## 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach - Oberwolfach

### Veröffentlichung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 23.06.2025 dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht und Bewertungsbögen zugestimmt. Die Zustimmung in den jeweiligen Gemeinderäten erfolgte ebenfalls. Gleichzeitig beschloss der Gemeinsame Ausschuss die Veröffentlichung der 1. Änd. des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht, der die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna und Landschaftsbild/Erholung, die Aussage bzgl. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und Aussagen zum Artenschutz (gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) darlegt, sowie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird in der Zeit vom

**29.09.2025 bis 31.10.2025 (jeweils einschließlich)**

auf der Homepage der
Stadt Wolfach https://www.wolfach.de/bauen-wohnen-wirtschaft/bauen/flaechennutzungsplan
sowie der Gemeinde Oberwolfach https://www.oberwolfach.de/leben-wohnen/bauen-in-oberwolfach/bauen
und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg
https://www.uvp-verbund.de/kartendienste (Bauleitplanung) veröffentlicht.

Zusätzlich können die Unterlagen im selben Zeitraum

- im Rathaus der Stadt Wolfach, Hauptstr. 41, 77709 Wolfach, Zimmer 43, 4. OG, Montag bis Freitag von 8.30 - 12.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr und

- im Rathaus von Oberwolfach, Rathausstr. 1, 77709 Oberwolfach, Zimmer 4, EG, Montag bis Freitag von 8.30 - 12.00 Uhr, Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr,

eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Wolfach und der Gemeinde Oberwolfach abgegeben werden.

Mit der 1. Änderung des FNP soll die Nutzung folgender Flächen geändert werden:

**WOLFACH**

W 1 - Altes Forstamt (Neuausweisung einer Wohnbaufläche)

W 2 - Schirleberg (Bestandsdarstellung einer Wohnbaufläche)

W 4 - Campingplatz (Bestandsdarstellung einer Sonderbaufläche - Camping)

W 5 - Bike-Park (Neuausweisung einer Grünfläche für Sport)

W 7 - Sägegrün II (Bestandsdarstellung einer Sonderbaufläche - Einzelhandel)

W 9 - Sommeracker (Bestandsdarstellung einer Gewerbe- /Mischbaufläche)

W 10 - Sägegrün (Neuausweisung einer Gewerbefläche)

W 11 - Vorstadtberg (Neuausweisung einer Wohnbaufläche)

W 12 - Am Liefersberg (Bestandsdarstellung einer Sonderbaufläche - Vesperstube)

W 14 - Sachtleben (Neuausweisung einer Gewerbefläche)

W 15 - Hofeckle (Neuausweisung einer Wohnbaufläche)

W 16 - Spitzrank - Untere Zinne (Neuausweisung einer Gewerbefläche)

W 17 - St. Roman (Bestandsdarstellung einer Wohnbaufläche**)**

**OBERWOLFACH**

OW 1 - Disleshof (Bestandsdarstellung einer Wohn-/Mischbaufläche)

OW 3 - Ob der Kirche (Neuausweisung einer Sonderbaufläche - Feuerwehr)

OW 5 - Allmend I (Bestandsdarstellung einer Gewerbefläche)

OW 7 - Heizzentrale (Bestandsdarstellung einer Gewerbefläche)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- Umweltbericht, gemäß BauGB mit Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung, zum Artenschutz, zur Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten /-objekten sowie des Biotopverbundes und Streuobstbeständen, mit Aussagen zur Wasserwirtschaft, Landwirtschaft und Altlasten sowie dem Klimawandel. Der Textteil beinhaltet eine Zusammenfassung der Umweltprüfung der ausgewiesenen Flächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bewertungsbögen, i.d.F.v. 23.06.2025

- Bewertungsbögen der neu ausgewiesenen Flächen, in denen gemäß BauGB die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Boden, Wasser, Fauna/Flora, Landschaftsbild, Mensch/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt wurde, eine Prognose bei Durchführung der Planung und eine Alternativenprüfung erstellt wurde. Die Ergebnisse wurden in einer landschaftsökologischen Bewertung mit Hinweisen für ein Bebauungsplanverfahren zusammengefasst, i.d.F.v. 23.06.2025

  Hinweis: Für Flächenausweisungen für die bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde bzw. das Verfahren sich kurz vor Satzungsbeschluss befindet, wurde bereits eine Umweltprüfung mit artenschutzrechtlichen Aussagen im Bebauungsplanverfahren erstellt, deren Ergebnis in die Bewertungsbögen aufgenommen wurde.

Eingearbeitet wurden die Aussagen der
- Artenschutzrechtlichen Abschätzung
  erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 13.02.2024

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:
- RP Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 02.08.2024
  (Thematik: Überschwemmungsgebiete, Flächenbedarf, Grünzäsur)
- RP Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.07.2024
  (Thematik: Geologie und bodenkundliche Grundlagen, angewandte Geologie)
- RP Freiburg, Abt. 8, Forstdirektion vom 18.07.2024 (Thematik: Waldabstand, Waldbetroffenheit)
- RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 31.07.2024
  (Thematik: Bau- und Kunstdenkmale, archäologische Denkmalpflege)

- Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 02.08.2024
  (Thematik: Flächenbedarf, Grünzäsur)
- LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 10.09.2024
  (Thematik: Überschwemmungsgebiete, Immissionsschutz, Grünzäsur)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 10.09.2024
  (Thematik: Flächenwertigkeit, Abstände zu angrenzenden landw. Flächen, Ausgleichsmaßnahmen, Flächenverlust)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft vom 10.09.2024
  (Thematik: Waldabstand, Waldinanspruchnahme)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 10.09.2024
  (Thematik: Artenschutz, Biotope, Mähwiesen, Eingriffe in Natur und Landschaft)
- LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutzvom 10.09.2024
  (Thematik: Gewässerrrandstreifen, Überschwemmungsgebiete, Überflutungsflächen, Starkregen, Altlasten)
- Deutsche Bahn AG Karlsruhe vom 04.07.2024
  (Thematik: Emissionen durch Eisenbahnbetrieb)

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Wolfach, den 25.09.2025

gez.
Thomas Geppert
Vorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft Wolfach - Oberwolfach