

Öffentliche Bekanntmachung

über die gleichzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“ in Dachsberg, OT Finsterlingen**
- **Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofmatt“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dachsberg hat am 04.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofmatt“ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt die im Zeitraum vom 01.12.2025 bis einschl. 09.01.2026 durchgeführt wurde. In der Sitzung am 14.04.2026 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger durch den Gemeinderat abgewogen und der Entwurf für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien (bestehend aus der Stadt St. Blasien und den Gemeinden Bernau, Dachsberg, Häusern, Höchenschwand, Ibach und Todtmoos) hat am 17.11.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) beteiligt die im Zeitraum vom 01.12.2025 bis einschl. 09.01.2026 durchgeführt wurde. In seiner Sitzung am 20.04.2026 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Verbandsversammlung abgewogen und der Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beschlossen.

Änderungsbereich Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemeinde Dachsberg im Bereich des Ortsteils Finsterlingen und umfasst eine Größe von rund 1,8 ha. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt durch eine schwarze gestrichelte Linie umrissen:



Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von rund 1,33 ha. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt eingefärbt dargestellt und durch eine schwarze gestrichelte Linie umrissen:



Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeinde Dachsberg mangelt es an zur Verfügung stehenden Gewerbegrundstücken, weshalb Nachfragen örtlicher Gewerbetreibender derzeit nicht befriedigt werden können. Aufgrund der außerordentlich langen Dauer für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht auch ein gewisser Nachholbedarf hinsichtlich der gewerblichen Eigenentwicklung der Gemeinde Dachsberg. Die Fläche, welche überplant werden soll, befindet sich im Norden des Ortsteils Finsterlingen der Gemeinde Dachsberg. Dort wurde bereits im Jahre 1998 der Bebauungsplan „Hofmatt“ erstellt welcher ein „Mischgebiet“ für eine gewerbliche Nutzung sowie eine Wohnbebauung enthält. Das im Bebauungsplan „Hofmatt“ schon angesiedelte Bauunternehmen plant eine Erweiterung des Betriebes. Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich geändert. Zudem liegen der Gemeinde weitere Anfragen heimischer Betriebe nach Baugrundstücken für eine gewerbliche Nutzung vor. Die Gemeinde beabsichtigt zur gewerblichen Entwicklung im Sinne der Standortsicherung und ergänzenden Eigenentwicklung im Anschluss an das bestehende Bebauungsplangebiet „Hofmatt“, ein „Gewerbegebiet“ zu erstellen. Das Grundstück Flurst. Nr. 674/1 mit dem bestehenden Baubetrieb wird in das Verfahren einbezogen. Diese Entwicklungsziele und Nutzungen decken sich allerdings nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans, weshalb dieser punktuell im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, geändert werden muss. Mit der nun geplanten Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Gewerbegebietes „Hofmatt“ geschaffen werden. Darüber hinaus werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung und Nutzungen,
- sowie der ökologischen Rahmenbedingungen
- effiziente Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofmatt“ in der Fassung vom 14.04.2026 mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen sowie der Entwurf zur Änderung des „Flächennutzungsplanes“ in der Fassung vom 20.04.2026 mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen,

wird gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, 18. Mai 2026 bis einschl. Freitag, 19. Juni 2026
(Veröffentlichungsfrist)

im Internet auf der Homepage der

- Gemeinde Dachsberg unter <https://www.dachsberg.de/Aktuelles/Offenlegungen>
(Bebauungsplan & Flächennutzungsplan)
- Stadt St. Blasien unter <https://www.stblasien.de/öffentliche-bekanntmachungen>
(Flächennutzungsplan)

veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Unterlagen in Papierform innerhalb der oben genannten Frist auch in den unten genannten Rathäusern des Gemeindeverwaltungsverbands während den üblichen Dienstzeiten für jedermann zugänglich öffentlich aus.

- Im Rathaus Dachsberg, Rathausstraße 1, 79875 Dachsberg, OG, Zimmer 23, 79875 Dachsberg (Bebauungsplan & Flächennutzungsplan)
- Im Rathaus St. Blasien, Hauptamt, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien (Flächennutzungsplan)

In diesem Veröffentlichungszeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen jeweils zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofmatt“ und zum Entwurf der „Flächennutzungsplanänderung“ abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an Herrn Markus Schlegel, Gemeinde Dachsberg (markus.schlegel@dachsberg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darum gebeten, bei Stellungnahmen kenntlich zu machen, ob sie sich auf den Bebauungsplanentwurf oder auf den Flächennutzungsplanentwurf (oder auf beide) beziehen.

Es handelt sich hierbei um ein öffentliches Verfahren und die Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung behandelt. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgt parallel in der zuvor genannten Zeit.

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

Nur Flächennutzungsplan:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Dachsberg, den 08.05.2026
Bürgermeister Stephan Bücheler

St. Blasien, den 08.05.2026
Bürgermeister Alexander Schönemann
Stellv. Verbandsvorsitzender des GVV St. Blasien