

# Öffentliche Bekanntmachung

## Öffentliche Auslegung

### 3. Flächennutzungsplanänderung „Westliche Käppelematten“ (Gemeinde Denzlingen)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen, Vörstetten und Reute hat am 13.03.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung „Westliche Käppelematten“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

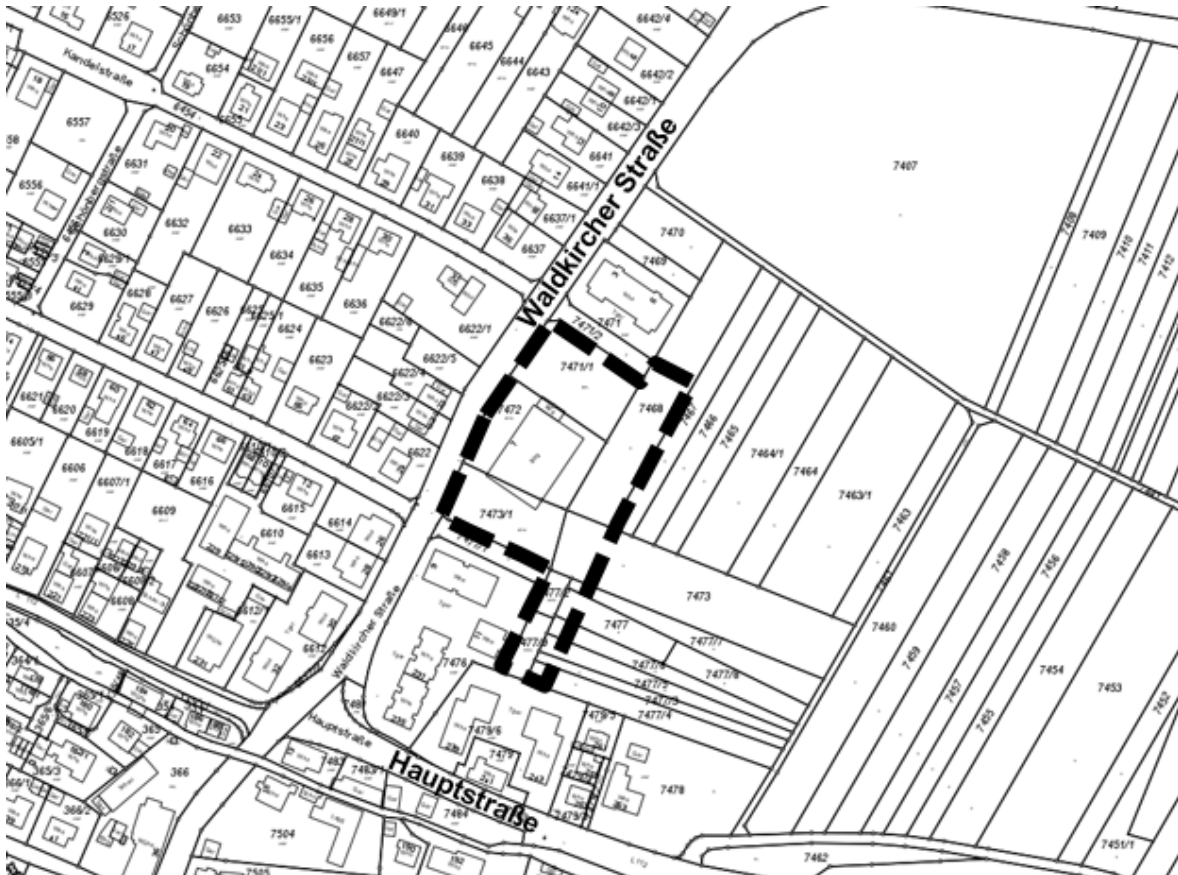
Geplant ist die abschnittsweise Umsetzung des Gesamtgebiets „Käppelematten/Unter'm Heidach als neues Wohngebiet in Denzlingen. Ein Teil des geplanten ersten Bauabschnitts ist als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Es handelt sich um den ehemaligen Standort eines Gewerbebetriebs, welcher in den letzten Jahren umgesiedelt werden konnte. Um den städtebaulichen Entwurf zum Gebiet „Käppelematten – Unter'm Heidach“ auch an dieser Stelle umsetzen zu können, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Hierzu soll im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen-Vörstetten-Reute die vorhandene Mischbaufläche zur Wohnbaufläche geändert werden.

#### Lage des Plangebiets

Die 3. Flächennutzungsplanänderung „Westliche Käppelematten“ liegt im Osten der Gemeinde Denzlingen an der Waldkircher Straße, welche die westliche Begrenzung des Plangebiets ausbildet. Östlich schließt die geplante Wohnbaufläche „D11a – Käppelematten“ an, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Nördlich und südlich des Änderungsgebiets befinden sich bestehende Wohn- bzw. Mischbauflächen. Das Plangebiet umfasst ca. 0,8 ha.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil der 3. Flächennutzungsplanänderung vom 13.03.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt mittels schwarzer, durchbrochener Linie dargestellt:



Der Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung, Flächensteckbrief und Umweltbericht sowie weiteren umweltbezogenen Informationen vom

**02.04.2024 bis einschließlich 05.05.2024**

auf den Internetseiten der

Gemeinde Denzlingen unter <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> (www.denzlingen.de → Planen & Bauen → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitpläne im Verfahren)

der Gemeinde Vörstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/oeffentliche-bekanntmachungen.php> (www.voerstetten.de → Aktuelles → Öffentliche Bekanntmachungen) sowie

der Gemeinde Reute unter <https://www.reute.de/unsere-gemeinde/bekanntmachungen> (www.reute.de → Unsere Gemeinde → Informativ → Bekanntmachungen) sowie unter <https://www.reute.de/index.php?id=1160> (www.reute.de → Rathaus & Service → Aus dem Rathaus)

veröffentlicht.

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 02.04.2024 in den Rathäusern aller drei Mitgliedsgemeinden während der üblichen Dienstzeiten (Öffnungszeiten) eingesehen werden:

- Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Bauamt, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen; Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr;
- Rathaus der Gemeinde Reute, Hinter den Eichen 2, 79276 Reute; Dienstzeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

- Rathaus der Gemeinde Vörstetten, Freiburger Straße 2, 79279 Vörstetten;  
Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,  
Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- ein Umweltbericht von Mai 2023 zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Aussagen zu Naturschutz (Pflanzen, Tiere, Schutzgebiete, Biotoptypen), zu Geologie und Boden, zu Erholungsfunktion und menschlicher Gesundheit, zum Flächenverbrauch, zum Grundwasserschutz, zu Klima und Luftqualität, zu Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgütern einschließlich aller Wechselwirkungen zwischen diesen Umweltbelangen, ihren Sekundärwirkungen und Kumulationswirkungen.
- einzelne Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und dessen näheres Umfeld zu den Themen Natur- und Artenschutz, Altlasten/Bodenschutz, Grundwasserschutz, und Landwirtschaft und Flächenverbrauch.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an [sekretariat.bauamt@denzlingen.de](mailto:sekretariat.bauamt@denzlingen.de) sowie bei Bedarf ergänzend – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei den drei Mitgliedsgemeinden (Anschriften s.o.) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Hinweis: Die Ergebnismitteilung kann erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgen. Bitte beachten Sie, dass dies in der Regel einige Monate in Anspruch nehmen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die punktuelle Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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

Denzlingen/Vörstetten/Reute, den 21.03.2024

gez. Markus Hollemann  
Verbandsvorsitzender  
Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörstetten und Reute