Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des städtebaulichen Entwurfs als Vorentwurf
für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik“

(Frühzeitige Beteiligung)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldkirch hat am 30.07.2025 in öffentlicher Sitzung den städtebaulichen Entwurf gebilligt, der als Vorentwurf für den Bebauungsplan „Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik“ dient, und beschlossen, die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Am Kandelnordfuß befindet sich das Gelände der orts- und auch landschaftsbildprägenden ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik, die 1972 eröffnet wurde. Nach der Einstellung des Klinikbetriebs zum Jahresende 2003 fungierte die Anlage zwischenzeitlich als Pflegeklinik bevor sie 2015 aufgrund mangelhaften Brandschutzes endgültig schließen musste. Eine Nachnutzung konnte bisher nicht vereinbart werden, die Gebäudesubstanz verschlechtert sich fortlaufend und greift negativ in das Stadtbild ein.

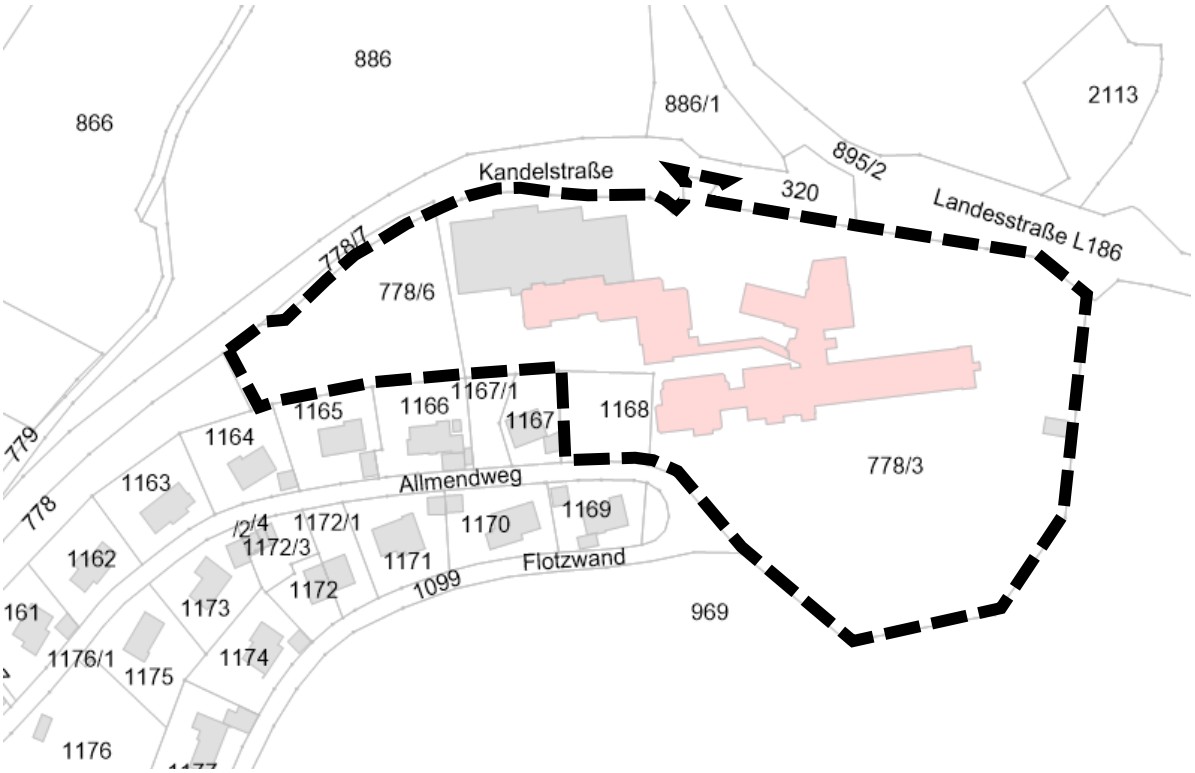
Auf der anderen Seite hat sich Waldkirch innerhalb der Region zu einem beliebten Wohnort entwickelt, so dass Waldkirch auch als „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ im Sinne von § 201a des Baugesetzbuchs klassifiziert wurde. Die Stadt Waldkirch will auch weiterhin Wohnbauland zur Verfügung stellen. Auf dem Areal der ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik ergibt sich nun die Chance, eine Fläche mit einer Größe von ca. 2,62 ha neu zu ordnen und einer Wohnnutzung in Form Geschosswohnungsbauten zuzuführen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Waldkirch wird der Bebauungsplan „Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik“ im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt.

Lage des Plangebiets

Das ca. 2,91 ha große Plangebiet befindet sich im Osten der Kernstadt, östlich der Bundesstraße B 294 und umfasst die Flurstücke Flst.Nrn. 778/6, 1168 und 778/3 vollständig. Im Norden verlaufen die Kandelstraße im Westen, sowie die Landesstraße L186 im Osten und begrenzen das Plangebiet. Im Westen grenzt die Bebauung des Wohngebiets „Flotz- und Wisserswand“ an. Im Süden und Osten schließt unmittelbar der Kandel mit seinen Waldflächen an. Das Gelände steigt von Norden nach Süden sukzessive an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 30.07.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der städtebauliche Entwurf als Grundlage für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Scopingpapier vom

08.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Waldkirch unter www.stadt-waldkirch.de → Bauen & Mobilität → Bauleitplanverfahren im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch in der Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr im Rathaus der Großen Kreisstadt Waldkirch im Zimmer 306, Marktplatz 1-5, 79183 Waldkirch während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Der Einlass erfolgt über den Bürgerservice im Erdgeschoss. Es wird gebeten, zur Sichtung der Unterlagen vorab einen Termin zu vereinbaren (Tel.: 07681 404-362 oder per Mail an abteilung4.2@stadt-waldkirch.de). Es wird darauf hingewiesen, dass die im Rathaus ausgelegten Unterlagen identisch sind mit den im Internet veröffentlichten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Großen Kreisstadt abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an abteilung4.2@stadt-waldkirch.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Waldkirch, den 07.08.2025

Michael Schmieder
Oberbürgermeister