

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Fischerrain III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat am 19.12.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Fischerrain III“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die der durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

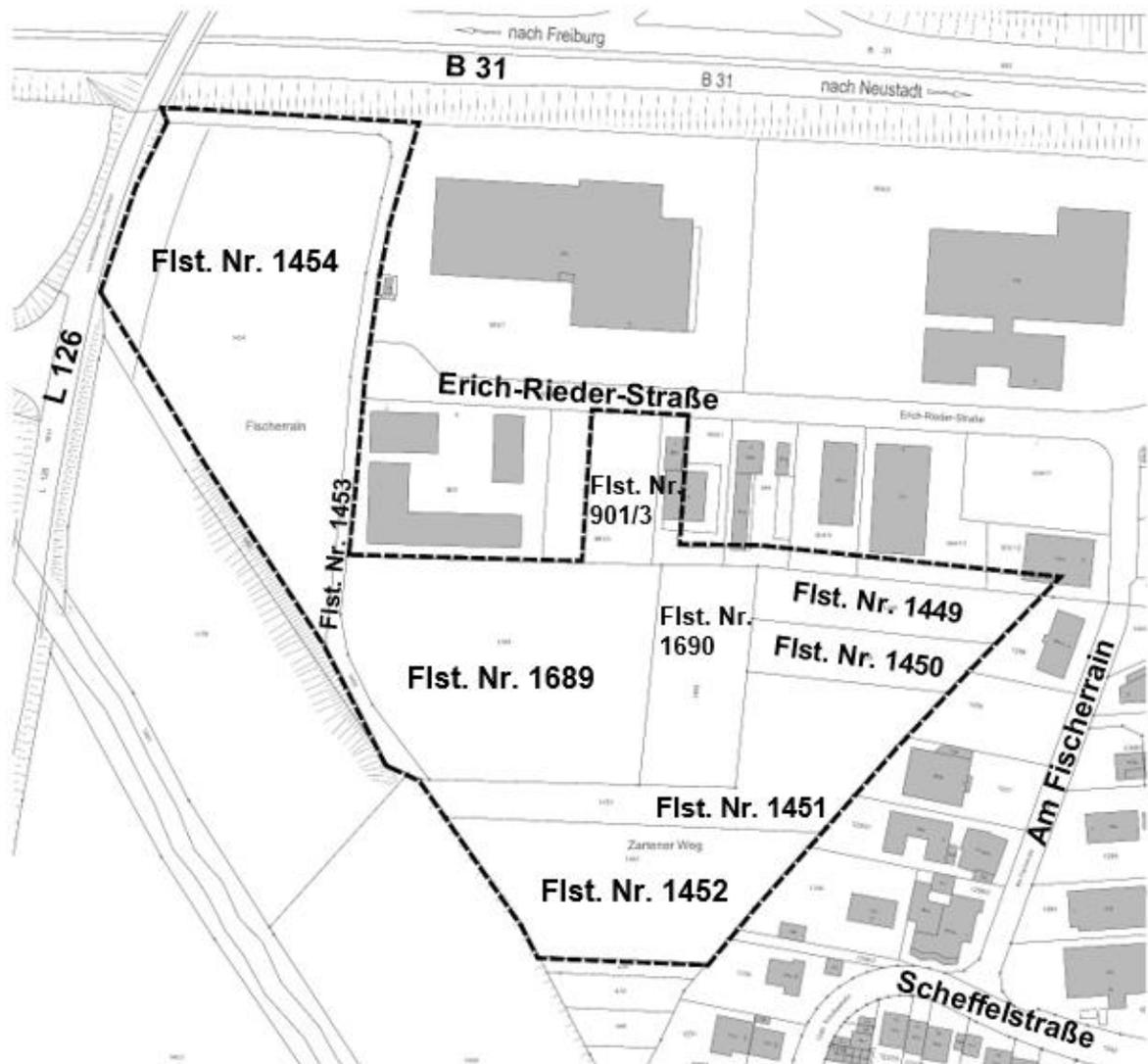
Die Bebauungsplangebiete „Gewerbegebiet Fischerrain“ und „Gewerbegebiet Fischerrain II“ sind bereits nahezu vollständig aufgesiedelt. Aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken soll das Gebiet Fischerrain erneut erweitert werden. Die Erschließung soll durch die Fortführung der Erich-Rieder-Straße nach Süden erfolgen. Die Bebauung soll sich an den bestehenden Bebauungsplänen orientieren.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich in der Straße Am Fischerrain 9 die Freie Schule Dreisamtal, die seit 2004 besteht und sich laufend weiterentwickelt. Aufgrund der positiven Entwicklung und der damit steigenden Schülerzahlen benötigt die Freie Schule weitere Flächen für künftig erforderliche bauliche Entwicklungen. Die Gemeinde Kirchzarten unterstützt das reformpädagogische Konzept der Freien Schule und ermöglicht der Schule eine Entwicklung an einem neuen Standort innerhalb des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort. Am jetzigen Standort der Schule möchte die Gemeinde gewerbliche Entwicklungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe anbieten.

Ebenso beabsichtigt die Gemeinde Kirchzarten im Westen des Gewerbegebiets Fischerrain III die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dauerhaften Wohnraum für Geflüchtete und Menschen mit prekären Wohnsituationen zu schaffen. Die Versorgung der Flüchtlinge und Asylbegehrenden mit ausreichendem und menschenwürdigem Wohnraum ist eine große Herausforderung der Städte und Gemeinden in Deutschland. Der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald sowie die Gemeinde Kirchzarten wollen dieser humanitären Verpflichtung nachkommen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete und Menschen in prekärer Wohnsituation in Kirchzarten schaffen.

Lage des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Kirchzarten, direkt angrenzend an das Gewerbegebiet Fischerrain II. Es wird im Westen und Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen, im Norden und Nordosten durch die in Tieflage befindliche B 31 und des Gewerbegebiets Fischerrain II umgeben. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie Artenschutzrechtliches Gutachten vom

26.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Kirchzarten unter

<https://www.kirchzarten.de/de/meldungen/?id=472>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist im Rathaus der Gemeinde Kirchzarten (Verwaltungsscheune) Talvogteistraße 2a, 79199 Kirchzarten (Fachbereich 5, Bauwesen) während der üblichen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr,
Montag und Mittwoch von 14:00 bis 16:00 Uhr,
Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.
Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Kirchzarten abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an bauamt@kirchzarten.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Es wird darum gebeten, die Anschrift des Verfassers anzugeben.

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

Kirchzarten, den 15.05.2025

gez. Darius Reutter
Bürgermeister