

Öffentliche Bekanntmachung

Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

„Krummacker“ (Gemeinde Vörstetten)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen, Vörstetten und Reute hat am 08.11.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der 5. Flächennutzungsplanänderung „Krummacker“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung hat die Verbandsversammlung den Vorentwurf gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

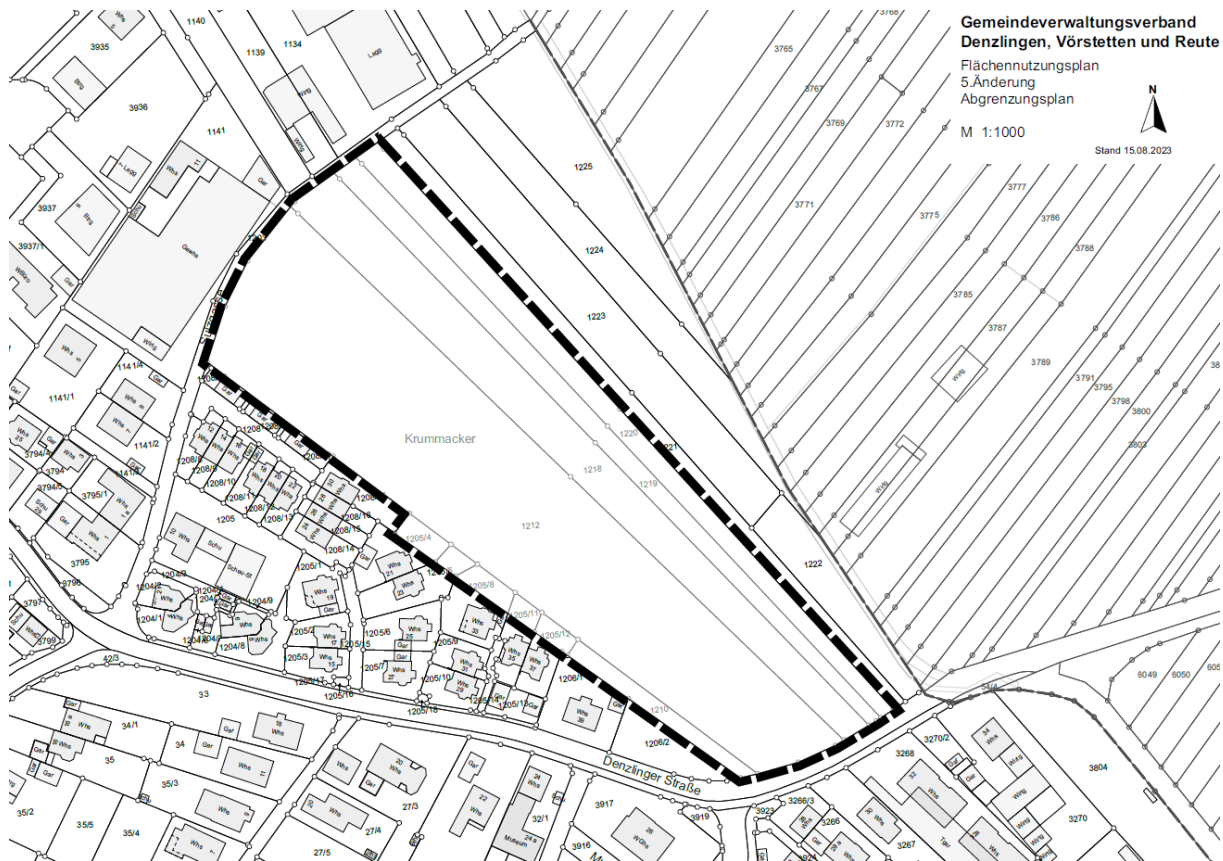
Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Vörstetten ist eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland und Baugrundstücken zu verzeichnen. Zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum soll das Baugebiet „Krummacker“ entwickelt werden. Das Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung ist daher die Ausweisung einer Wohnbaufläche erforderlich. Auf der Grundlage der Flächennutzungsplanänderung kann der parallel aufzustellende Bebauungsplan „Krummacker“ in diesem Bereich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Lage des Plangebiets

Die 5. Flächennutzungsplanänderung „Krummacker“ liegt im Nordosten der Gemeinde Vörstetten und umfasst ca. 1,85 ha. Das Plangebiet wird durch die Denzlinger Straße im Osten und die Sulzgasse im Westen begrenzt. Östlich und südlich befinden sich bestehende Wohnbauflächen.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung „Krummacker“ wird mit Begründung und Umweltbericht vom

24.11.2023 bis einschließlich 05.01.2024

auf den nachfolgend aufgeführten Internetseiten aller drei Mitgliedsgemeinden öffentlich ausgelegt:

- Gemeinde Denzlingen unter <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> (www.denzlingen.de → Planen & Bauen → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitpläne im Verfahren) sowie unter <https://www.denzlingen.de/de/bekanntmachungen/> (www.denzlingen.de → Gemeinde Denzlingen → Unsere Gemeinde → Öffentliche Bekanntmachungen),
- der Gemeinde Vörstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/oeffentliche-bekanntmachungen.php> (www.voerstetten.de → Aktuelles → Öffentliche Bekanntmachungen) sowie
- der Gemeinde Reute unter <https://www.reute.de/unsere-gemeinde/bekanntmachungen> (www.reute.de → Unsere Gemeinde → Informativ → Bekanntmachungen) sowie unter <https://www.reute.de/index.php?id=1160> (www.reute.de → Rathaus & Service → Aus dem Rathaus).

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 24.11.2023 in den Rathäusern aller drei Gemeinden während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden:

- Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Bauamt, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen; Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr;
- Rathaus der Gemeinde Vörstetten, Freiburger Straße 2, 79279 Vörstetten; Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr
- Rathaus der Gemeinde Reute, Hinter den Eichen 2, 79276 Reute;

Dienstzeiten bis 30.11.23: Montag bis Freitag jeweils vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstagnachmittag von 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr;
Dienstzeiten ab 01.12.2023: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag jeweils vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Mittwoch geschlossen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- ein Umweltbericht von September 2023 zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Aussagen zu Naturschutz (Pflanzen, Tiere, Schutzgebiete, Biotoptypen), zu Geologie und Boden, zu Erholungsfunktion und menschlicher Gesundheit, zum Flächenverbrauch, zum Grundwasserschutz, zu Klima und Luftqualität, zu Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgütern einschließlich aller Wechselwirkungen zwischen diesen Umweltbelangen, ihren Sekundärwirkungen und Kumulationswirkungen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an sekretariat.bauamt@denzlingen.de sowie bei Bedarf ergänzend – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei den drei Mitgliedsgemeinden (Anschriften s.o.) abgegeben werden. Zur Ergebnismitteilung nach Behandlung der Stellungnahmen in der Verbandsversammlung ist die Angabe der Anschrift der Verfasser zweckmäßig.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Denzlingen/Vörstetten/Reute, den 16.11.2023

gez. Markus Hollemann
Verbandsvorsitzender
Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute