



Bürgermeisteramt Dachsberg
Wittenschwand
Rathausstr. 1
79875 Dachsberg

Bürgermeisteramt 79875 Dachsberg (Südschwarzwald)

Siehe TöB-Verteilerliste

Sachbearbeiter/in:
Markus Schlegel
Telefon 07672/9905-22
Telefax 07672/9905-33
Homepage: www.dachsberg.de
E-mail: markus.schlegel@dachsberg.de

2566233879

Ihr Zeichen:	Ihr Schreiben:	Unser Zeichen: 621.41 / 056346	Seite(n): 1/5	Datum: 11.05.2026
--------------	----------------	-----------------------------------	------------------	----------------------

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“, Gemeinde Dachsberg,
OT Finsterlingen und Änderung des „Flächennutzungsplanes des
Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien“**

**hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange
im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.11.2025 haben wir Ihre Behörde über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 informiert und gleichzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange an der frühzeitigen Offenlage **beider** Verfahren beteiligt. Die gleichzeitige öffentliche Auslegung der o.g. Planentwürfe sowie die Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026 statt.

- Bebauungsplan Gewerbegebiet Hofmatt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Dachsberg hat in öffentlicher Sitzung am 14.04.2026 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und über die Abwägung dieser Beschluss gefasst. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den entsprechend geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der textlichen Festsetzungen gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

- Änderung des Flächennutzungsplanes:

Um die vorliegende Planung korrekt in der vorbereitenden Bauleitplanung abzubilden, muss der Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend angepasst werden. Der FNP des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien – Teilraum Dachsberg - wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB punktuell geändert. Die Verbandsversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 20.04.2026 seinerseits die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen geprüft und über die Abwägung dieser Beschluss gefasst. Gleichzeitig hat die Verbandsversammlung ebenfalls beschlossen, die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 zu unterrichten und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des konkret vorliegenden Bedarfs geschaffen werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen betrafen insbesondere Belange der Raumordnung bzw. der Bedarfsbegründung, der Forstverwaltung, den Umweltbericht, die vorliegenden Untersuchungen zum Artenschutz sowie den Ausgleich der mit den Vorhaben verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft. Die umfangreichen Anregungen sind wie folgt in den vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplanänderung/Bebauungsplan eingegangen:

- In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde der konkret vorhandene Flächenbedarf für die vorliegenden gewerblichen Nutzungsabsichten ausführlich präzisiert und ergänzt.
- Hinsichtlich der erforderlichen Änderung des Landschaftsschutzgebietes möchten wir auf das bei der unteren Naturschutzbehörde bereits seit längerer Zeit anhängige Verfahren zur Neuabgrenzung des Schutzgebietes verweisen.
- Hinsichtlich des Hinweises der Forstverwaltung bezüglich angrenzender Waldflächen wurden die Vorgaben der Waldabstandsvorschrift näher geprüft und in den Unterlagen, sowie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Umweltbericht ergänzt. Die Anregungen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Dachsberg detailliert berücksichtigt.
- Der Umweltbericht wurde mit den entsprechenden Prüfergebnissen zum Biotopschutz, des Biotopverbundes und des Artenschutzes in einem mit den zuständigen Behörden abgestimmten Umfang überarbeitet. Eine Natura 2000-Vorprüfung wurde durchgeführt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplans wurde aufgenommen. Entsprechende externe

Kompensationsmaßnahmen wurden geprüft und im Bebauungsplanentwurf ergänzt. Ebenso werden Vorschriften zur Minimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft als Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes übernommen.

Eine detaillierte Übersicht der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnissen zum Bebauungsplanverfahren sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes können im Rahmen des nachfolgend bezeichneten Offenlageverfahrens eingesehen werden.

Der Entwurf des **Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofmatt“** mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen

sowie

der Entwurf der **Flächennutzungsplanänderung** mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen

liegen in der Zeit von

Montag, den 18.05.2026 bis einschließlich Freitag, den 19.06.2026

öffentlich aus.

Die Planunterlagen sind in digitaler Form im angegebenen Zeitraum unter folgenden Internetadressen wie folgt einsehbar:

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

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie im Rahmen der Offenlage erneut unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan zweckdienlich sind, bitten wir Sie, uns diese zur Verfügung zu stellen. Außerdem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o.g. Gebiets von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben.

Im Zuge des Planverfahrens muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Wir bitten Sie deshalb auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, entsprechende Aussagen zu treffen.

Sofern Ihre Aufgaben durch den „Bebauungsplan“ respektive die „Flächennutzungsplanänderung“ berührt werden und Sie eine Beteiligung am Verfahren wünschen, bitten wir Sie um Ihre schriftliche Stellungnahme bis spätestens **19.06.2026** an die folgende Adresse:

Gemeinde Dachsberg, Rathausstraße 1, 79875 Dachsberg per Mail an markus.schlegel@dachsberg.de

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

Folgende Unterlagen werden Ihnen zur Verfügung gestellt:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofmatt“

- Öffentliche Bekanntmachung Offenlagebeschluss vom 15.05.2026
- Abwägungstabelle Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden
- Unterlagen BPL:
 - o Satzungsentwurf
 - o Entwurf Bebauungsvorschriften vom 14.04.2026 mit
 - Entwurf Planzeichnung
 - Planungsrechtliche Festsetzungen
 - o Bericht zur Bewertung und Beschreibung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom 01.04.2026
 - o Örtliche Bauvorschriften vom 14.04.2026
 - o Begründung vom 14.04.2026
 - o Umweltbericht vom 02.04.2026 mit Anlagen:
 - Beschreibung von Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen
 - Natura 2000-Vorprüfung
 - o Rechtskr. Bpl. „Hofmatt Änderung“ vom 09.06.1998

Änderung „Flächennutzungsplan“

- Öffentliche Bekanntmachung Offenlagebeschluss vom 15.05.2026
- Abwägungstabelle Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden

- Unterlagen:
 - Änderungsantrag Gemeinde Dachsberg vom 28.10.2025
 - Entwurf Flächennutzungsplanänderung vom 20.04.2026 mit
 - Begründung und Bedarfsnachweis
 - Entwurf Planzeichnung „alt/neu“
 - Umweltbericht vom 02.04.2026
 - Rechtskr. Bpl. „Hofmatt Änderung“ vom 09.06.1998

Sollten sich beim Herunterladen technische Schwierigkeiten ergeben, stellen wir Ihnen die Planunterlagen auch gerne digital im PDF-Format zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Stephan Bücheler

gez. Adrian Probst

Bürgermeister

Verbandsvorsitzender des GVV St. Blasien

Anlage

Übersicht der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange