

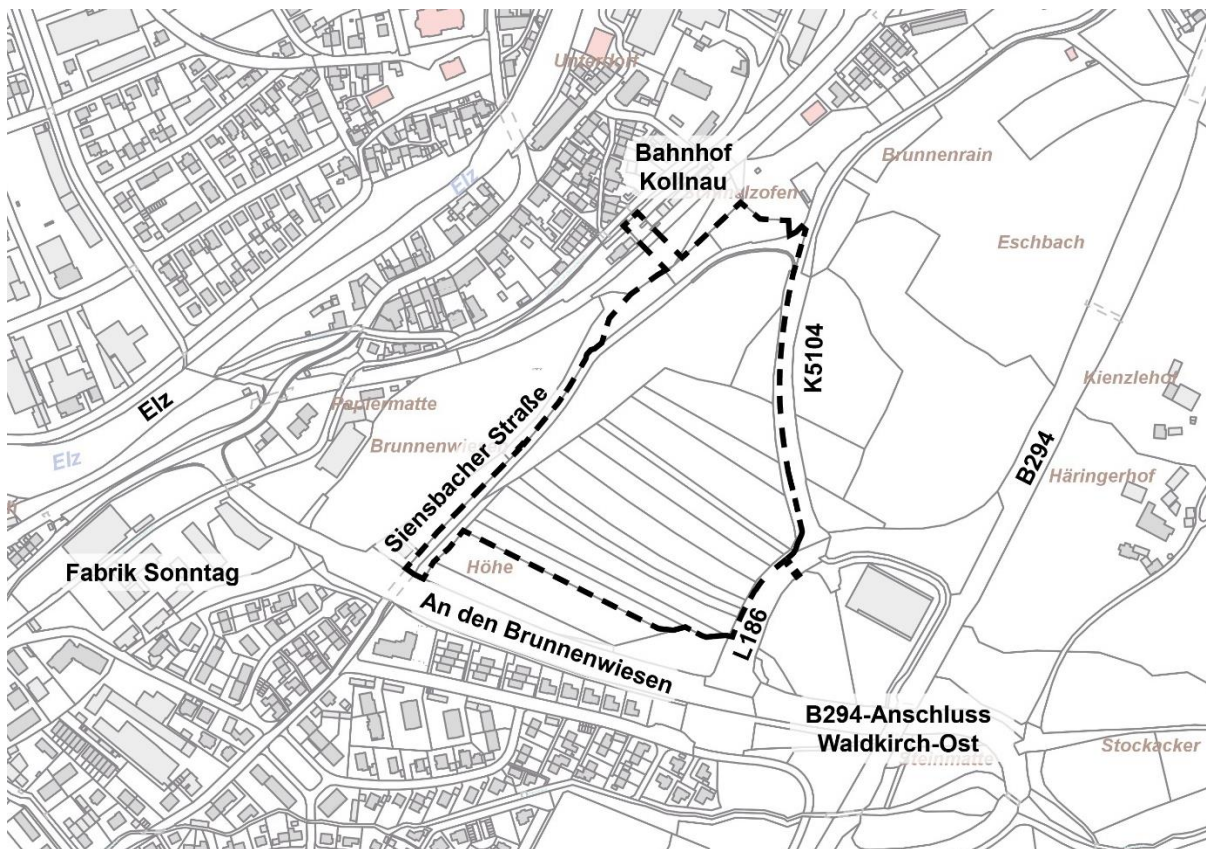
Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Inried“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldkirch hat am 26.10.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Offenlage (15.07.2022 bis 16.08.2022) behandelt sowie den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Inried“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

Das ca. 8,1 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten der Waldkircher Kernstadt nahe der Bundesstraßenanschlussstelle Waldkirch-Ost. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch die Bahnlinie bzw. die Siensbacher Straße begrenzt. Unmittelbar östlich befindet sich die Kreisstraße 5104, im Süden schließen die bestehenden Kleingartenanlagen nördlich der Straße „An den Brunnenwiesen“ an. Die Planung erfolgt überwiegend auf der Gemarkung der Waldkircher Kernstadt. In einem kleinen Teilbereich wird die Gemarkung Kollnau tangiert (Bahnhof Kollnau).

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Abgrenzungsplan:



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich darüber hinaus aufgrund von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a S. 1 und 2 BauGB auf das südöstlich des Bahnhofs Kollnau gelegene Flurstück 239/6 (Gemarkung Kollnau), die südlich bzw. südöstlich der Kleingartenanlage gelegenen Flurstücke 940, 954, 955 (Gemarkung Waldkirch), das östlich der B294 im Gewinn Steinmatte gelegene Flurstück 950/1 (Gemarkung Waldkirch) und das unmittelbar südöstlich des B294-Anschlusses Waldkirch-West gelegene Flurstück 2007 (Gemarkung Waldkirch).

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Inried“ treten jeweils mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften können mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung inkl. Umweltbericht und den Fachgutachten (Artenschutzgutachten, Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept mit Baugrund-, Hydrogeologie- und Hydraulikuntersuchung, Stellungnahme zu den Auswirkungen auf das Lokalklima) sowie der Zusammenfassenden Erklärung im Rathaus der Großen Kreisstadt Waldkirch, Marktplatz 1 - 5 in 79183 Waldkirch (Zimmer 306 im 3. Obergeschoss) während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften, ihre Begründung sowie ihre Gutachten einsehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Waldkirch, den 02. Februar 2023

Roman Götzmann
Oberbürgermeister