



**- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG -**  
**Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung**  
**Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**„Areal Gschwandersäge“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Glottertal hat am 19.12.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Areal Gschwandersäge“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Ziele und Zwecke der Planung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Betriebsgelände der ehemaligen Gschwandersäge, die ihren Betrieb 2006 eingestellt hat. Von den hochbaulichen Anlagen ist noch die Sägewerkshalle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 56/8 vorhanden. Ebenso besteht noch das kleine eingeschossige Verwaltungsgebäude. Die umfangreichen baulichen Anlagen des ehemaligen Sägewerks wie der Portalkran sind inzwischen abgebaut, teilweise sind noch die Fundamente vorhanden. Mit dem Rückbau des Sägewerks ist die Genehmigung erloschen. Die Zulässigkeit von weiteren Vorhaben zur Nachnutzung der Brachfläche richtet sich derzeit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Gelände als Gewerbefläche dargestellt.

Bereits im Jahr 2012 hat die Gemeinde Glottertal ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um eine Genehmigungsgrundlage für gewerbliche Nutzungen zu schaffen. Nachdem mit den damaligen Eigentümern keine Einigung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erzielt werden, wurde das Verfahren im Jahr 2017 eingestellt.

Inzwischen hat die Firma Forst Schmieder GmbH das Areal der ehemalige Sägewerksgelände erworben und ihren Firmensitz dort eingerichtet. Die Firma erbringt Forst- und Landschaftspflegeleistungen aller Art, insbesondere von Holzeinschlag, Fällgreiferarbeiten, Problemfällung, Stockfräsen, Rodungen, Baufeldräumung sowie Baggerarbeiten.

Das private Firmengelände mit der bestehenden Halle bietet ausreichend Raum für die Unterbringung weiterer Unternehmen. Deshalb möchte die Familie Schmieder das Gelände neu ordnen und entsprechend der vorliegenden Nachfrage im Sinne eines Forst- und Handwerkerparks entwickeln. Die Vermietung von Flächen und Räumlichkeiten an weitere überwiegend einheimische Betriebe entspricht auch der Zielsetzung der Gemeinde und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Gemeinde Glottertal möchte die Entwicklung unterstützen und als Genehmigungsgrundlage hierfür einen Bebauungsplan aufstellen. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

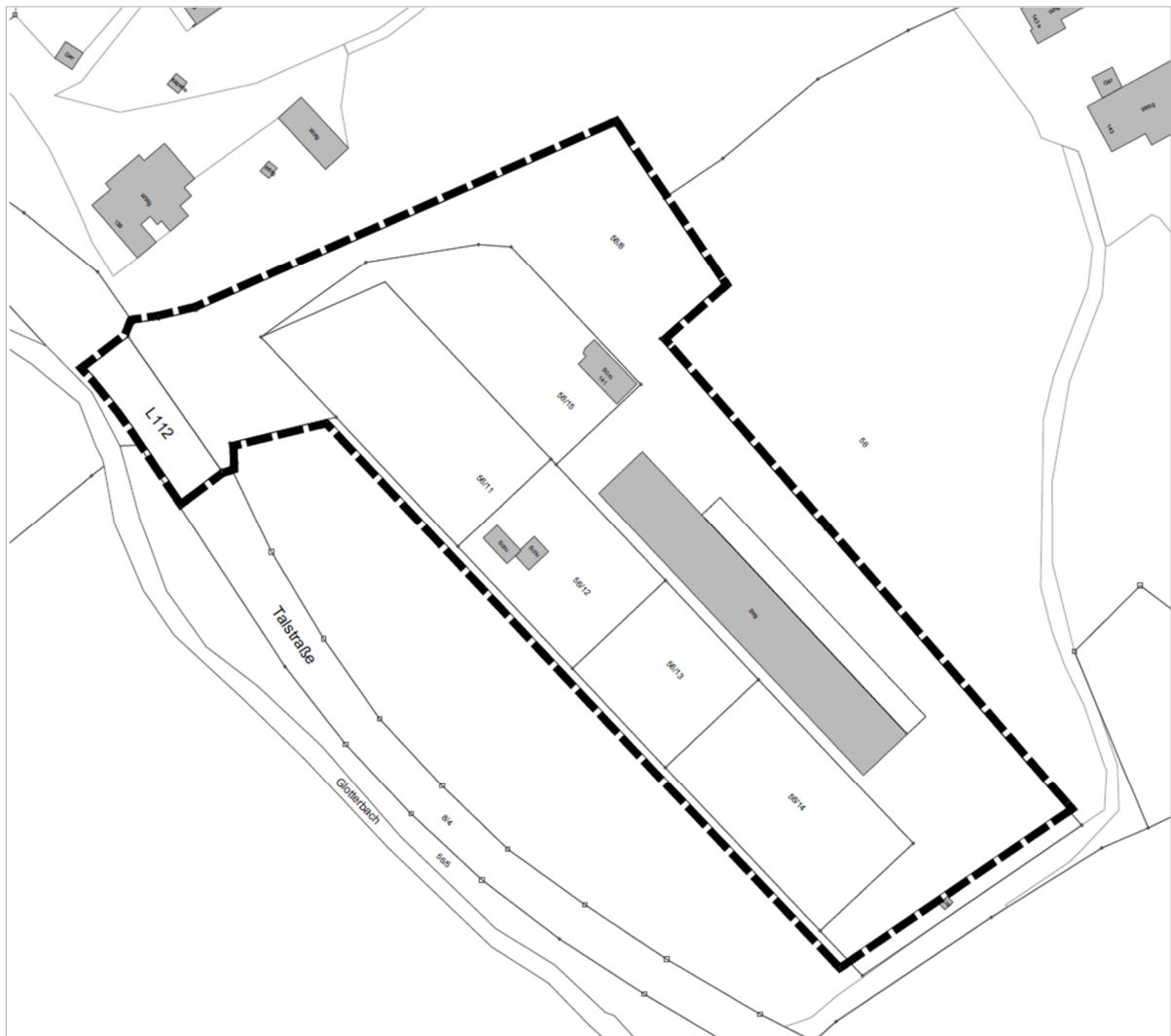
- Entwicklung und Mobilisierung einer Brachfläche
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung

- Sicherung des Forst- und Landschaftspflegebetriebs
- Schaffung einer Entwicklungsperspektive für ortansässige Betriebe
- Schutz des Orts- und Landschaftsbilds

Das ca. 2,1 ha große Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Glottertal, nördlich der Landesstraße L112 bzw. Talstraße. Es befindet sich inmitten der typischen Kulturlandschaft des Südschwarzwalds und ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Gehöften.

Der Geltungsbereich grenzt im Südwesten an die L112 und wird von dieser über eine bestehende Grundstückszufahrt erschlossen. Abweichend von den bestehenden Grundstücksgrenzen sollen in Abstimmung mit dem Nachbarn an der südöstlichen Grenze 6 m an den Nachbar abgegeben werden, womit der bestehenden Hauszufahrt mehr Raum gegeben wird. Im Gegenzug kann die südwestliche Grundstücksgrenze zugunsten der Randeingrünung und Böschungsgestaltung um ca. 2 m nach Südwesten verschoben werden.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 19.12.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts sowie Scopingunterlage „Umwelt“ und „Artenschutz“ sowie Zwischenbericht Schalltechnische Untersuchung vom

**27.01.2025 bis einschließlich 28.02.2025** (Auslegungsfrist / Veröffentlichungsfrist)

beim Hauptamt im Rathaus der Gemeinde Glottertal, Talstraße 45, 79286 Glottertal, Zimmer 9, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.gemeinde-glottertal.de](http://www.gemeinde-glottertal.de) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist / Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Glottertal abgegeben werden.

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

Auf den Aushang an der Verkündungstafel des Rathauses in der Zeit vom 17.-24.01.2025 wird hingewiesen.