

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 9. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach i. Br. und Simonswald

Große Kreisstadt Waldkirch

„Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik“

(Veröffentlichung)

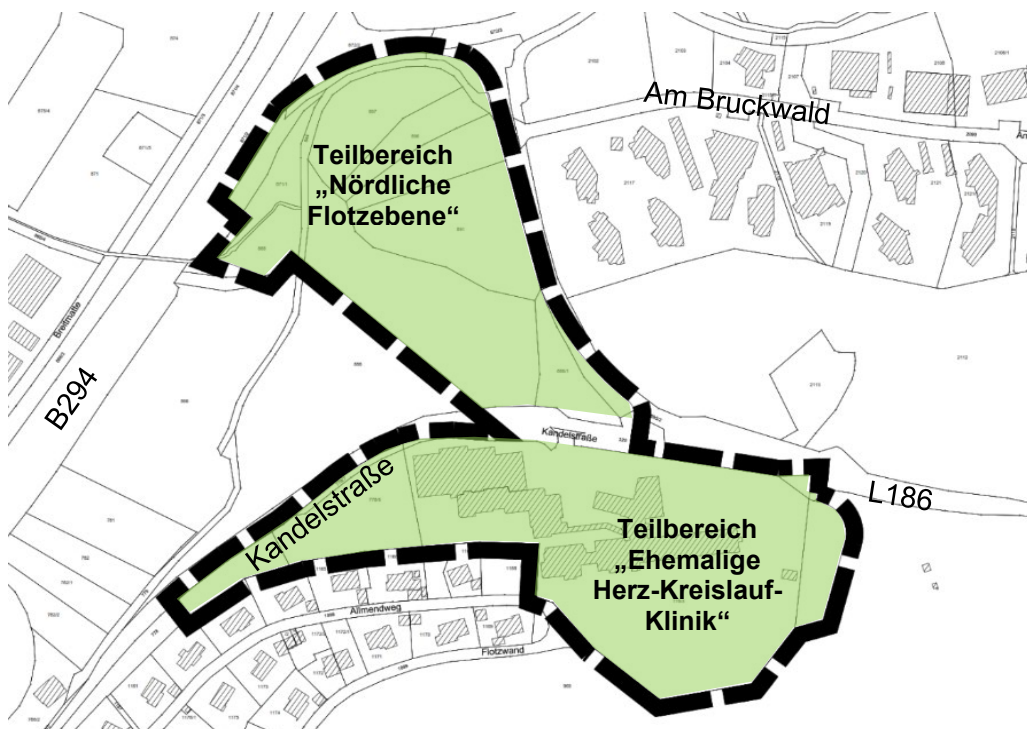
Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach i. Br. und Simonswald hat am 29.01.2026 in öffentlicher Sitzung die Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und den Entwurf der 9. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung der Großen Kreisstadt Waldkirch für den Bereich der „Ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik“ gebilligt. In der gleichen Sitzung wurde die Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Am Kandel nordfuß befindet sich das Gelände der orts- und auch landschaftsbildprägenden ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik, die seit 2015 endgültig geschlossen ist. 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 und die Stadt will auch weiterhin Wohnbauland zur Verfügung stellen. Auf dem Areal der ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik ergibt sich nun die Chance, die Fläche neu zu ordnen und einer Wohnnutzung in Form Geschosswohnungsbauten zuzuführen.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 9. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasst innerhalb des Geltungsbereichs zwei Teilbereiche: Der südliche Teilbereich „Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik“ befindet sich im Osten der Kernstadt von Waldkirch. Im Norden verläuft die Kandelstraße, im Osten befinden sich die L186 und der Park am Seerosenteich, im Süden und Westen schließen unmittelbar der Kandel sowie die Bebauungen des Wohngebietes „Flotz- und Wisserswand“ an. Der Teilbereich „Nördliche Flotzebene“ ist nördlich gelegen und wird insbesondere von der B294 im Nordwesten und der L186 im Nordosten umschlossen. Südwestlich befinden sich Landwirtschaftsflächen. Aus plangraphischen Gründen werden die zwei Teilbereiche zu einem Geltungsbereich zusammengefasst.



Der Entwurf der 9. Punktuellen Flächennutzungsänderung wird mit Deckblatt, Begründung, Steckbrief und Umweltbericht vom

16.02.2026 bis einschließlich 20.03.2026 (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

- im **Rathaus Waldkirch**, Marktplatz 1-5, 79183 Waldkirch
- im **Rathaus Gutach i. Br.**, Dorfstraße 33, 79261 Gutach i.Br.
- im **Rathaus Simonswald**, Talstraße 12, 79263 Simonswald

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 28.01.2026 (Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmühle). Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf Tiere (Pflanzen/biologische Vielfalt):
Informationen zu Biotopen und betroffene Arten
 2. auf Wasser:
Informationen zu vorhandenem Gewässer und die Gefahr durch Hochwasser
 3. auf Boden:
Information zum Bodentyp und dessen Wertigkeit
 4. auf die Fläche:
Informationen zur Versiegelung
 5. auf Luft/Klima:
Informationen zur Vorbelastung, zur Frischluft sowie Wald- und Gehölzflächen
 6. auf Menschen:
Informationen zur Naherholung und zum Lärm
 7. auf das Landschafts-/Ortsbild:
Informationen zur Vorbelastung und dem Erscheinungsbild der näheren Umgebung
 8. auf Kultur- und Sachgüter:
Informationen zu archäologischen Prüffällen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten vom 18.09.2025: die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes hinsichtlich des Flotzbächles sind zu berücksichtigen, das Merkblatt zur Wasserhaushaltsbilanzierung ist zu beachten, bei der Erschließung neuer Baugebiete ist eine Wasserbedarfsberechnung vorzulegen und im Plangebiet liegt eine Altlastenverdachtsfläche vor, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu erstellen, bei Erschließungsmaßnahmen über 0,5 ha ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen
- Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange vom 18.09.2025: Waldflächen werden in die Planungen einbezogen, eine Waldumwandlung sowie die Einhaltung des Waldabstands sind notwendig, eine enge Abstimmung mit den Forstbehörden wird angeregt

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Großen Kreisstadt Waldkirch 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) in den Rathäusern der Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft 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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Waldkirch, den 05.02.2026

Michael Schmieder
Vorsitzender der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Waldkirch, Gutach i. Br. und Simonswald