

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung des GVV Dreisamtal für die Gemeinde Oberried, Bereich „Vörlinsbach-Steiertenhof“

Der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal hat in seiner Verbandsversammlung am 06.12.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemarkung Oberried gefasst, den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

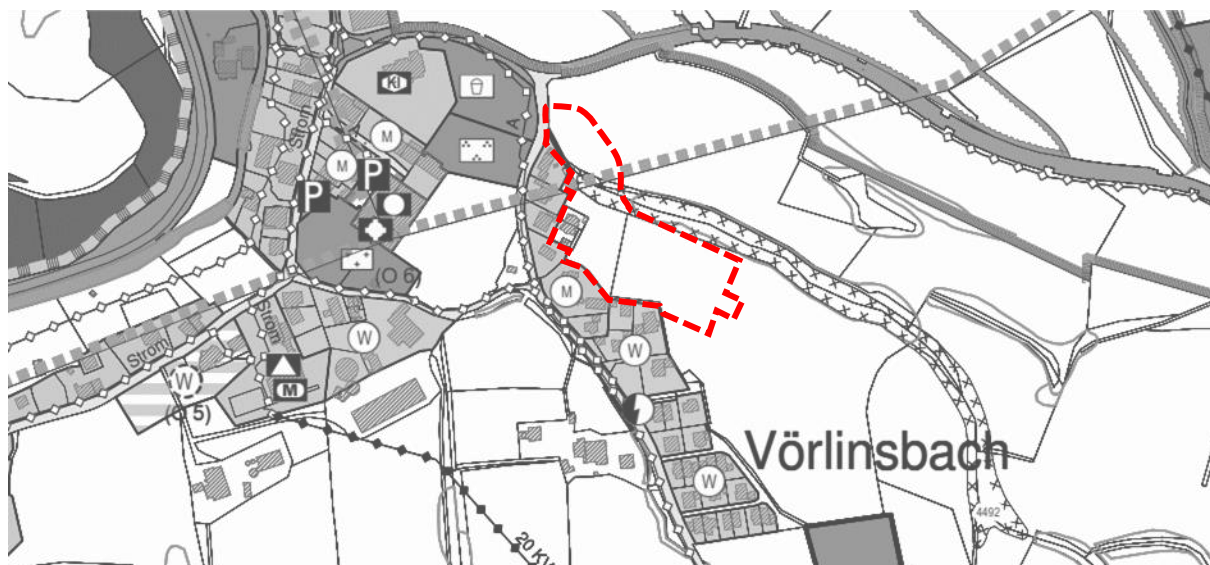
Ziele und Zwecke der Planung

Um einerseits dem steigenden Siedlungsdruck aus dem Umland und andererseits der anhaltenden Nachfrage an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung gerecht zu werden, möchte die Gemeinde Oberried neues Bauland ausweisen. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Daher soll nun im Bereich östlich des Steiertenhofs ein Wohngebiet in attraktiver Westhanglage entwickelt werden.

Da für das Plangebiet im Außenbereich bislang kein Planungsrecht besteht, soll für die angestrebte Flächenentwicklung der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden. Die 9. punktuelle Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren durchgeführt und damit die planungsrechtliche Grundlage für den dringend benötigten Wohnraum geschaffen werden.

Lage, Nutzung und FNP-Darstellung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich (ca. 1,35 ha) liegt am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Oberried, in Richtung Zastlertal. Die Kreisstraße K 4960 verläuft nördlich des Änderungsbereichs, im Westen befinden sich bestehende Wohnlagen. Derzeit wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Einzelnen gilt die Planzeichnung (Deckblatt) vom 06.12.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Die 9. punktuelle Flächennutzungsplanänderung „Vörlinsbach-Steiertenhof“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Zur Festlegung von Umfang und

Detailierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sogenanntes Scoping durchgeführt.

Den Bürgern sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

19.01.2024 bis einschließlich 19.02.2024

- auf der Webseite der Gemeinde Oberried unter www.oberried.de → Willkommen → Aktuelles → Öffentliche Bekanntmachungen (<https://www.oberried.de/eip/pages/9-punktueller-flaechennutzungsplanaenderung.php>)
- auf der Webseite der Gemeinde Kirchzarten unter www.kirchzarten.de → Aktuelles aus der Gemeinde (<https://www.kirchzarten.de/de/meldungen/?id=328>)
- auf der Webseite der Gemeinde Stegen unter www.stegen.de → Willkommen → Rathaus & Bürgerservice (<https://stegen.de/>)
- sowie auf der Webseite der Gemeinde Buchenbach unter www.buchenbach.de → Willkommen → Aktuelle Meldungen (<https://www.buchenbach.de/de/bekanntmachungen/>)

veröffentlicht. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Rathaus der Gemeinde Oberried, Sekretariat Bürgermeister, Zimmer 6, Klosterplatz 4, 79254 Oberried
- im Rathaus der Gemeinde Kirchzarten, Fachbereich 5 – Bauwesen, Talvogteistr. 2a, 79199 Kirchzarten
- im Rathaus der Gemeinde Stegen, Bauverwaltung, Zimmer 13, Dorfplatz 1, 79252 Stegen
- sowie im Rathaus der Gemeinde Buchenbach, Hauptamt, Zimmer 6, Hauptstr. 20, 79256 Buchenbach

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei allen vier Mitgliedsgemeinden abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an christoph.weber@oberried.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei den Verwaltungen der Mitgliedsgemeinden (Anschrift s.o.) und dem Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal, Talvogteistraße 12, 79199 Kirchzarten 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 die 9. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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

Kirchzarten, den 20.12.2023

Gez. Andreas Hall

Verbandsvorsitzender Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal