

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss / Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften

„Thurner südlich der B500“

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Märgen hat am 21.11.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Thurner südlich der B500“ aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Märgen hat in gleicher öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Thurner südlich der B500“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Weiler „Thurner“ liegt in vom Hauptort St. Märgen abgesetzter Lage an der Schwarzwaldhochstraße (B 500). Am Thurnerpass münden die L 128 sowie die K 4907 („Spirzenstraße“) in die B 500 ein und bildet einen historisch wichtigen Schwarzwaldübergang. Durch die verkehrsgünstige Lage stellt der Thurner einen wichtigen regionalen Verkehrsknotenpunkt dar. Die Gegend rund um den Thurner ist schwarzwaldtypisch im Wechsel bewaldet und landwirtschaftlich genutzt. Die wirtschaftliche Struktur am Thurner ist durch Tourismus, Landwirtschaft, Gewerbe, Beherbergung und historische Wohnnutzung geprägt.

Nördlich der B500 befindet sich ein Landmaschinenbetrieb, für den im Jahr 2020 eine standortgebundene betriebliche Erweiterung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht wurde. Östlich und nördlich grenzen landwirtschaftliche Betriebe z.T. mit Pensionsbetrieb und kleinere Wohngebäude an. Im südlichen Bereich befindet sich das Thurner Wirtshaus der timeout Stiftung gGmbH, die Gegenstand der vorgestellten Entwicklung ist. Das Thurner Wirtshaus sowie die Langlaufloipe „Thurnerspur“ stellen dabei eine zentrale touristische Einrichtung der Gemeinde St. Märgen dar.

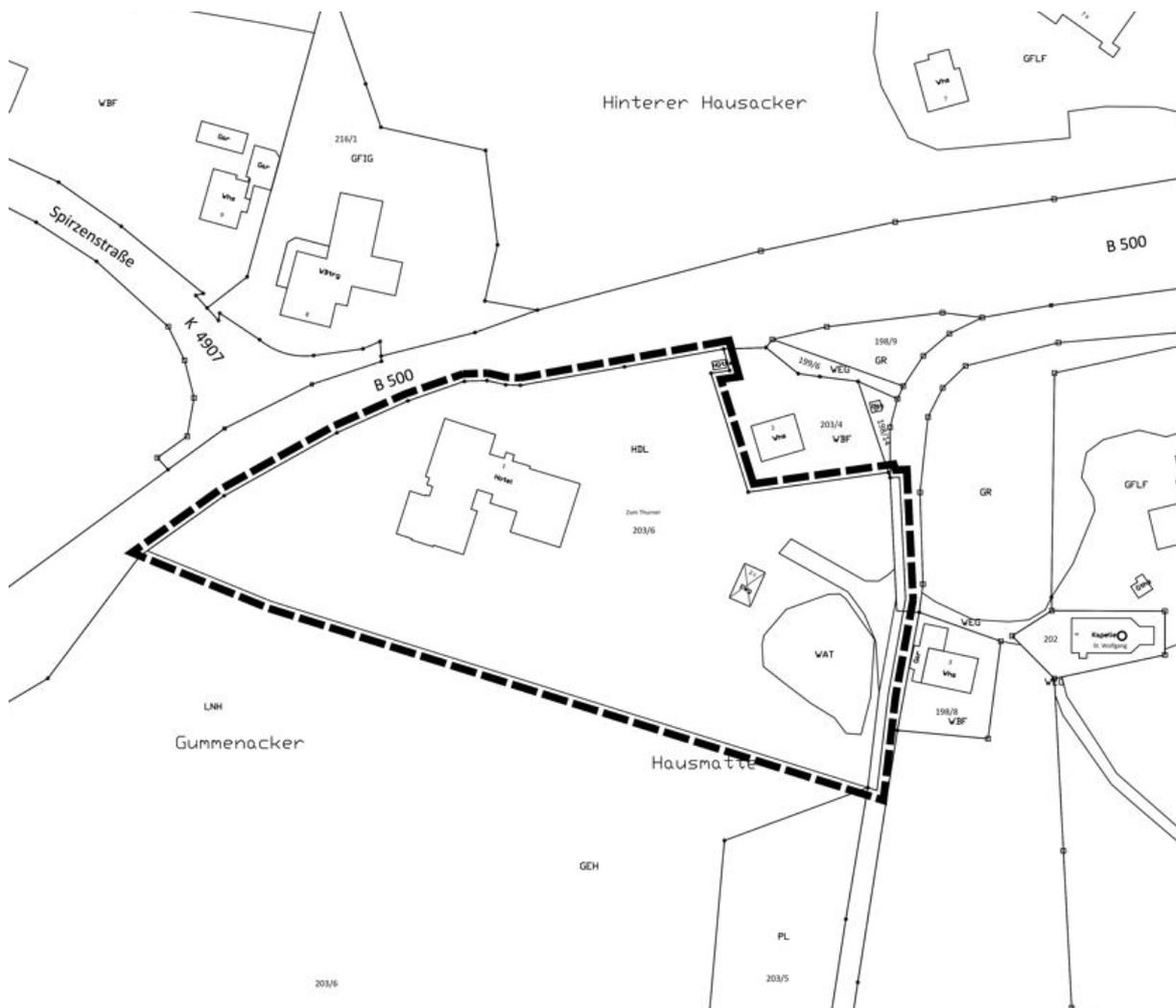
Das Thurner Wirtshaus ist historisch bis in das Jahr 1669 belegt und wurde in den Anfangsjahren als Poststation auf dem Thurnerpass genutzt. Über die Jahrhunderte hat es sich zu einem Gastronomie- und Hotelbetrieb entwickelt. Das Wirtshaus wurde im Sommer 2015 nach einer Sanierung und Renovierung wieder eröffnet und ist Teil der timeout Stiftung gGmbH. Hier sollen benachteiligte Menschen inklusiv begleitet und gefördert werden. Die timeout Stiftung gGmbH bietet am Thurner, in Breitnau und anderen Orten Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Rahmen stationärer Jugendhilfe die Möglichkeit, in den Bereichen Hauswirtschaft und Gastronomie eine Vorqualifikation für eine spätere Berufsausbildung zu absolvieren. In den Außenwohngruppen am Thurner werden derzeit 12 Jugendliche im Alter von 14 - 21 Jahren sozialpädagogisch betreut, sowie 20 junge unbegleitete Geflüchtete. Auch junge Menschen mit Behinderung profitieren von diesem Angebot. Von hier aus werden sie auf ihrem Weg in ein möglichst selbstbestimmtes Leben unterstützt und stabilisiert. Ergänzend befinden sich am Wirtshaus Schulräume der timeout-Schule. Diese aus einer Kooperation mit einer Freiburger Waldorfschule hervorgegangene integrative Schule ist seit September 2020 eine vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigte, eigenständige Werkrealschule für die Klassen 5 bis 10 in freier Trägerschaft. Ein räumlich wirksamer und pädagogisch wichtiger Baustein des Jugendhilfe-Konzeptes stellt eine kleine Landwirtschaft dar, in der die Jugendlichen in die tägliche Arbeit mit Tieren einbezogen werden. Um das touristische Potential sowie die wirtschaftliche Wertschöpfung in der Zukunft aufrecht zu erhalten und der gesellschaftlichen Verantwortung im Bereich der Jugendhilfe gerecht zu werden, bedarf es aus Sicht der Gemeinde künftig maßvoller baulicher Entwicklungen der bestehenden

Infrastruktur im Bereich Thurner. Hierzu gehört zum einen der Maschinenbetrieb, für den bereits ein entsprechendes Bauleitplanverfahren abgeschlossen wurde und zum anderen der Standort der timeout gGmbH als wichtige Jugendhilfeeinrichtung mit Thurner Wirtshaus als Gastronomie- und Hotelbetrieb, Schulstandort und Landwirtschaft.

Die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes setzt einen Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage voraus. Deshalb soll ein Bebauungsplan „Thurner südlich der B500“ aufgestellt werden, der ausreichend Spielräume für eine zukunftsfähige Entwicklung unter Berücksichtigung der abgesetzten Lage des Thurners lässt.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am Thurnerpass südlich der Einmündung der K 4907 („Spirzenstraße“) und der B 500. Die Umgebung ist schwarzwaldtypisch im Wechsel bewaldet und landwirtschaftlich genutzt. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts, Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie Entwässerungskonzeption vom

05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde St. Märgen unter

<https://www.st-maergen.de/eip/pages/offenlage-von-bebauungsplanunterlagen.php>

oder unter folgendem Pfad

<https://www.st-maergen.de/index.php>

→ Rathaus & Politik → Offenlage von Bebauungsplanunterlagen

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist im Rathaus der Gemeinde St. Märgen, Rathausplatz 6, 79274 St. Märgen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde St. Märgen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an rathaus@st-maergen.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.

St. Märgen, den 24.01.2024



Manfred Kreuz
Bürgermeister