Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Neue Mitte I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt St. Blasien hat am 11.11.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Neue Mitte I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Neue Mitte I“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt St. Blasien hat im Januar 2022 den Bebauungsplan „Märkte am Kugelrain“ beschlossen. Bereits damals war klar, dass die Vorstellungen der Schmidts-Märkte für einen möglichen Umbau dazu führen könnten, dass der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt nochmal geändert werden muss. Nun haben sich ihre Überlegungen dahingehend geändert, dass der Schmidts-Markt als wichtiger Nahversorger im Zentrum von St. Blasien errichtet werden soll, was aus städtebaulicher Sicht absolut begrüßenswert ist, denn dadurch ergibt sich für die Stadt St. Blasien die einmalige Entwicklungschance die Ortsmitte wieder attraktiver zu gestalten, zu beleben und insgesamt städtebaulich aufzuwerten. Hierzu soll der vorliegende Bebauungsplan „Neue Mitte I“ aufgestellt werden.

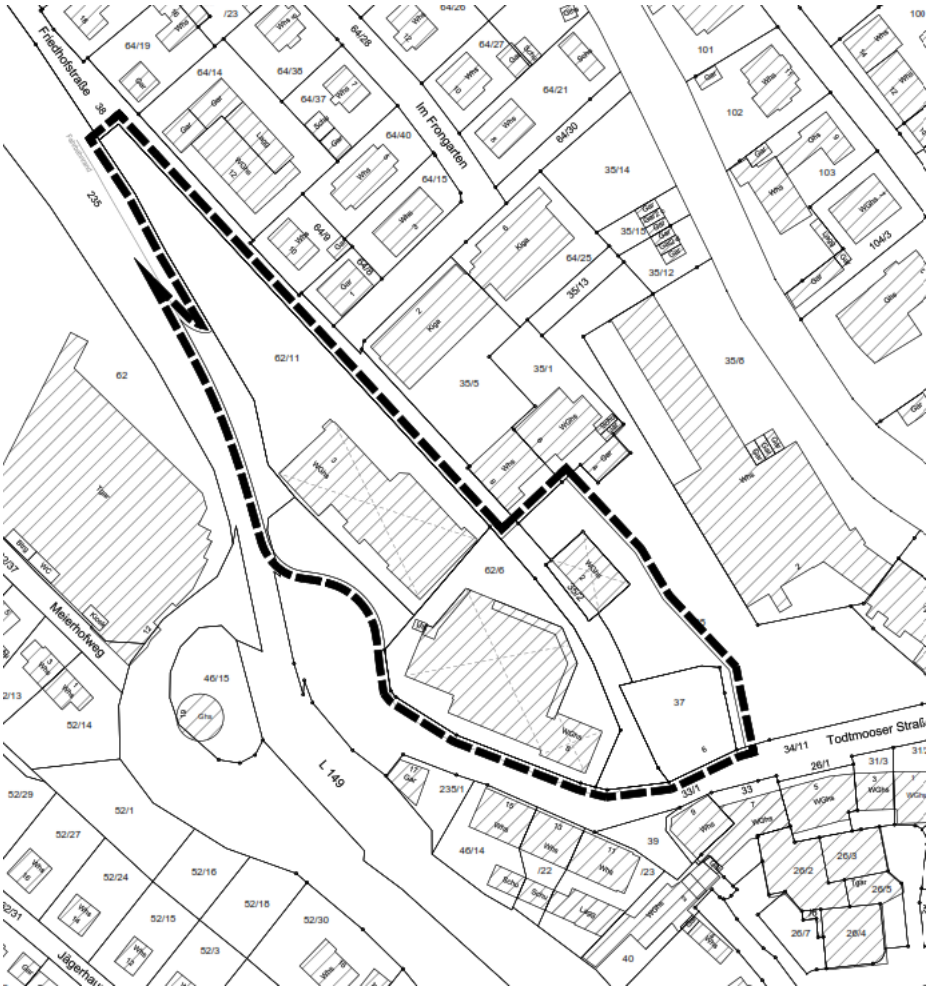
Die Planung „Neue Mitte I“ verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Innenentwicklung zur Ergänzung des innerstädtischen Versorgungsangebots
- Sicherung einer raumordnerisch verträglichen Ansiedlung von großflächigem und ergänzend kleinflächigem Einzelhandel
- Belebung und Attraktivierung der Innenstadt
- Sicherstellung einer geordneten Neuentwicklung zur städtebaulichen Aufwertung
- Sensibler Umgang mit bestehenden Nutzungen
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Innenstadtbereich der Stadt St. Blasien, nordwestlich vom Dom und vom Rathaus.

Nach Westen wird das Plangebiet durch die Umgehungsstraße L 149, nach Süden durch die Todtmooser Straße und nach Norden durch die Friedhofstraße bzw. den Parkplatz am „Haus an der Alb“ begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 62/6, 62/11, 35/2, 37 sowie Teile von 35, Teile von 38, Teile von 235 und Teile von 34/11.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 11.11.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Neue Mitte I“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Fachgutachten (*Umweltbelange, Artenschutzrechtliche Einschätzung, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, Auswirkungsanalyse, Schalltechnische Immissionsprognose, Verkehrstechnische Untersuchung)* vom

24.11.2025 bis einschließlich 02.01.2026 (Veröffentlichungsfrist)

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

https://www.stblasien.de/rathaus-service/amtliche-bekanntmachungen
(dort unter dem Reiter „Bebauungspläne“)

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Stadtverwaltung St. Blasien, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien, 1. OG, Zimmer 11, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt St. Blasien abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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.

St. Blasien, 20.11.2025

gez. Adrian Probst, Bürgermeister

signiert von:
Adrian Probst
am: 20.11.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt