

Öffentliche Bekanntmachung

Berichtigungen des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute im Wege der Anpassung an die Bebauungspläne „Ortsmitte-Marktplatz“ (Denzlingen), „Östliche Kirchstraße“ (Denzlingen), „Hinterm Hof“ (Denzlingen), erste Änderung des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ (Reute) und „Heimstraße 8“ (Vörstetten)

Nach einem Hinweis der Höheren Raumordnungsbehörde werden die Bekanntmachungen der Berichtigungen des Flächennutzungsplans im Wege der Anpassung an die nachfolgenden rechtskräftigen Bebauungspläne hiermit veröffentlicht.

a) Bebauungsplan „Ortsmitte-Marktplatz“ (Gemeinde Denzlingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 04.12.2018 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ortsmitte-Marktplatz“ als Satzung beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Denzlingen am 13.12.2018 ist der vorgenannte Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes angepasst. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen, Vörstetten und Reute wird der zu berichtigende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der Berichtigung wird der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bereich und Inhalt der Berichtigung sind im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt und mit einer durchbrochenen schwarzen Umrandung gekennzeichnet (unmaßstäblich).



b) Bebauungsplan „Östliche Kirchstraße“ (Gemeinde Denzlingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 30.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Östliche Kirchstraße“ als Satzung beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Denzlingen am 08.04.2021 ist der vorgenannte Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes angepasst. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen, Vörstetten und Reute wird der zu berichtigende Bereich als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der Berichtigung wird der Bereich als Wohnbaufläche

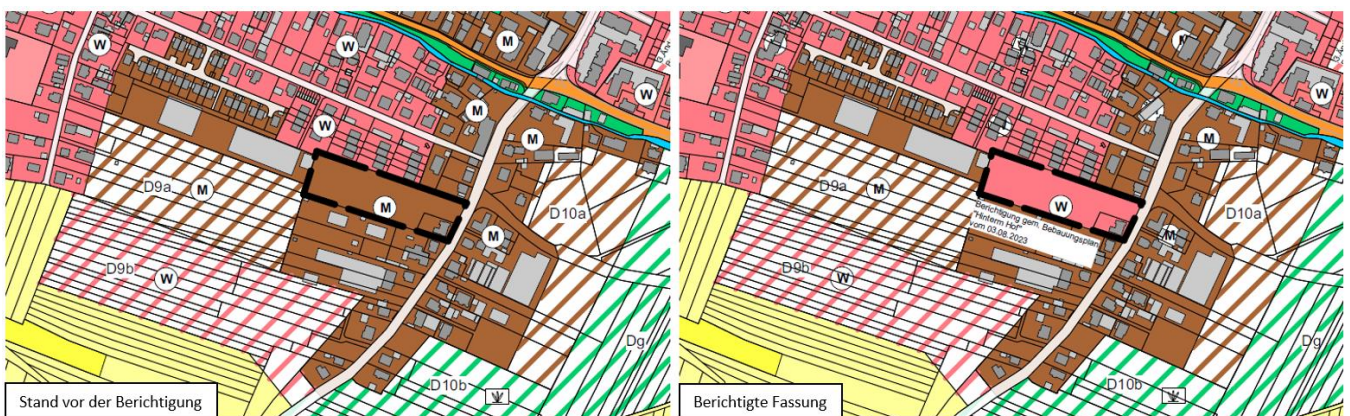
dargestellt. Der Bereich und Inhalt der Berichtigung sind im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt und mit einer durchbrochenen schwarzen Umrandung gekennzeichnet (unmaßstäblich).



c) Bebauungsplan „Hinterm Hof“ (Gemeinde Denzlingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Hinterm Hof“ als Satzung beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Denzlingen am 03.08.2023 ist der vorgenannte Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes angepasst. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen, Vörstetten und Reute wird der zu berichtigende Bereich als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der Berichtigung wird der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich und Inhalt der Berichtigung sind im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt und mit einer durchbrochenen schwarzen Umrandung gekennzeichnet (unmaßstäblich).

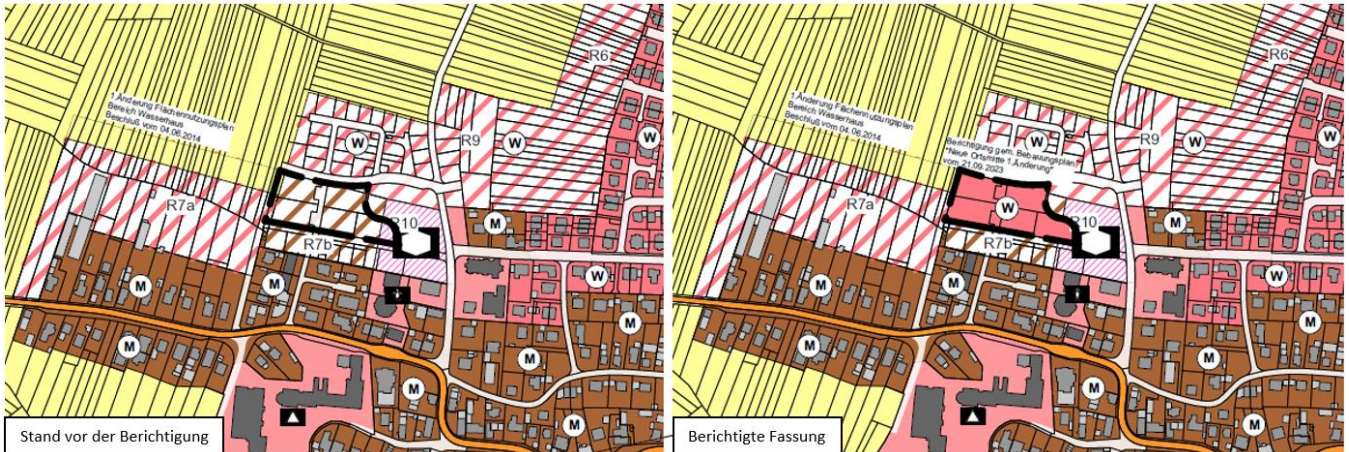


d) Erste Änderung des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ (Gemeinde Reute)

Der Gemeinderat der Gemeinde Reute hat am 14.09.2023 in öffentlicher Sitzung die erste Änderung des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ als Satzung beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Reute am 21.09.2023 ist der vorgenannte Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes angepasst. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen, Vörstetten und Reute wird der westliche Teil des zu berichtigenden

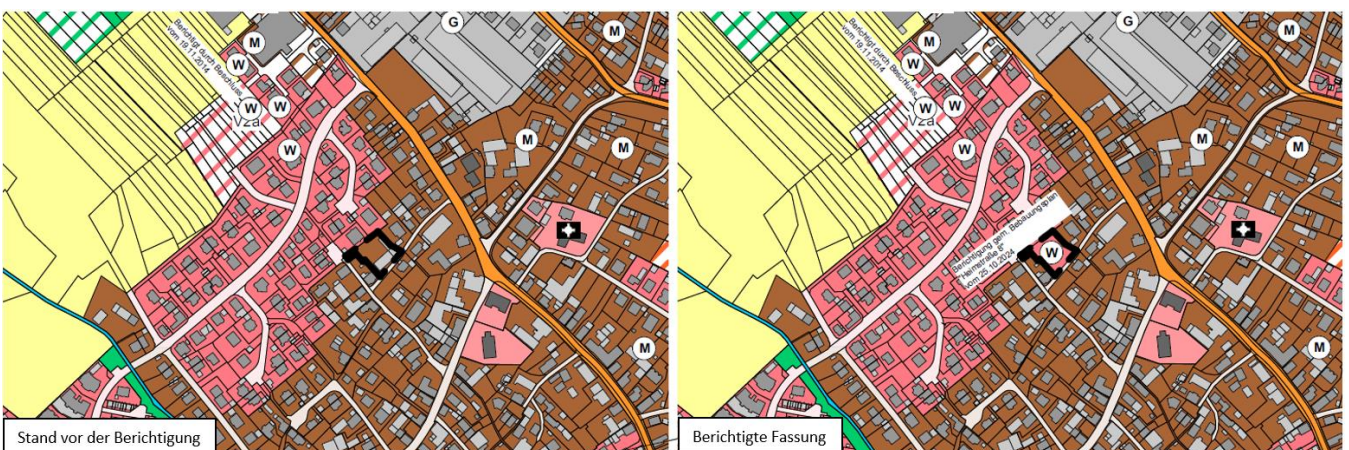
Bereichs als geplante gemischte Baufläche dargestellt, ein Bereich im Osten als geplante Fläche für Gemeinbedarf. Im Zuge der Berichtigung wird der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich und Inhalt der Berichtigung sind im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt und mit einer durchbrochenen schwarzen Umrandung gekennzeichnet (unmaßstäblich).



e) Bebauungsplan „Heimstraße 8“ (Gemeinde Vörstetten)

Der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten hat am 07.10.2024 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heimstraße 8“ als Satzung beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Vörstetten am 25.10.2024 ist der vorgenannte Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes angepasst. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen, Vörstetten und Reute wird der zu berichtigende Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der Berichtigung wird der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich und Inhalt der Berichtigung sind im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt und mit einer durchbrochenen schwarzen Umrandung gekennzeichnet (unmaßstäblich).



Die vorgenannten Berichtigungen werden hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgt jeweils am 24.04.2025 in den Amtsblättern der Gemeinden Denzlingen und Reute sowie am 25.04.2025 im Amtsblatt der Gemeinde Vörstetten. Tag der letzten Bekanntmachung ist somit der 25.04.2025.

Der berichtigte Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute kann in den Rathäusern aller drei Mitgliedsgemeinden während der 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 16:00 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

Jedermann kann den berichtigten Flächennutzungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Weiterhin kann der Flächennutzungsplan im Internet auf der Homepage der

- Gemeinde Denzlingen unter <https://denzlingen.de/eip/pages/flaechennutzungsplan.php>
(→ Planen, Bauen und Verkehr → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Flächennutzungsplan)
- Gemeinde Vörstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/flaechennutzungsplan.php>
(→ Wirtschaft und Bauen → Flächennutzungsplan)
- Gemeinde Reute unter <https://www.reute.de/bauen-wohnen/baugebiete/flaechennutzungsplan>
(→ Bauen und Wohnen → Baugebiete → Flächennutzungsplan)

eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Verletzungen gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Flächennutzungsplanberichtigung unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei einer der drei Mitgliedsgemeinden Denzlingen, Vörstetten oder Reute geltend gemacht worden sind:

- eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder
- ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs.

Sind die vorgenannten Berichtigungen des Flächennutzungsplans 2020 unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen, so gilt sie gemäß § 4 Abs. 5 GemO i.V.m. § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Zudem gilt dies nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber einer der drei Mitgliedsgemeinden Denzlingen, Vörstetten oder Reute schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist bei einer der drei Mitgliedsgemeinden Denzlingen, Vörstetten oder Reute darzulegen. Ist die Verletzung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Berichtigungen des Flächennutzungsplans 2020 jedermann diese Verletzung geltend machen.

gez.

Markus Hollemann
Verbandsvorsitzender