

Öffentliche Bekanntmachung

9. punktuelle Flächennutzungsplanänderung in Simonswald „Mattenhof“ und „Unterdörfle II“ Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

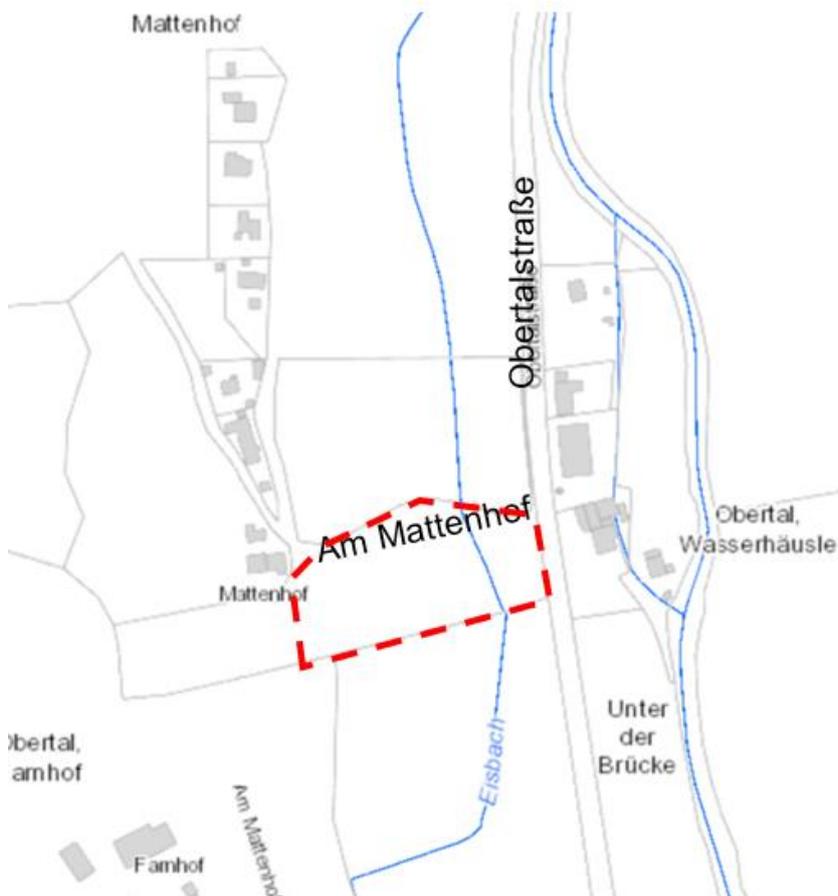
Der Gemeinderat der Gemeinde Simonswald hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 9. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach i.Br. und Simonswald gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB beraten.

Geltungsbereiche

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 2 Teilbereiche. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Deckblättern zur 9. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans vom 25.05.2023.

1. Mattenhof

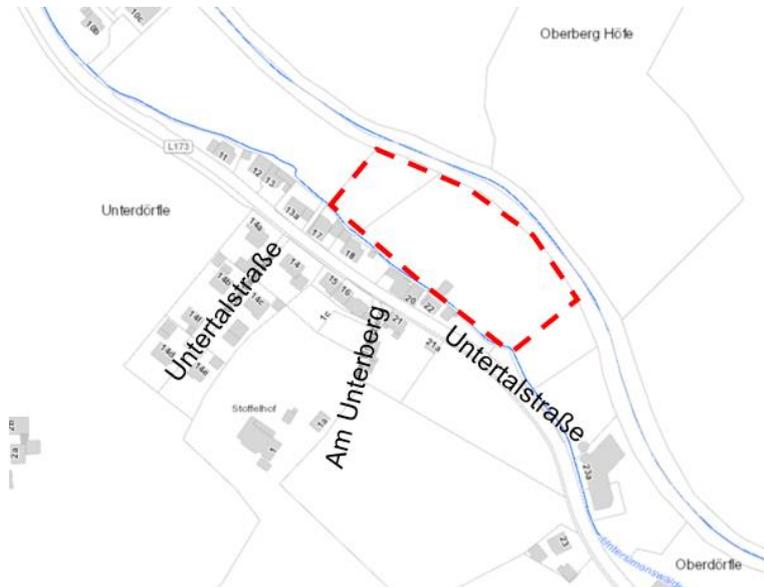
Der Änderungsbereich 1 im Bereich „Mattenhof“ mit einer Größe von ca. 0,7 ha, liegt im Süden der Gemeinde Simonswald, im Ortsteil Obersimonswald, westlich der Obertalstraße und schließt an die bestehende Wohnbebauung im Bereich der Straße Am Mattenhof an. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden und Westen durch die bestehende Erschließungsstraße, im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an und im Osten liegen zum einen die geplante Bushaltestelle (mit Wendeanlage) und die gewerblich genutzten Flächen verschiedener Gewerbetreibender an. Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt:



2. Unterdörfle II

Der Änderungsbereich 2 liegt im Norden der Gemeinde Simonswald im Ortsteil Unterdörfle, nördlich der Untertalstraße, in zweiter Reihe nördlich der bestehenden Bebauung. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche eine Teilfläche des Gebiets Unterdörfle II mit einer Flächengröße von etwa 0,7 ha. Die Fläche ist als geplantes Wohngebiet dargestellt.

Die Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für diese Flächennutzungsplanänderung ist die anhaltend große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Simonswald, die die Gemeinde veranlasst, für die ortsansässige Bevölkerung eine neue Wohnbaufläche auszuweisen. Um eine ausgewogene Entwicklung in allen Ortsteilen zu gewährleisten, bemüht sich die Gemeinde, auch in den kleineren Ortsteilen Flächen für eine künftige Wohnbauentwicklung auszuweisen, beziehungsweise bereits vorhandene Siedlungsansätze angemessen weiterzuentwickeln. So soll auch im Süden der Gemeinde im Bereich Mattenhof im Ortsteil Obersimonswald die bestehende Siedlungsstruktur angemessen ergänzt werden. Da die Fläche jedoch im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Um die Entwicklung am Mattenhof zu ermöglichen soll dementsprechend flächengleich auf eine andere im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche verzichtet werden. Basierend auf einer Abwägung der verschiedenen Rahmenbedingungen soll dementsprechend begründet auf eine Entwicklung im Bereich Unterdörfle II verzichtet werden.

Verfahren

Die 9. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt, welches aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und der Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB besteht. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB erfolgt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird der Bebauungsplan „Mattenhof“ aufgestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 9. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit der Begründung sowie dem Scopingpapier in der Zeit vom **21.08.2023** bis einschließlich **29.09.2023**

- Im Rathaus der Stadt Waldkirch, Marktplatz 1-5 in 79183 Waldkirch
- Im Rathaus der Gemeinde Gutach i.Br., Dorfstraße 33 in 79261 Gutach i.Br.
- Im Rathaus der Gemeinde Simonswald, Talstraße 12 in 79263 Simonswald

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können ab dem 21.08.2023 auch auf der Homepage der Gemeinde Simonswald unter www.simonswald.de → Gemeinde Simonswald → Informationen → öffentliche Bekanntmachungen

(<https://www.simonswald.de/de/gemeinde-simonswald/informationen/oeffentliche-bekanntmachungen>)

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei den Verwaltungen abgegeben oder alternativ per E-Mail geschickt werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

- Verwaltung der Stadt Waldkirch, Marktplatz 1-5 in 79183 Waldkirch,
E-Mail: abteilung4.2@stadt-waldkirch.de
- Verwaltung der Gemeinde Simonswald, Talstraße 12 in 79263 Simonswald,
E-Mail: gemeinde@simonswald.de

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

Waldkirch, den 10.08.2023

Michael Schmieder

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