

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Kleines Wiesental

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kleines Wiesental

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleines Wiesental hat am 20.03.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kleines Wiesental gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (3) BauGB beschlossen

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleines Wiesental hat am 20.03.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, diesen in der Fassung vom 20.03.2024 gem. § 3 (1) BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Änderung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kleines Wiesental ist seit dem 13.07.1987 rechtswirksam. Dieser FNP wurde bisher 4-mal punktuell geändert.

Im Ortsteil Tegernau-Schwand befindet sich die in der Region bekannte Traditionsgaststätte „Sennhütte“. Um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu sein und den gestiegenen Ansprüchen der Gäste gerecht zu werden, ist nun eine umfangreiche Erweiterung der Hotellerie geplant.

Da das Areal bisher dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, wird es zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen. Daneben muss der FNP im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum 5. Mal punktuell geändert werden.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,42 ha umfasst das Areal mit dem bestehenden Gasthaus/Hotel und dem nördlich angrenzenden Freibereich.

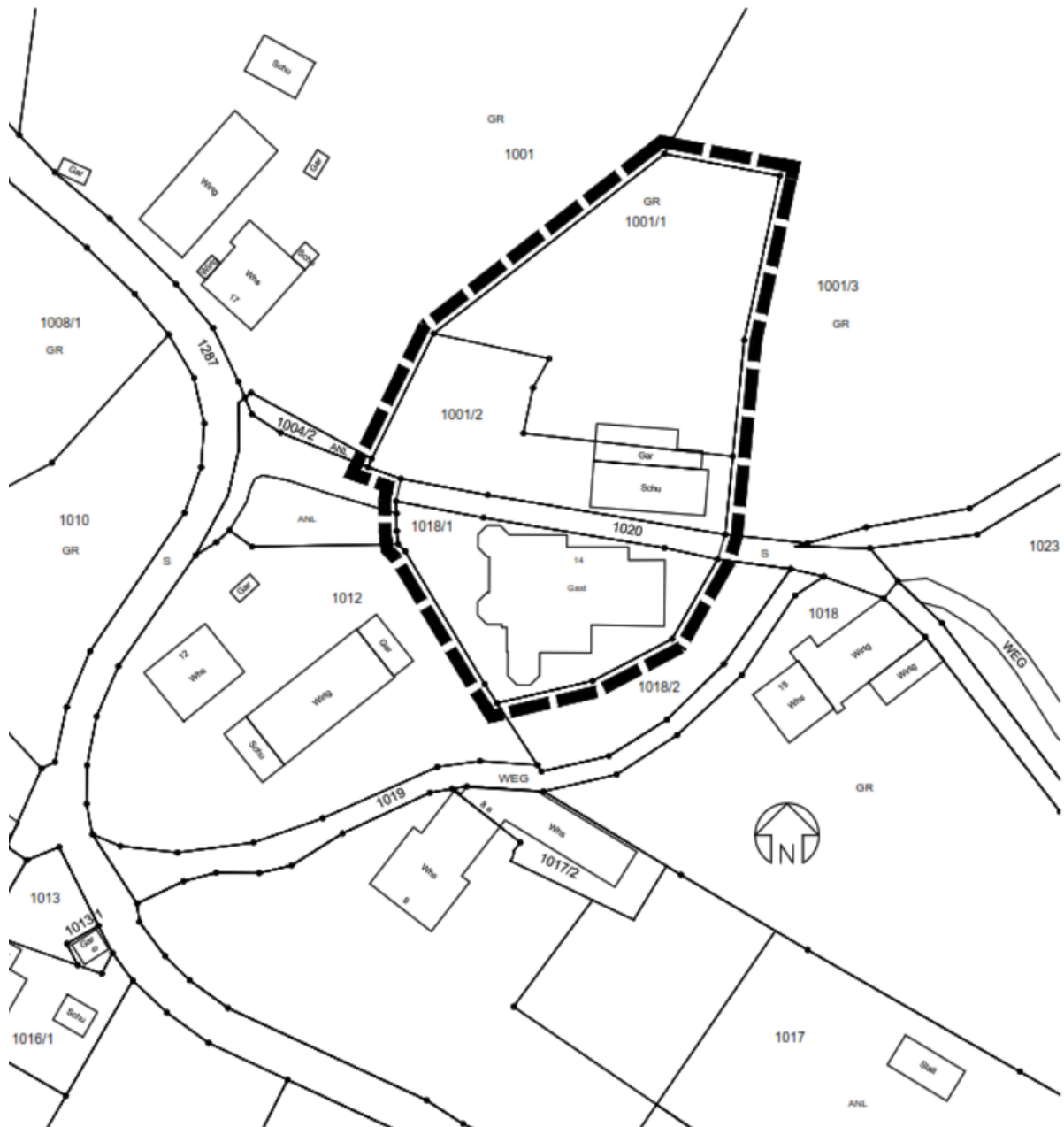
Um die Erweiterung zu ermöglichen, muss ein Teil der bestehenden, öffentlichen Erschließungsstraße (Flst. Nr. 1020) in Anspruch genommen werden. Nach bereits erfolgten Gesprächen mit der Gemeinde Tegernau im Vorfeld des Verfahrens ist diese bereit, den notwendigen Straßenabschnitt an den Grundstückseigentümer zu veräußern. Dies ist möglich, da weiter im Süden eine weitere öffentliche Erschließungsstraße besteht, über die entsprechend ausgewichen werden kann. Damit werden verkehrliche Belange in ausreichender Weise berücksichtigt.

Durch die vorgesehene Planung wird der Fortbestand des bestehenden Betriebs am bestehenden Standort gesichert und ein attraktives Angebot für den Tourismus in der Ferienregion Südschwarzwald geschaffen. Nicht zuletzt können die bestehenden Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden.

Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Schwand und wird begrenzt: Im Nordwesten, Norden und Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen, im Südosten durch eine unbebaute Grünfläche und im Südwesten durch ein bebautes Grundstück.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist die nachfolgend abgebildete Darstellung des Lageplans der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.03.2024 maßgebend (ohne Maßstab):



Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts (Vorentwurf mit „Scoping“) und artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 20.03.2024 vom

06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024

unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Kleines Wiesental veröffentlicht:

<https://www.kleines-wiesental.eu/Oeffentl.Bekanntm>
(Startseite → Öffentliche Bekanntmachungen)

Zusätzlich werden die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Kleines Wiesental, Tegernauer Ortsstr. 9, 79692 Kleines Wiesental öffentlich ausgelegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Diese sollen elektronisch an die Gemeinde Kleines Wiesental übermittelt werden (info@gdekw.de). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kleines Wiesental (Tegernauer Ortsstr. 9, 79692 Kleines Wiesental) abgegeben werden

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers/der Verfasserin zweckmäßig. Hilfreich ist ggfs. eine genaue Bezeichnung betroffener Grundstücke.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 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.

Gemäß § 4b BauGB ist die Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH, Freiburg, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Für eingehende Stellungnahmen weisen wir auf die Datenschutzbestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hin. Das Ergebnis der Behandlung der Anregungen wird dem Einwender/der Einwenderin mitgeteilt. Die Angabe der Anschrift des Verfassers/der Verfasserin wird ausschließlich hierfür verwendet. Weitere Informationen gem. Art. 13 DSGVO finden Sie auf der Homepage der Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH, www.fsp-stadtplanung.de/de/Datenschutz.

Kleines Wiesental, den 03. Mai 2024

Gerd Schönbett
Bürgermeister