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB eingegangen sind.

- RP Freiburg, Ref. 53.1 und 3.2 (Hochwasserschutz)
- RP Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz)
- RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (archäologische Funde oder Befunde)
- LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt (Hochwasserschutz)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Artenschutz, Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Hochwasserschutz, Altlasten)
- NABU Mittl. Kinzigtal-Steinbach (Flächenverbrauch, Ausgleichsflächen)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- Umweltbericht, gemäß BauGB Aussagen zu gesetzlichen Grundlagen, Umweltziele sowie zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter Fläche, Mensch, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Kultur- und sonstige Schutzgüter, erstellt von Kappis Ingenieure GmbH, Lahr, 01.12.2022

Eingearbeitet in den Umweltbericht wurde die Aussage des nachfolgenden artenschutzrechtlichen Gutachtens:

- Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Eingriffe - Baugrundstück Hausacher Straße in Wolfach (ca. 0,6 ha). Erfassung und Bewertung der Avi- und Herpetofauna, Dr. Hohlfeld, Oktober 2020

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Anregungen und Bedenken hierzu schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Wolfach sowie bei der Gemeinde Oberwolfach vorgetragen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter den Internet-Adressen <https://www.wolfach.de/Wirtschaft/Bauen-Wohnen/Flächennutzungsplan/> und <https://oberwolfach.de/start/wirtschaft/bauen.html> (Rubrik „Laufende Bauleitplanverfahren“) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Wolfach, den 27.06.2023

gez.

Bürgermeister Thomas Geppert
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft
Wolfach-Oberwolfach