

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach

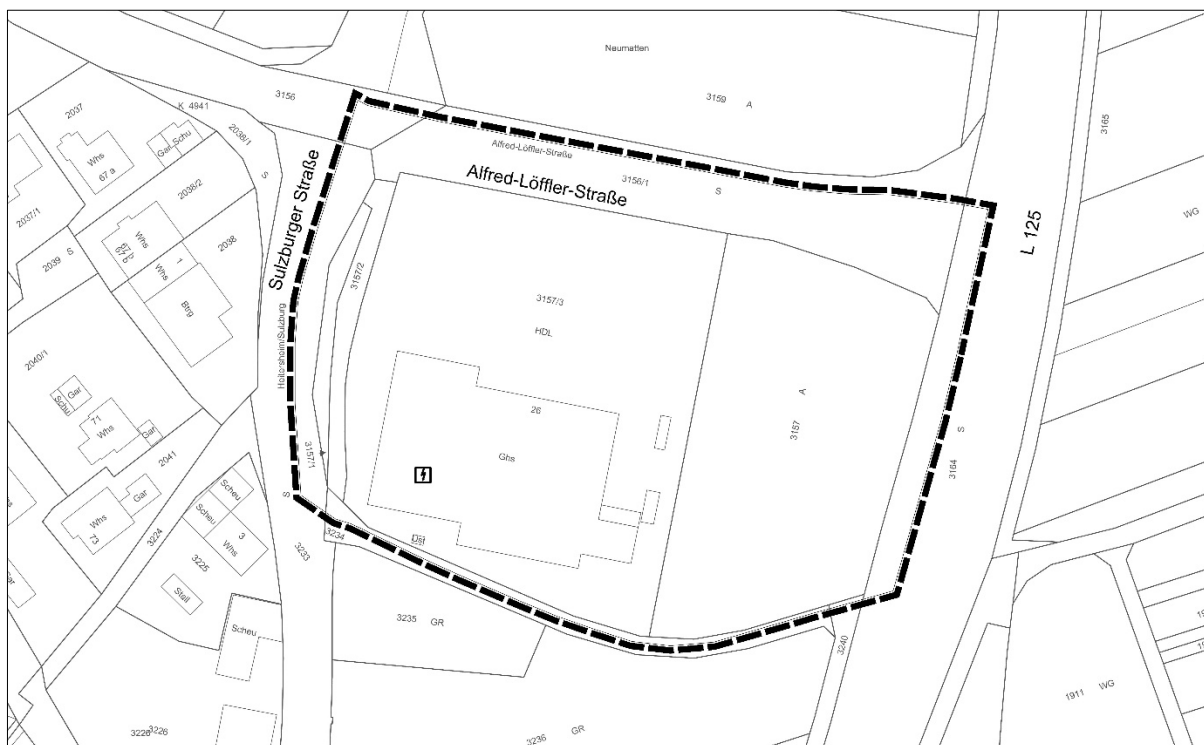
Öffentliche Bekanntmachung

Wirksamkeit der 12. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim – Ballrechten-Dottingen – Eschbach auf der Gemarkung Dottingen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“ im Parallelverfahren

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach hat am 16.07.2026 in öffentlicher Sitzung die 12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach auf der Gemarkung Dottingen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“ festgestellt. Mit Bescheid vom 25.08.2026, Zeichen 410.2.14 - 621.4166 - 2025-019154, hat das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald die 12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt. Dies wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Das Plangebiet liegt im Süden von Ballrechten-Dottingen im Ortsteil Dottingen, östlich der Sulzburger Straße (K 4941), südlich der Alfred-Löffler-Straße bzw. westlich der Landesstraße 125.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nrn. 3156 Teilfläche (TF), 3156/1 (TF), 3157, 3157/1, 3157/2, 3157/3, 3164 (TF), 3233 (TF), 3234 (TF), 3240 (TF) in der Gemarkung Dottingen mit einer Fläche von ca. 1,55 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



Geltungsbereich der 12. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat am 24.04.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung gefasst. Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sieht vor, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Da dies für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“ nicht im gesamten Geltungsbereich eingehalten ist, ist der Flächennutzungsplan entsprechend den Festsetzungen der o.g. Bebauungsplanänderung zu ändern. Vorgesehen ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel, Grünflächen mit Zweckbestimmung Ausgleich sowie von Verkehrsflächen.

Die 12. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim – Ballrechten-Dottingen – Eschbach auf der Gemarkung Dottingen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Lebensmittelmarkt“ wird mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht hier bereitgehalten:

- Im Rathaus Heitersheim (Stadtbauamt, Zimmer B11 und B12, Hauptstr. 9, 79423 Heitersheim) zu den üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00-12.00 Uhr, Montag und Dienstag 14.00-16.00 Uhr und Donnerstag 14.00-18.00 Uhr)
- Im Rathaus der Gemeinde Ballrechten-Dottingen (Hauptamt, Zimmer 4, Alfred-Löffler-Straße 1, 79282 Ballrechten-Dottingen) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08.00-12.00 Uhr, Montag 14.00-16.00 Uhr und Mittwoch 14.00-18.00 Uhr)
- Im Bürgermeisteramt der Gemeinde Eschbach (Hauptamt, 1. Obergeschoss, Hauptstr. 24, 79427 Eschbach) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08.30-12.00 Uhr, Montag 14.00-18.00 Uhr und Donnerstag 14.00-16.00 Uhr)

Auf Verlangen wird über den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Stadt Heitersheim (<https://www.heitersheim.de/Bauen-Umwelt/Bauleitplaene/Flaechennutzungsplan>) abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

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 S. 1 Nr. 1 bis 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,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen und Eschbach geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Vorsitzende dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Heitersheim, den 28.09.2026

gez.

Christoph Zachow, Vorsitzender