



Bürgermeisteramt 79875 Dachsberg Landkreis Waldshut
An den
Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien
Rathaus St. Blasien
Am Kurgarten 11

79837 St. Blasien

Bürgermeisteramt Dachsberg
Wittenschwand
Rathausstr. 1
79875 Dachsberg
Sachbearbeiter/in:
Markus Schlegel
Telefon 07672/9905-22
Telefax 07672/9905-33
Homepage: www.dachsberg.de
E-mail: markus.schlegel@dachsberg.de

Ihr Zeichen:	Ihr Schreiben:	Unser Zeichen:	Datum:
		621.41 Sch	28.10.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofmatt“ im Ortsteil Finsterlingen der Gemeinde Dachsberg im Vollverfahren; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Dachsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofmatt“ beschlossen. In der Sitzung am 04. November 2025 wird der Gemeinderat die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, beschließen.

Die Gemeinde Dachsberg hat großes Interesse daran und auch die Verpflichtung, Voraussetzungen zu schaffen, um einheimischen Gewerbebetrieben das Bauen – und damit das Verbleiben in der Gemeinde, zu ermöglichen. Konkret besteht Bedarf für vier örtliche Betriebe. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehenen „Reserveflächen“ in Wittenschwand und Wolpadingen stehen nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Erschwerend kommt hinzu, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde gem. Regionalplanung auf die Eigenentwicklung begrenzt sind, was bedeutet, dass sie Baugebiete nur zur Deckung des örtlichen Bedarfs ausweisen darf, welches vorliegend der Fall ist.

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung dieser Vorhaben geschaffen werden. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Planungsalternativen. Ziel ist somit durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Erstellung des o.g. Bebauungsplanes im Parallelverfahren zu ermöglichen.

Wir bitten den Gemeindeverwaltungsverband das hierfür erforderliche Planverfahren einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stephan Bücheler
Bürgermeister

Anlagen

Beschlussvorlage an den Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien

Hausadresse:
Bürgermeisteramt Dachsberg
Wittenschwand
Rathausstr. 1
79875 Dachsberg

Tel. 07672/9905-0
Fax 07672/9905-33
email: gemeinde@dachsberg.de

Öffnungszeiten:
Montag, 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Dienstag - Mittwoch 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, 14:00 Uhr – 17:00 Uhr
Freitag 07:30 Uhr – 12:00 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse St. Blasien
BLZ 680 522 30, Konto Nr. 6.7
IBAN: DE07 6805 2230 0000 0000 67
SWIFT-BIC: SOLADES1STB
Steuer Nr. 20001/00248
UST-IdNr. DE142826932

Vorlage Nr.

zu TOP der öffentlichen Sitzung vom 17. November 2025

Gemeinde Dachsberg; Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“ im Parallelverfahren

Erläuterungen

Die Gemeinde Dachsberg möchte das bestehende Plangebiet „Hofmatt Änderung“ (Mischgebiet) im Ortsteil Finsterlingen, in nördliche Richtung durch die Entwicklung eines „Gewerbegebietes“ erweitern, um den aktuellen Flächenbedarf für gewerbliche Nutzungen ortsansässiger Betriebe decken zu können.

Das Gebiet soll in mehreren Planungs- und Erschließungsabschnitten entwickelt werden. In einem ersten Schritt soll der Bebauungsplan für einen Teilabschnitt von ca. 1,3 Hektar entwickelt werden.

Das Plangebiet des geplanten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofmatt“ liegt bisher fast vollständig im Außenbereich.

Die Verbandversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien wird deshalb gebeten, einer Änderung des Flächennutzungsplans – Teilraum Dachsberg - im Parallelverfahren zuzustimmen. Der zur Änderung vorgesehene Bereich hat einen Umfang von insgesamt ca. 1,8 Hektar und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sind im beiliegenden Umweltsteckbrief erläutert und dargestellt. Das Gebiet ist durch die Beurteilung der Umweltbelange für die geplante bauliche Entwicklung als „geeignet“ eingestuft.

Der Gemeinderat der Gemeinde Dachsberg hat in seiner Sitzung vom 29.07.2025/04.11.2025 den Aufstellungsbeschluss für eine parallele Erarbeitung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines ortsbildverträglichen, versorgungstechnisch geeigneten und im Hinblick auf die Wohnbebauung immissionsverträglichen Bereiches für die Errichtung einer Fläche für Gewerbebauten im Außenbereich.

Die Gemeinde Dachsberg verfügt im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan über keine nutzbaren Flächen für eine Entwicklung des heimischen Gewerbes. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des konkret vorliegenden Bedarfs, geschaffen werden.

Auf die angeschlossene Begründung mit Plandarstellung wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

1. Dem Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien als zuständigem Beschlussorgan wird empfohlen, den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zu fassen.
2. Dem Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien als zuständigem Beschlussorgan wird empfohlen, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beschließen.

Anlagen

- Entwurf der FNP-Änderung
- Umweltbericht