Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung der 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien für den Bereich „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“ in St. Blasien und Bernau

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) St. Blasien hat am 17.11.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien für den Bereich „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“ in St. Blasien und Bernau aufzustellen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der gemeinsame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) St. Blasien ist mit Datum vom 05.05.2006 wirksam geworden. Seither wurde er sechs Mal geändert. Die siebte punktuelle Änderung befindet sich derzeit im Verfahren.

Die Stadt St. Blasien und die Gemeinde Bernau haben sich seit Jahren das politische Ziel gesetzt, ein gemeinsames gemarkungsübergreifendes interkommunales Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe der beiden Kommunen zu realisieren.

Um alle Entwicklungsoptionen erheben und bewerten zu können, wurden vorab im Rahmen einer Standortalternativenprüfung (siehe Anlage) die in den Kommunen vorhandenen Potentialflächen für eine gewerbliche Entwicklung überprüft. Die beiden Orte verfügen über keine erschlossenen gewerblichen Flächen mehr, die zur dringenden Erweiterung und Verlagerung bestehender örtlicher Unternehmen dienen könnten. Als einzige Potentialfläche wurde der Bereich „Menzenschwander Brücke“ im Gewann Ankenbühl an der Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Bernau und der Stadt St. Blasien identifiziert. Ein Teilbereich hiervon soll in einem ersten Schritt gewerblich entwickelt werden

Vom Büro Hunziker Betatech wurde bereits 2020 ein Grobkonzept für diesen Standort erstellt. Auf dieser Grundlage soll zur Schaffung von Baurecht ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien stellt die Fläche als Waldfläche und landwirtschaftliche Fläche dar, womit sich der angestrebte Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, sodass ergänzend zum Bebauungsplanverfahren die punktuelle Anpassung des FNPs im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB notwendig wird. Zur Realisierung des Vorhabens wird anstelle der bislang dargestellten Waldfläche und landwirtschaftlichen Fläche die Darstellung einer gewerblichen Baufläche angestrebt.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Ressourcenschonung durch interkommunale Zusammenarbeit
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Stärkung der Stadt St. Blasien und der Gemeinde Bernau als attraktive Gewerbestandorte
- Ansiedlung von neuen sowie Erhalt von bestehenden Gewerbebetrieben und Arbeitsplätzen
- Sicherung einer flächensparenden Erschließung
- Schutz wertvoller Strukturen (Landschaftsschutzgebiet, Wald, Gewässer)

Das Plangebiet befindet sich westlich der L146 und der parallel verlaufenden Menzenschwander Alb, an der Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Bernau und der Stadt St. Blasien. Der genaue Standort im Gewann Ankenbühl ist südlich der Kläranlage und nördlich der L149, im Bereich der „Menzenschwander Brücke“.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs für die 8. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des GVV St. Blasien ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich und hat eine Größe von circa 2 ha.

St. Blasien, den 21.11.2025

gez. Adrian Probst
Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbands
St. Blasien

signiert von:
Adrian Probst
am: 21.11.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt