

Öffentliche Bekanntmachung

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

Große Kreisstadt Waldkirch

„Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik“

(Frühzeitige Beteiligung)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldkirch hat am 30.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf 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 Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

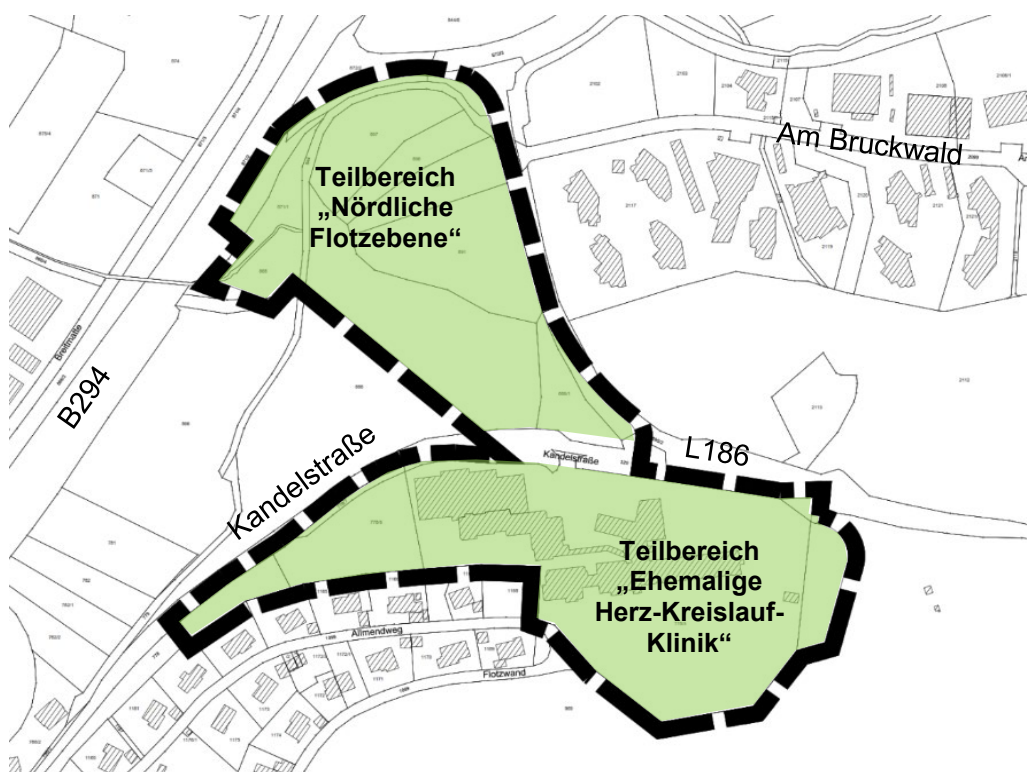
Ziele und Zwecke der Planung

Am Kandel nordfuß befindet sich das Gelände der orts- und auch landschaftsbildprägenden ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik, deren Nutzung 2015 aufgegeben wurden. Die Gebäudesubstanz verschlechtert sich fortlaufend und greift negativ in das Stadtbild ein. Auf der anderen Seite will die Stadt Waldkirch Wohnbau land 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 zuzuführen. Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen wird der Bebauungsplan „Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik“ aufgestellt.

Da der Flächennutzungsplan die vorgesehene Fläche gegenwärtig noch als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Herz-Kreislauf-Klinik“ darstellt, ist die 9. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im zweistufigen Regelverfahren erforderlich, um anschließend den Bebauungsplan aus diesem entwickeln zu können. Inhalt der vorliegenden Änderung ist einerseits die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich des ehemaligen Klinikareals. Andererseits muss in gleichem Umfang auf eine im Flächennutzungsplan dargestellte, noch nicht realisierte Wohnbaufläche verzichtet werden, so dass im Sinne eines Flächentausches keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden. Dementsprechend soll nördlich des ehemaligen Klinikgeländes flächengleich auf die geplante Wohnbebauung im Bereich der Flotzebene verzichtet und diese Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 9. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasst innerhalb des Geltungsbereichs zwei Teilbereiche: Der ca. 3,1 ha große, 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“ (ca. 2,04 ha) ist nördlich gelegen und wird insbesondere umschlossen von der B294 im Nordwesten und der L186 im Nordosten. Südlich bzw. südwestlich befinden sich Landwirtschaftsflächen. Aus plangraphischen Gründen werden die zwei Teilbereiche zu einem Geltungsbereich zusammengefasst.



Der Vorentwurf der 9. Punktuellen Flächennutzungsänderung wird mit Begründung und Scopingpapier vom

18.08.2025 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

- im **Rathaus Simonswald**, Talstraße 12, 79263 Simonswald

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Auch in den Rathäusern der Stadt Waldkirch und der Gemeinde Gutach liegen die Unterlagen zur Einsicht aus.

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 15.08.2025

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