

Gemeinde St. Märgen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Märgen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.06.2022 beschlossen den Bebauungsplan „Kirchenacker“ aufzustellen. In seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kirchenacker“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde ST. Märgen am 30.10.2024.
Aufgrund eines Fehlers in der Bekanntmachung wird diese erneut durchgeführt.

Öffentliche Bekanntmachung

**Gemeinde St. Märgen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kirchenacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Märgen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.06.2022 beschlossen den Bebauungsplan „Kirchenacker“ aufzustellen. In seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kirchenacker“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südlichen-Ortsrand der Gemeinde St. Märgen und wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die bestehenden Wohnbauflächen, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und Wohnbebauung, im Westen durch die Grünlandhangfläche zum Kloster St. Märgen und im Süden durch das Gewerbegebiet „Beim Klausen“. Das Plangebiet wird anteilig durch die Grundstücke Flst.Nr. 91, Flst.Nr. 91/29 und Flst.Nr. 91/30 mit einer Gebietsfläche von ca. 4.560 m² begrenzt. Es soll einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan vom 22.10.2024 (ohne Maßstab):



Gemeinde St. Märgen – Lageplan vom 22.10.2024 (unmaßstäblich)

Ziele und Zwecke der Planung

Übergeordnetes Ziel ist die Schaffung von Wohnbauland für den akut vorliegenden und auch in den nächsten Jahren zu erwartendem Bedarf an Wohnraum. Die konkreten städtebaulichen Ziele können für den Bebauungsplanbereich und dessen Umgebung wie folgt zusammengefasst werden:

- Bereitstellung von bedarfsgerechten Wohnbauland für junge Familien
- Bereitstellung von bedarfsgerechten Wohnungen für alle Generationen und z.B. auch Kleinhaushalte
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und barrierefreie Wohnungen
- Bildung eines Lückenschlusses in bestehender städtebaulicher Struktur
- Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen
- Berücksichtigung angrenzender Freiraum- und Wohnnutzungen
- Berücksichtigung des Ortsbilds und des städtebaulichen Einfügens in die Landschaft
- Berücksichtigung der ökologischen und klimaschützenden Belange

Die Bebauungsplanung „Kirchenacker“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 215a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans „Kirchenacker“ sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie Artenschutzrechtlicher Belange und die gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz

vom 07.11.2024 bis einschließlich 07.12.2024 (Auslegungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde St. Märgen unter nachfolgendem Pfad im Internet veröffentlicht:

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

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit auch im Rathaus der Gemeinde St. Märgen zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt.

Gemeinde St. Märgen, Rathausplatz 6, 79274 St. Märgen
Montag bis Freitag jeweils vormittags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
oder nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

Folgende Arten umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht vom 22.10.2024 (Büro Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz, Runzmattenweg 7, 79110 Freiburg)
 - Bestandsaufnahme des Umweltzustands in den Bereichen Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild
 - Bestandsaufnahme der Bereiche Mensch, Kultur- und Sachgüter
 - Bestandsaufnahme der Biotoptypen und Artenschutz
 - Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und Bewertung des Eingriffs
 - Untersuchungen zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, dem Schutzgut Landschaftsbild und dem Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter und deren Auswirkungen
 - Bilanzierung und Kompensation des Eingriffs der Bereiche Biotoptypen und Boden
 - Maßnahmen des Naturschutzes

- Artenschutzrechtliche Belange vom 22.10.2024 (Büro Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz, Runzmattenweg 7, 79110 Freiburg) in den Bereichen Avifauna, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien, Insekten und weiteren Arten.
- Weitere umweltbezogene Informationen
 - Maßnahmenblätter (Datenblatt)
 - Informationen zu Festsetzungen
 - Prognose der Entwicklung bei Nichtrealisierung des Vorhabens
 - Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
 - Zusätzliche Angaben
 - Zusammenfassung
- Gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz (Büro Dr. Wilfried Jans Büro für Schallschutz Im Zinken 11 77955 Ettenheim)
 - Untersuchung der bestimmungsgemäßen Nutzung schalltechnisch relevanter Betriebe im angrenzenden Gewerbegebiet und die Beurteilung hervorgerufene Betriebslärmwirkung auf das geplante Wohngebiet.
 - Beurteilung möglicher Verkehrslärmwirkungen auf das Plangebiet

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde St. Märgen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an: rathaus@st-maergen.de) Sie können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Gemeinde St. Märgen abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Datenschutzgesetz LDSG (BW). Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

St. Märgen, den 06.11.2024



Manfred Kreutz
Bürgermeister