

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss
und
Veröffentlichung des Vorentwurfs der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung
„Gewerbegebiet Fischerrain III“
(Gemeinde Kirchzarten)

Der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal hat am 06.05.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Fischerrain III“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB gefasst. In gleicher Sitzung hat der Gemeinsame Ausschuss den Vorentwurf der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Fischerrain III“ gebilligt und beschlossen, die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauungsplangebiete „Gewerbegebiet Fischerrain“ und „Gewerbegebiet Fischerrain II“ sind bereits nahezu vollständig aufgesiedelt. Aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken soll das Gebiet Fischerrain erneut erweitert werden. Die Erschließung soll durch die Fortführung der Erich-Rieder-Straße nach Süden erfolgen. Die Bebauung soll sich an den bestehenden Bebauungsplänen orientieren.

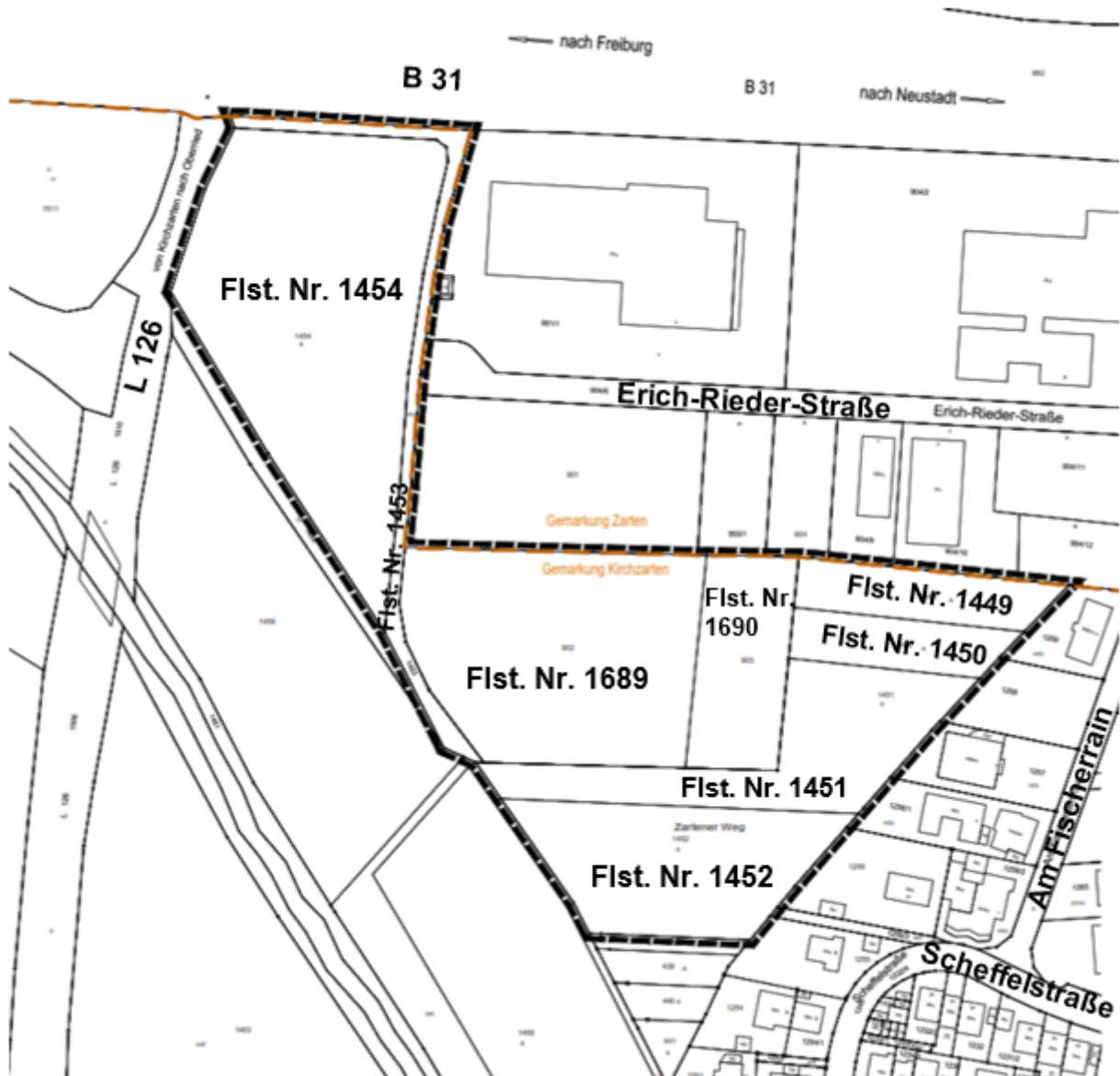
Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich in der Straße Am Fischerrain 9 die Freie Schule Dreisamtal, die seit 2004 besteht und sich laufend weiterentwickelt. Aufgrund der positiven Entwicklung und der damit steigenden Schülerzahlen benötigt die Freie Schule weitere Flächen für künftig erforderliche bauliche Entwicklungen. Die Gemeinde Kirchzarten unterstützt das reformpädagogische Konzept der Freien Schule und ermöglicht der Schule eine Entwicklung an einem neuen Standort innerhalb des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort. Am jetzigen Standort der Schule möchte die Gemeinde gewerbliche Entwicklungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe anbieten.

Ebenso beabsichtigt die Gemeinde Kirchzarten im Westen des Gewerbegebiets Fischerrain III die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dauerhaften Wohnraum für Geflüchtete und Menschen mit prekären Wohnsituationen zu schaffen. Die Versorgung der Flüchtlinge und Asylbegehrenden mit ausreichendem und menschenwürdigem Wohnraum ist eine große Herausforderung der Städte und Gemeinden in Deutschland. Der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald sowie die Gemeinde Kirchzarten wollen dieser humanitären Verpflichtung nachkommen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete und Menschen in prekärer Wohnsituation in Kirchzarten schaffen.

Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal von 2012 für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen darstellt und der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser punktuell geändert werden.

Lage des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Kirchzarten, direkt angrenzend an das Gewerbegebiet Fischerrain II. Es wird im Westen und Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen, im Norden und Nordosten durch die in Tieflage befindliche B 31 und des Gewerbegebiets Fischerrain II umgeben. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 7. punktuellen Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Scoping-Papier in Form eines Flächensteckbriefs vom

26.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Kirchzarten unter
<https://www.kirchzarten.de/de/meldungen/?id=471>

auf der Internetseite der Gemeinde Stegen unter
<https://www.stegen.de/eip/pages/gvv-dreisamtal.php>

auf der Internetseite der Gemeinde Buchenbach unter
<https://www.buchenbach.de/p/flaechennutzungsplan>

auf der Internetseite der Gemeinde Oberried unter
<https://oberried.de/p/7-punktuelle-flaechennutzungsplanaenderung>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist

im Rathaus der Gemeinde Kirchzarten (Verwaltungsscheune, Talvogteistraße 2a, 79199 Kirchzarten Fachbereich 5, Bauwesen) während der üblichen **Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr,

Montag und Mittwoch von 14:00 bis 16:00 Uhr,

Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr,

im Rathaus der Gemeinde Buchenbach (Hauptstraße 20, 79256 Buchenbach)

im Rathaus der Gemeinde Oberried (Klosterplatz 4, 79254 Oberried)

im Rathaus der Gemeinde Stegen (Dorfplatz 1, 79252 Stegen)

öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei den Mitgliedsgemeinden Kirchzarten, Buchenbach, Oberried und Stegen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an bauamt@kirchzarten.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Es wird darum gebeten, die Anschrift des Verfassers anzugeben.

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

Kirchzarten, den 15.05.2025

gez. Darius Reutter
Verbandsvorsitzender