

Öffentliche Bekanntmachung

Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

„Westliche Käppelematten“ (Gemeinde Denzlingen)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen, Vörstetten und Reute hat am 19.04.2023 in öffentlicher Sitzung die Einleitung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Westliche Käppelematten“ 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

Geplant ist die abschnittsweise Umsetzung des Gesamtgebiets „Käppelematten/Unter'm Heidach als neues Wohngebiet in Denzlingen. Ein Teil des geplanten ersten Bauabschnitts ist als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Es handelt sich um den ehemaligen Standort eines Gewerbebetriebs, welcher in den letzten Jahren umgesiedelt werden konnte. Um den städtebaulichen Entwurf zum Gebiet „Käppelematten – Unter'm Heidach“ auch an dieser Stelle umsetzen zu können, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Hierzu soll im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen-Vörstetten-Reute die vorhandene Mischbaufläche zur Wohnbaufläche geändert werden.

Lage des Plangebiets

Die 3. Flächennutzungsplanänderung „Westliche Käppelematten“ liegt im Osten der Gemeinde Denzlingen an der Waldkircher Straße, welche die westliche Begrenzung des Plangebiets ausbildet. Östlich schließt die geplante Wohnbaufläche „D11a – Käppelematten“ an, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Nördlich und südlich des Änderungsgebiets befinden sich bestehende Wohn- bzw. Mischbauflächen. Das Plangebiet umfasst ca. 0,8 ha.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 04.04.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltsteckbrief vom

05.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023

in den Rathäusern aller drei Mitgliedsgemeinden während der üblichen Dienstzeiten (Öffnungszeiten) öffentlich ausgelegt.

- 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 Reute, Hinter den Eichen 2, 79276 Reute; Dienstzeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Donnerstag jeweils vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr, Dienstagnachmittag von 16:00 Uhr bis 18:30 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

Die Beteiligungsunterlagen finden Sie ab dem 05.05.2023 auf den Internetseiten der

Gemeinde Denzlingen unter <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> (www.denzlingen.de → Planen & Bauen → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitpläne im Verfahren)

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).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei den drei Mitgliedsgemeinden (Anschriften s.o.) sowie per E-Mail an sekretariat.bauamt@denzlingen.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die punktuelle 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 27.04.2023

gez. Markus Hollemann
Verbandsvorsitzender
Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute