

Öffentliche Bekanntmachung

über die Durchführung einer erneuten Veröffentlichung (Offenlage) zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Landschaftsplan und Umweltbericht

Zur Gesamtfortschreibung des FNP des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal wurde bisher folgendes Verfahren durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) und Billigung des Vorentwurfs sowie Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	14.07.2021
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	27.10.2021 bis 08.12.2021
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des geänderten Planentwurfs, Beschluss zur Durchführung der Offenlage	17.11.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	27.02.2023 bis 06.04.2023
Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage Feststellungsbeschluss (überholt)	12.12.2023
Beschluss zur Durchführung einer erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB	05.12.2024
Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage / Gesamtabwägung und Feststellungsbeschluss	steht noch aus

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal wurde am 12.12.2023 von der Verbandsversammlung zur Feststellung beschlossen und am 21.03.2024 beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zur Genehmigung vorgelegt. Nach Prüfung durch das Landratsamt wurde von der Behörde mitgeteilt, dass Genehmigungsvorbehalte bestehen, weshalb der Genehmigungsantrag mit Schreiben vom 23.07.2024 zurückgezogen wurde.

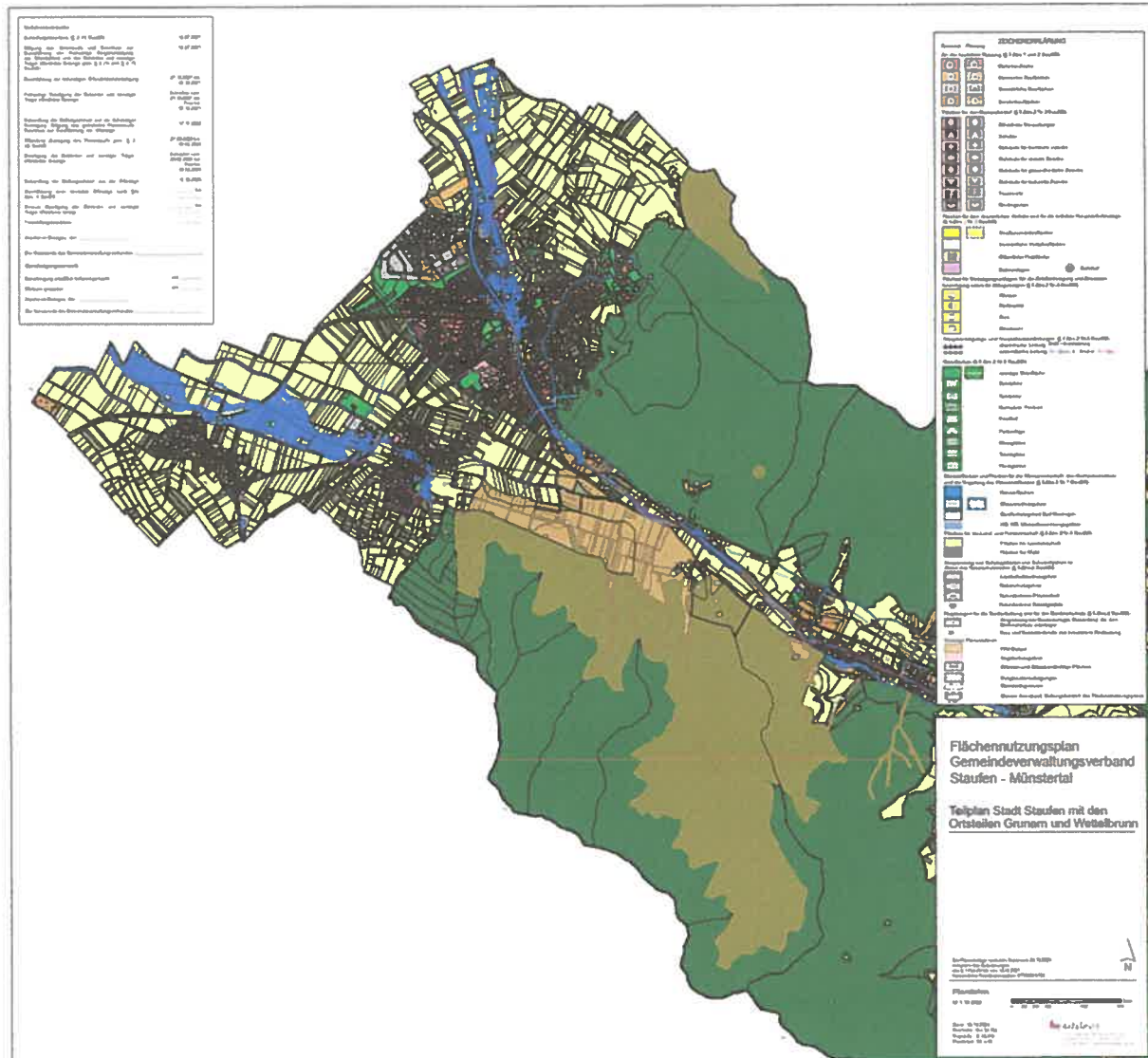
Die Genehmigungsvorbehalte bezogen sich auf die raumordnerische Zulässigkeit, insbesondere den Aspekt der abgesetzten Siedlungslage von verschiedenen Wohnflächenausweisungen (z.B. Wohnbauflächendarstellungen in der Oberen Gasse, Münstertal oder Im Steiner, Staufen), ferner die Betroffenheit von HQ 100 Gebieten, Gewässerrandstreifen, Biotopen und FFH-Gebieten.

Die aufgeworfenen Genehmigungsvorbehalte wurden inzwischen geklärt und aufgelöst, mit dem Ziel, zeitnah einen genehmigungsfähigen Flächennutzungsplan zu erreichen. Dafür sind planerische Änderungen am FNP notwendig, die eine erneute Offenlage des Plans erforderlich machen.

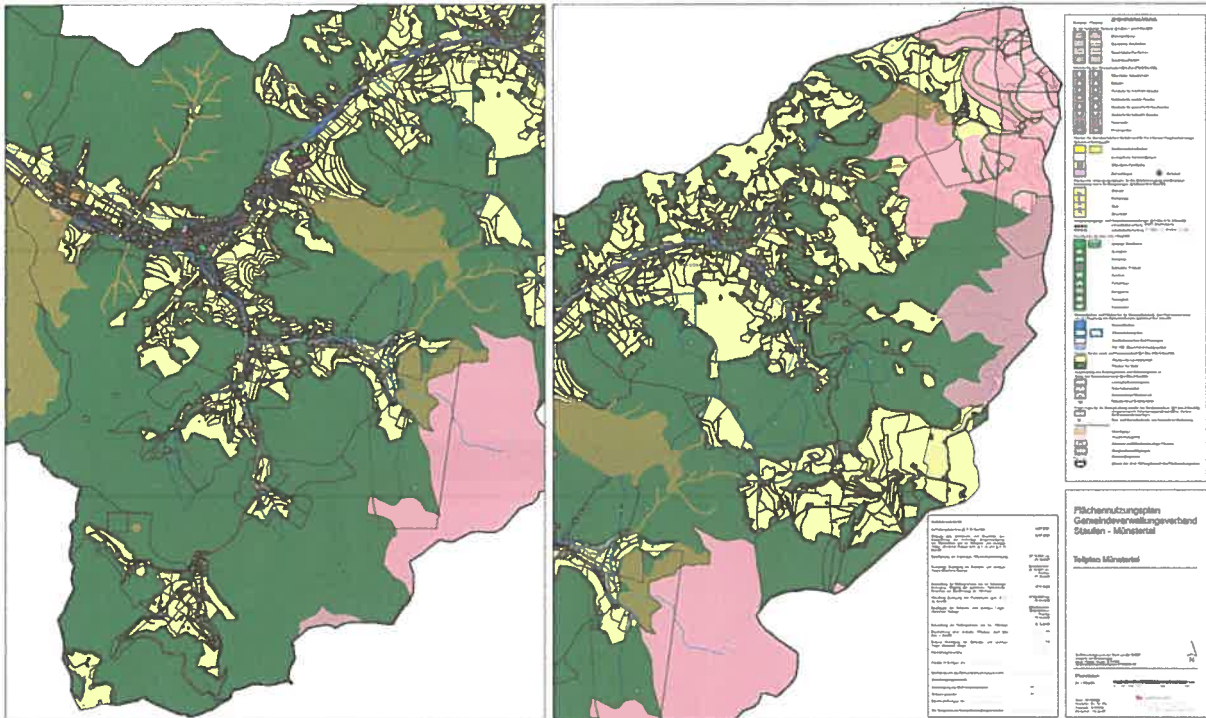
Des Weiteren wurden Übersichtskarten erstellt, welche Flächen sich im neuen FNP gegenüber dem rechtskräftigen FNP ändern, die nun ebenfalls im Rahmen der erneuten Offenlage ausgelegt werden.

Darüber hinaus soll die Anpassung des Bebauungsplanverfahrens „Baumhaus-Lodges“ in Staufen auch im Rahmen der erneuten Offenlage des Flächennutzungsplans abgebildet werden.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Staufen-Münstertal sind die Gemeindegebiete von Staufen und Münstertal insgesamt und somit die nachfolgenden Teilpläne (ohne Maßstab) vom 05.12.2024 maßgebend:



Staufen



Münstertal

Im Rahmen der erneuten Offenlage werden die Gesamtunterlagen zur FNP-Fortschreibung ausgelegt, wobei die geänderten Planinhalte in einem gesonderten Papier kenntlich gemacht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der erneuten Offenlage nur zur den geänderten Planinhalten Stellung genommen werden kann.

Der Entwurf der FNP-Fortschreibung wird mit Begründung und Umweltbericht vom 07.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025 (Veröffentlichungsfrist) auf der Website der Stadt Staufen (www.staufen.de) unter „Bauen & Umwelt / Planen & Bauen / Bebauungspläne“ und ebenfalls auf der Website der Gemeinde Münstertal (www.muenstertal.de) unter „Aktuelles / Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren“ im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bürgerbüro der Stadt Staufen (Zimmer E.01), Hauptstraße 53, 79219 Staufen und beim Bürgermeisteramt Münstertal, Wasen 47, Bauverwaltung (Zimmer 23), 79244 Münstertal während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsicht ausgelegt.

Regelmäßige Öffnungszeiten sind:

im Rathaus Staufen, Bürgerbüro

Mo. bis Fr. von 8:00-12:00 Uhr

Mo. von 14:00-18:00 Uhr

Di. und Do. von 14:00-16:30 Uhr

im Rathaus Münstertal, Bauverwaltung

Mo. bis Fr. von 08:00-12:00 Uhr

Mi. von 14:00-18:00 Uhr

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Landschaftsplan und Umweltbericht vom 05.12.2024 (Büro Faktorgrün, Freiburg). Diese Unterlagen enthalten die Analyse des Ist-Zustands, die Darstellung wesentlicher Auswirkungen durch die Planung und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen zu den folgenden Schutzgütern: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden und Fläche; Wasser; Klima und Luft; Landschaft und Landschaftsbild; Mensch, Wohlbefinden und Erholung; Kultur- und Sachgüter sowie erneuerbare Energien.
- Screening Entwicklungsflächen vom 05.12.2024 (Büro Faktorgrün, Freiburg)
- Kartendarstellungen zum Umweltbericht zu den folgenden Themen: Teilräume, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, erneuerbare Energien, Biotopverbund, Umweltmaßnahmen und Raumwiderstand (Büro Faktorgrün, Freiburg).

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Stellungnahmen aus der Offenlage):

- Stellungnahme Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz, Schreiben vom 18.04.2023 über regionale Grünzüge, Eingriffe in den Waldverband und Landschaftsschutzgebiete
- Stellungnahme Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz, Schreiben vom 18.04.2023 über Streuobstbestände, den Landschaftsplan und Umweltbericht, Artenschutz, Schutzgebiete und Biotopverbundplanung
- Stellungnahme Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten, Schreiben vom 18.04.2023 über die Funktionen von Böden, Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete und Starkregen
- Stellungnahme Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst, Schreiben vom 18.04.2023 zur Betroffenheit von Waldflächen
- Stellungnahme Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft, Schreiben vom 18.04.2023 zur Eignung von landwirtschaftlichen Flächen, Ausgleichsflächen und Spritzmittelabdrift
- Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Schreiben vom 17.04.2023 zum Bedarfsnachweis und zu Einzelhandelsstandorten
- Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz, Schreiben vom 06.04.2023 über die Belange des Klimaschutzes
- Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 31.03.2023 über die archäologische Denkmalpflege und die konservatorischen Zielsetzungen
- Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 07.03.2023 über die Gefahrenverdachtserforschung
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 24.03.2023 über den Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenbedarf, Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Biotopverbund und Landschaftsplan sowie den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Klima und Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und erneuerbare

Energien. Ferner zum landschaftsplanerischen Zielkonzept, Biotopverbund und Raumwiderstand.

- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Schreiben vom 23.03.2023 über Erneuerbare Energien, Klimaschutz und Gewerbeflächenbedarf
- Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 21.03.2023 über Klima und Wettererscheinungen
- Jägervereinigung Markgräflerland e.V., Schreiben vom 05.04.2023 über Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Entwicklungstendenzen, Wasser- Erhaltungsschutz und Luft / Klima

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Staufen oder beim Bürgermeisteramt Münstertal abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an k.kiefer@staufen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 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.

Staufen i. Br., den 19.12.2024



Michael Benitz
Bürgermeister
Verbandsvorsitzender