

Gemeindeverwaltungsverband St. Peter

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der Offenlage

Entwurf Flächennutzungsplanänderung

2. punktuelle Änderung mit Teilbereich „Campingplatz Steingrubenhof“ (Gemeinde St. Peter)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands St. Peter hat am 23.09.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung **2. punktuelle Änderung mit Teilbereich „Campingplatz Steingrubenhof“ (Gemeinde St. Peter)** gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der 2. Punktuellen Änderung

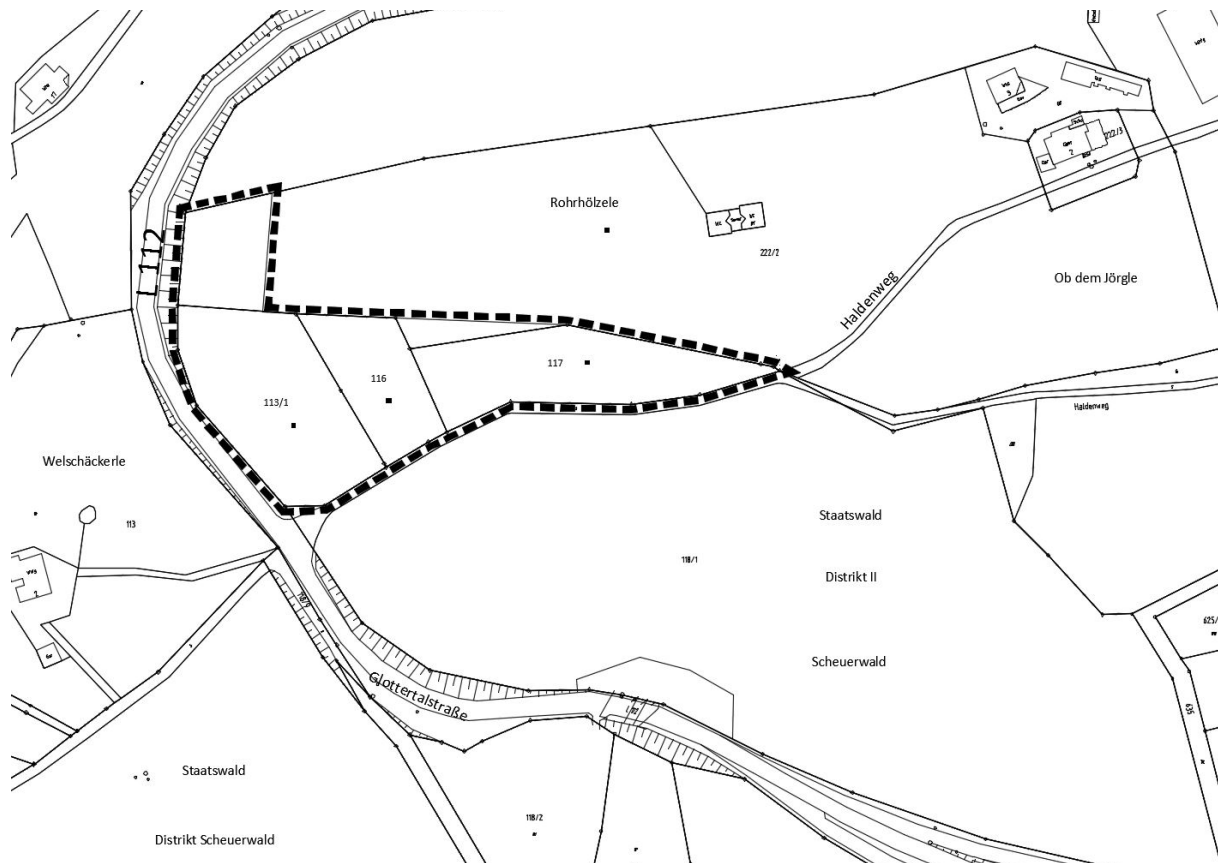
Die 2. punktuelle Flächennutzungsplanänderung umfasst neben den Teilbereichen „Thurner nördlich der B 500 (Gemeinde St. Märgen)“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt (Gemeinde Glottertal)“, für die vom 28.06.2019 bis einschließlich 29.07.2019 bereits eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, den **Teilbereich „Campingplatz Steingrubenhof“ (Gemeinde St. Peter)**.

Mit der 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung will der Gemeindeverwaltungsverband im Teilbereich „Campingplatz Steingrubenhof“ auf Gemarkung der Gemeinde St. Peter einen Beitrag zur Sicherung und Erweiterung des bestehenden Campingplatzes Steingrubenhof leisten. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll darüber hinaus dem gesellschaftlichen Bedeutungszuwachs und der wachsenden Nachfrage nach Freizeitnutzungen (Spielplatz, Fußballplatz) Rechnung getragen werden.

Räumliche Lage der 2. Punktuellen Änderung

Das Plangebiet liegt auf einem Bergrücken am nördlichen Ortsrand von St. Peter westlich vom Steingrubenhof. Die Umgebung ist schwarzwaldtypisch im Wechsel bewaldet und landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Campingplatzes verläuft die Landesstraße L 112 (Glottertalstraße).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblattänderung).



Teilbereich „Campingplatz Steingrubenhof“ (Gemeinde St. Peter)

Der Entwurf der 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich „Campingplatz Steingrubenhof“ (Gemeinde St. Peter) wird mit Begründung und Umweltbericht vom

14.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde St. Peter, Klosterhof 12, 79271 St. Peter, Hauptamt,
im Rathaus der Gemeinde St. Märgen, Rathausplatz 6, 79274 St. Märgen, Hauptamt,
im Rathaus der Gemeinde Glottertal, Talstr. 45, 79286 Glottertal, Hauptamt
während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde St. Peter unter www.st-peter.eu/buergerservice/bauleitplaene/flaechennutzungsplan eingesehen werden.

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

- **Umweltbericht zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans**
vom 23.07.2019 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg)
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen der Betroffenheit der Umweltbelange und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf den Menschen:

Informationen zu Bestand und Nutzungen im Plangebiet und Umfeld sowie der zukünftigen Nutzungen.

2. auf die Flora und Fauna:

Informationen zum Bestand und zu der Betroffenheit der Lebensräume für Pflanzen und Tiere durch die Planung sowie zum Artenschutz.

3. auf den Boden:

Informationen zum vorherrschenden Bodentyp (Braunerde und podsolige Braunerde) und der Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen).

4. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Nutzung unter Berücksichtigung der verschiedenen Blickbeziehungen. Hinweis zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes.

5. auf das Klima:

Informationen über die voraussichtlich geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas durch die Planung. Informationen zur geringen Bebauungsdichte der Umgebung.

6. auf das Wasser:

Informationen zur Betroffenheit des Schutzguts Wasser durch die Planung (Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrengebiete).

7. auf Kulturgüter:

Informationen zu Kultur- oder Sachgütern im Plangebiet liegen nicht vor.

Fazit: Bewertung der Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 11.06.2019: Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „St. Peter, St. Märgen“ (Schutzgebietsverordnung vom 20. Juli 2001). Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Erweiterung des Campingplatzes Steingrubenhof läuft dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets nicht zuwider, da der Campingplatz auch eine Form der Erholung darstellt und die Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen und vielfältigen Naturhaushaltes gewährleistet werden kann. Somit ist eine Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 11.06.2019: Der Vorschlag des Büros Faktorgrün zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist plausibel. Die Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Sondergebietsentwicklung in Kap. 6 ist ebenfalls plausibel. Zur Einbindung der Campingplatz-Erweiterung in die Landschaft und in das großräumige Landschaftsbild (z.B. auch vom Kandel aus) wird eine landschaftsgerechte Eingrünung (10 m breiter Grünstreifen) mit gebietsheimischen Gehölzen v.a. an der künftigen Westflanke - zur Landesstraße 112 - für notwendig erachtet. Auf diesem 10 m Grünstreifen sollte keine Nutzung als Spiel- bzw. Stellfläche zugelassen werden.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 450 Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 11.06.2019: Wir gehen davon aus, dass der mögliche Nutzungskonflikt zwischen den einzelnen westlich gelegenen Höfen und dem Spiel-

bzw. Fußballplatz der Campingplatzbesucher im Bebauungsplanverfahren behandelt wird.

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 510 Forst, Stellungnahme vom 11.06.2019: Im Planungsgebiet sind keine Waldflächen betroffen. Wir weisen darauf hin, dass an die geplante Sonderfläche in südlicher Richtung unmittelbar Wald angrenzt. Der nach § 4 LBO notwendige Waldabstand ist daher bei den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 580 Landwirtschaft, Stellungnahme vom 11.06.2019: Im vorliegenden Änderungsbereich sind landwirtschaftliche Belange auf dem bisher als Grünland genutzten Flurstück 113/1 wie folgt betroffen: Das Flurstück 113/1 ist gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg nur als Grenzfläche eingestuft. Die Gemarkung St. Peter ist allerdings von Untergrenzflächen dominiert, höherwertige Flächen der Vorrangfläche 2 gibt es nur sehr vereinzelt. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der guten Erschließung und verhältnismäßig geringen Hangneigung wäre der Verbleib der Fläche in einer landwirtschaftlichen Nutzung aus agrarstruktureller Sicht sinnvoll. Dies ist in die Begründung aufzunehmen und sachgerecht abzuwägen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Umwelt, Stellungnahme vom 29.04.2019: Belange der höheren Naturschutzbehörde sind in dieser Planung nicht tangiert. Die naturschutzfachliche und rechtliche Zuständigkeit zur Betroffenheit des LSG „St. Peter-St. Märgen“ liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald. Wir gehen davon aus, dass Sie diese Stelle beteiligen.
- Landesnaturschutzverband AK Hochschwarzwald, Stellungnahme vom 13.06.2019: Grundsätzlich ist der Verlust von landwirtschaftlicher Fläche zu verhindern. Im vorliegenden Fall sehen wir bis dato keine umweltbedingten Grundlagen für einen Einspruch. Die Erweiterung ist in diesem Fall die akzeptabelste mögliche Variante. Was wir aber nicht akzeptieren ist die Tatsache, dass schon große Teile des im Antrag befindlichen Areals in Nutzung des Camping Betriebs war und ist.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei den Verwaltungen der Gemeinde St. Peter, Klosterhof 12, 79271 St. Peter, Hauptamt; der Gemeinde St. Märgen, Rathausplatz 6, 79274 St. Märgen, Hauptamt und der Gemeinde Glottertal, Talstr. 45, 7986 Glottertal, Hauptamt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

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.

St. Peter, 30.09.2019



Schuler, Verbandsvorsitzender