Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien auf Gemarkung Höchenschwand für den Bereich

„In der Bünd“

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) St. Blasien hat am 28.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemarkung Höchenschwand gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen für ortsansässige Haushalte der Gemeinde Höchenschwand hält seit Jahren an. Da die eigenen Baulandreserven nahezu vollständig vergeben sind und in den bestehenden Baugebieten nur noch wenige, meist private und nicht verfügbare Restflächen bestehen, möchte die Gemeinde Höchenschwand bedarfsgerecht weitere Wohnbauflächen am Ortsrand ausweisen. Diese sollen in räumlicher Nähe zum Kernort liegen und eine maßvolle, behutsame Weiterentwicklung des vorhandenen Neubaugebiets „In der Bünd“ ermöglichen. Deshalb wurde bereits das Bebauungsplanverfahren „In der Bünd VIII“ eingeleitet.

Der wirksame Flächennutzungsplan des GVV St. Blasien stellt für diesen Bereich eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Klinik“ dar. Aufgrund fehlender Nachfrage im Gesundheitswesen, soll diese zugunsten der Wohnbaulandentwicklung aufgegeben werden. Mit der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans soll die Voraussetzung dafür geschaffen werden, dass der Bebauungsplan „In der Bünd VIII“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Für den Ortsteil Attlisberg ist im Flächennutzungsplan eine 0,35 ha große Wohnbauentwicklung „Kohlmißfeld“ (HÖ4) vorgesehen, die die Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Die Fläche soll zugunsten der Wohnentwicklung im Hauptort aufgegeben werden. Durch den Flächentausch kann auf eine Bedarfsbegründung verzichtet werden. Der Flächentausch erfolgt im Rahmen der vorliegenden 13. Änderung.

Lage des Änderungsbereichs / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Höchenschwand am „Hebelweg“. Westlich davon befinden sich der Kapellenweg und die evangelische Kirche. Das Plangebiet sowie die östlich angrenzenden Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 28.07.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Abgrenzung vorgeschlagener Geltungsbereich genordet (ohne Maßstab)

Abgrenzung vorgeschlagener Geltungsbereich der Tauschfläche genordet (ohne Maßstab)

Verfahren

Der Entwurf der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie weiterer Unterlagen (Artenschutz) vom

07.09.2026 bis einschließlich 09.10.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt St. Blasien unter nachfolgendem Pfad im Internet veröffentlicht.

https://www.stblasien.de/rathaus-service/amtliche-bekanntmachungen

(dort unter der Überschrift „Flächennutzungspläne“)

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im **Rathaus** der Stadt **St. Blasien**, 1. OG, Zimmer 11, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien

- im **Rathaus** der Gemeinde **Höchenschwand**, Waldshuter Str. 2, Zimmer Nr. 10, Waldshuter Straße 2, 79862 Höchenschwand

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung vom 28.07.2026 (galaplan decker) Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

   Informationen zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Flora und Fauna sowie den Auswirkungen der Planung darauf inkl. Ökopunktebilanzierung.

   In der Artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die detaillierte Darstellung der in den Jahren 2021, 2022 und 2023 durchgeführten Untersuchungen insbesondere zu den betroffenen Artengruppen Fledermäuse und Vögel.

2. auf den Boden:

   Informationen zum Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung und Berechnung des Ökopunktedefizits.

3. auf die Landschaft:

   Informationen über die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung.

4. auf das Klima und die Lufthygiene:

   Informationen über die Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene.

5. auf den Menschen:

   Informationen zur zukünftigen Nutzung und der damit einhergehenden Verbesserung der betriebs- und anlagebedingten Lärm- und Schadstoffbelastungen. Informationen zu möglichen Belastungen durch ein verstärktes Insektenaufkommen in der Versickerungsfläche.

6. auf das Wasser:

   Informationen zu den Schutzgütern Oberflächengewässer (inkl. Überflutungsflächen, Starkregen etc.) und Grundwasser (inkl. Grundwasserneubildung, der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets) sowie zur Kompensation (z.B. Niederschlagsversickerung).

7. auf Kulturgüter:

   Keine Betroffenheit.

8. auf die Fläche:

   Informationen über Lage, Gebietscharakter und Verkehrsanschluss.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen: ((0) 26-07-28 Abwägung frühzeitige (26-06-16).pdf)

- Landratsamt Waldshut – FB Bodenschutz vom 27.04.2026: Hinweise zu Bodenschutz, Erdmassenausgleich und Abfallverwertungskonzept
- Landratsamt Waldshut – FB Naturschutz vom 27.04.2026: Anmerkungen zum Schutz des Biotops sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Vögel und Fledermäuse) und zum Anpassen der Pflanzliste.
- Landratsamt Waldshut – FB Gewässerschutz vom 27.04.2026: Hinweise zur Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III), zur Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung sowie zu erhöhten Anforderungen an den Grundwasserschutz bei Baumaßnahmen sowie zur Berücksichtigung einer schadlosen Ableitung von Starkregenereignissen.

- Landratsamt Waldshut – FB Abfallrecht vom 27.04.2026: Hinweise zu erhöhten Schadstoffgehalten im Bodenmaterial, zur Notwendigkeit eines Erdmassenausgleichs.
- Landratsamt Waldshut – FB Gesundheitsschutz vom 27.04.2026: Hinweise zur Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III).
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.03.2026: Aussagen zur Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie und zur Rohstoffgeologie.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt St. Blasien abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an Hauptamt@stblasien.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei den oben genannten Stellen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) S. 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.

St. Blasien, den 19.08.2026

Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes
Adrian Probst