

Öffentliche Bekanntmachung

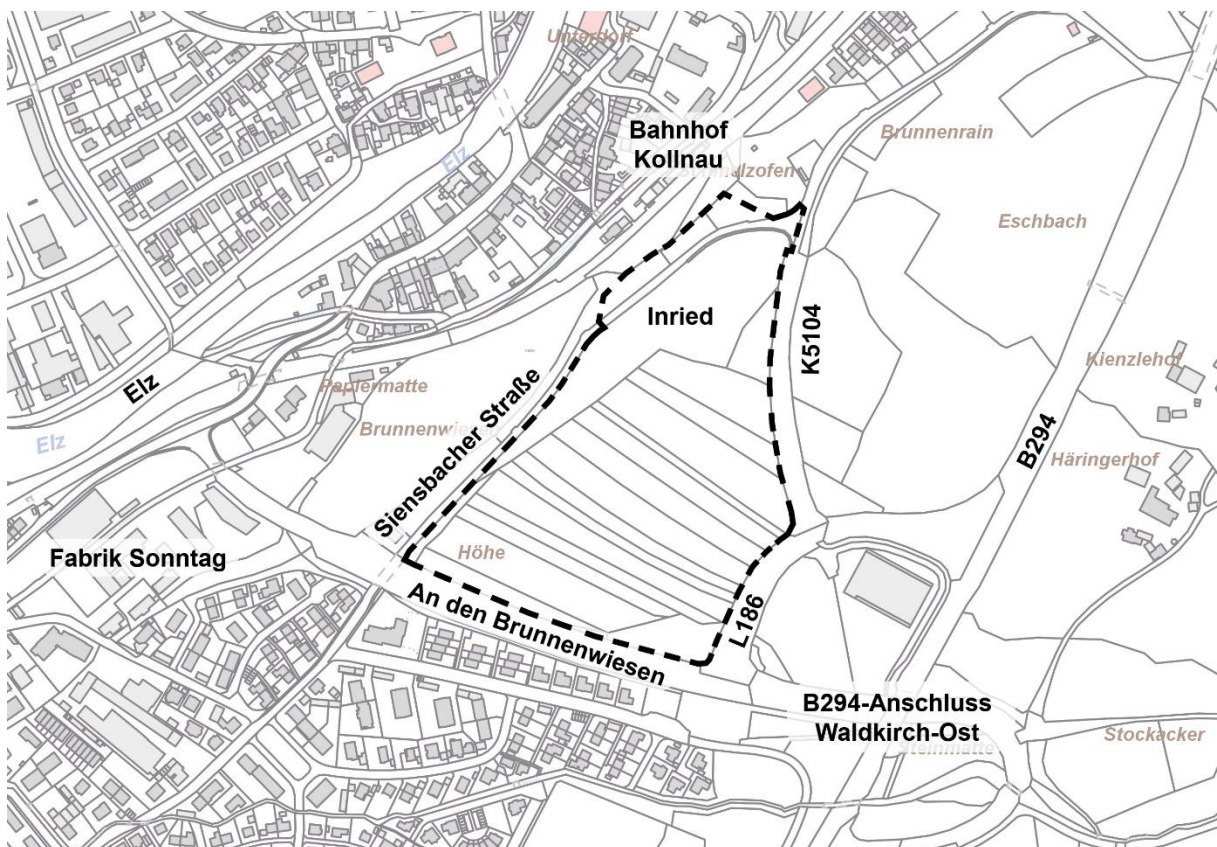
Wirksamkeit der 6. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Inried - Neumatte - Flotzebene“ der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach i. Br. und Simonswald

Das Regierungspräsidium Freiburg hat die vom gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach i. Br. und Simonswald am 03.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossene 6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans mit Entscheidung vom 30.12.2022 aufgrund von § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans umfasst drei Flächen auf den Gemarkungen Waldkirch und teilweise Buchholz (Inried, Neumatte und Flotzebene):

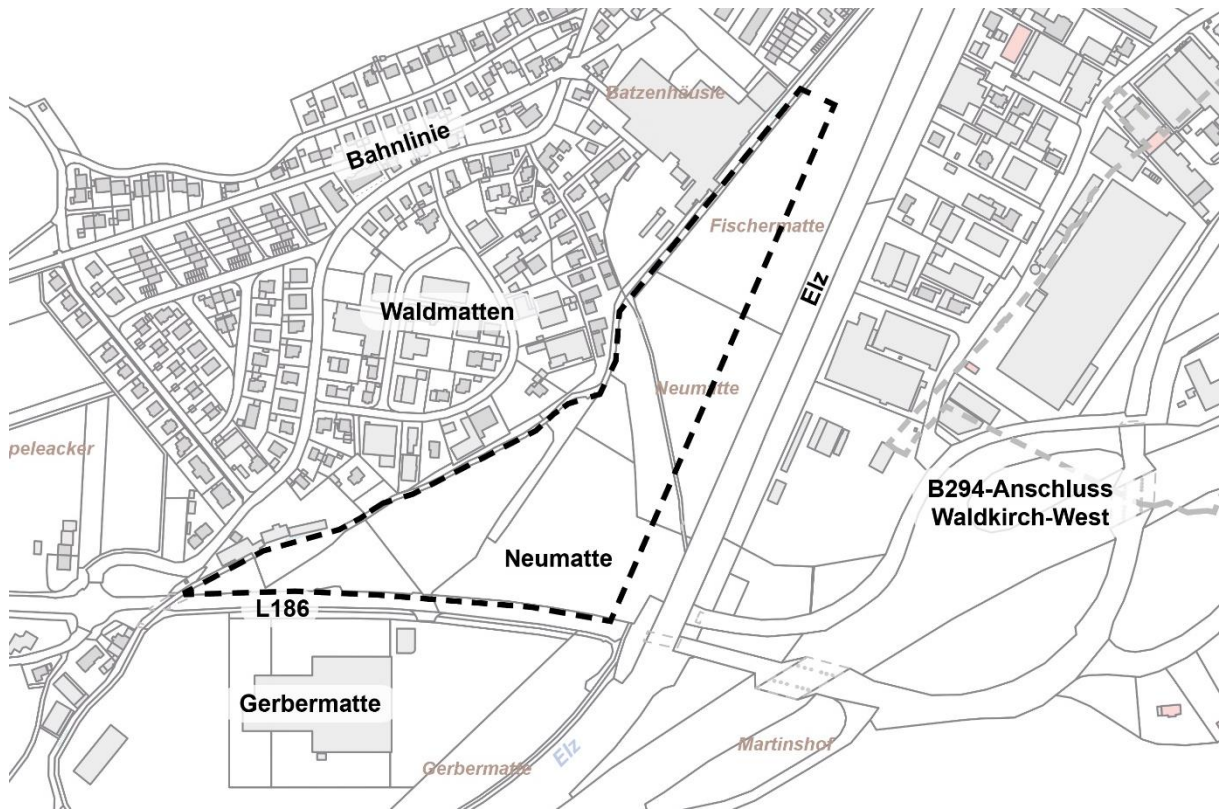
Inried

Die ca. 8,49 ha große Fläche befindet sich im Nordosten der Waldkircher Kernstadt nahe der Bundesstraßenanschlussstelle Waldkirch-Ost. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch die Bahnlinie bzw. die Siensbacher Straße begrenzt. Unmittelbar östlich befindet sich die Kreisstraße 5104, im Süden schließt die Straße „An den Brunnenwiesen“ an.



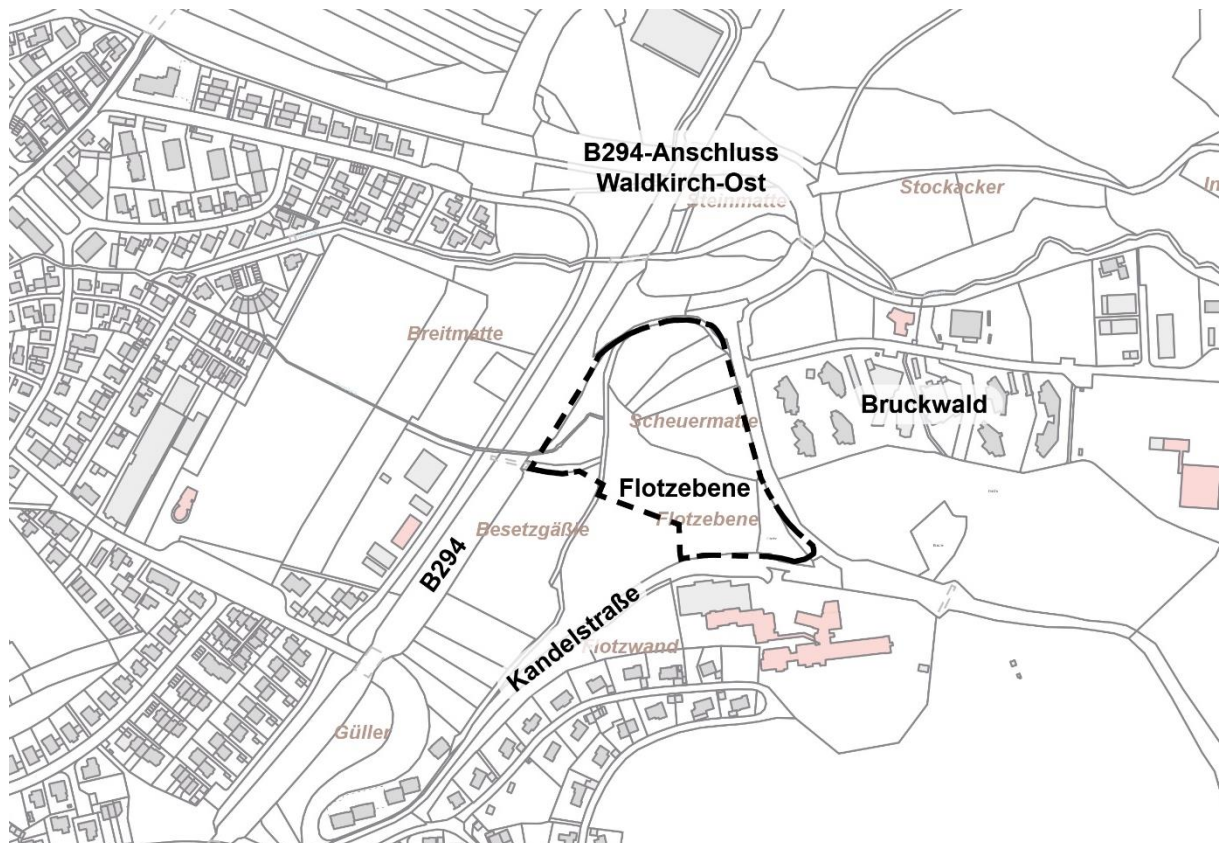
Neumatte

Die Fläche befindet sich im Südwesten von Waldkirch nahe der Bundesstraßenanschlussstelle Waldkirch-West. Die ca. 7,35 Hektar große Fläche wird im Nordwesten vom Mühlbach bzw. dem Gewerbegebiet „Waldmatten“ und im Osten von der Elz bzw. dem Gewerbegebiet „Mauermatten“ begrenzt. Im Süden verläuft die Landstraße 186. Der südwestliche Teil der Neumatte befindet sich auf der Gemarkung Buchholz.



Flotzebene

Die ca. 3,34 Hektar große Fläche befindet sich im Osten von Waldkirch unmittelbar südlich der Bundesstraßenanschlussstelle Waldkirch-Ost. Im Westen verläuft die Bundesstraße 294 und im Osten befindet sich die Arbeits- und Lebensgemeinschaft „Am Bruckwald“.



Im Rahmen der FNP-Änderung wird im Wesentlichen die heutige Wohnbaufläche Inried künftig als Gewerbefläche dargestellt. Darüber hinaus hat die FNP-Änderung zum Gegenstand, die Fläche „Neumatte“ künftig nicht mehr als Gewerbe- sondern als Landwirtschaftsfläche darzustellen sowie die Fläche „Flotzebene“ als schon bestehende Wohnbaufläche zu vergrößern.

Die 6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird wirksam mit der letzten Bekanntmachung in der VVG-Gemeinde Simonswald am 27. Januar 2023.

Die Flächennutzungsplanänderung kann einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht, der Fachgutachten (Orientierende Baugrundvoruntersuchung für den Bereich Inried und Hydrogeologisches Kurzgutachten für den Bereich Inried) und der Zusammenfassenden Erklärung in den Rathäusern:

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

während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 BauGB).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Flächennutzungspläne, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Flächennutzungsplans verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Waldkirch, den 26. Januar 2023

Roman Götzmann

Vorsitzender der VVG Waldkirch, Gutach i. Br. und Simonswald