

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 6. Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Wohnhof V“

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal hat am 13.07.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Wohnhof V (Gemeindegebiet Kirchzarten) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB punktuell zu ändern. In gleicher Sitzung hat der Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal den Vorentwurf der 6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Kirchzarten ist durch die Nähe zum Oberzentrum Freiburg ein beliebter Wohnstandort. Aufgrund ihrer hohen Lebensqualität verzeichnet die Gemeinde bereits seit mehreren Jahren ein stetiges Wachstum. Um auf den dadurch steigenden Wohnraumbedarf innerhalb des Gemeindegebiets reagieren zu können, soll im Änderungsbereich der 6. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans eine neue Wohnbebauung entstehen. Die Gemeinde möchte den dringend benötigten Wohnraumbedarf in Anschluss an die bereits aufgesiedelten Wohnhöfe am westlichen Ortsrand durch einen fünften Wohnhof entwickeln und plant daher die Aufstellung des Bebauungsplans mit dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Wohnhof V“. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit eine Sonderbaufläche für Beherbergung sowie eine landwirtschaftliche Fläche dar. Aus diesem Grund kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und muss punktuell geändert werden.

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Dreisamtal. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche möchte der Gemeindeverwaltungsverband den dringend benötigten Wohnraum planungsrechtlich sichern. Der Flächennutzungsplan wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnhof V“ im Parallelverfahren geändert.

Lage des Plangebiets / Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Kirchzarten und grenzt im Westen unmittelbar an die L 126 an. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich die Gemeinbedarfsfläche des Kurhauses sowie eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage, welche derzeit als Behelfsparkplatz genutzt wird. Im Norden und Osten grenzt der Änderungsbereich an Wohnbebauung an. Im Norden handelt es sich um eine Wohnbaufläche und im Osten um die Sonderbaufläche „Kurgebiet“. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 142, 142/2, 152, 152/1, 152/5, 153, 154, 155, 155/1 sowie 160/2 und beträgt rund 1,7 ha-Fläche.

Im Einzelnen gilt die Planzeichnung (Deckblatt) vom 13.07.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

