

# Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs der 14. punktuellen Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf für den Bereich

## „Gewerbegebiet Holderwiesen“

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal hat am 04.11.2025 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 14. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf gefasst. In der öffentlichen Sitzung am 04.11.2025 hat der GVV den Vorentwurf der 14. punktuellen Änderung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage von Gewerbetreibenden beabsichtigt die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf, östlich der Hauptstraße (L157) neue Gewerbeflächen bereitzustellen. Die bestehenden Gewerbegebiete „Baumwiesen Süd“ und „Baumwiesen II“ sind vollständig bebaut oder verkauft, sodass der Gemeinde aktuell keine gewerblichen Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen. Um dem Bedarf der örtlichen Betriebe gerecht zu werden und einer weiteren Abwanderung von Gewerbetreibenden entgegenzuwirken, soll im südlichen Bereich des Ortsteils Ühlingen ein ergänzender Gewerbestandort mit Mischgebietsflächen im Übergang zum Ortskern entstehen. Ziel ist es, ein städtebaulich integriertes und funktional gegliedertes Gebiet zu entwickeln, das sowohl die Nähe zum Ortskern berücksichtigt als auch durch Übergangsbereiche mit eingeschränktem Gewerbe Rücksicht auf angrenzende Nutzungen wie den bestehenden Campingplatz nimmt.

Die Entwicklung soll auf den bestehenden Erschließungsstrukturen aufbauen und durch eine effiziente innere Erschließung ergänzt werden. In die Planung sollen darüber hinaus auch die Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Schwimmbadfläche sowie die Berücksichtigung ökologisch wertvoller Bereiche, wie Biotope, Gewässerräume und Biotopverbundstrukturen, einbezogen werden. Von großer Bedeutung ist die landschaftliche Einbindung des neuen Gewerbegebiets und die Gestaltung eines grünen Ortsrandes am südlichen Ortseingang.

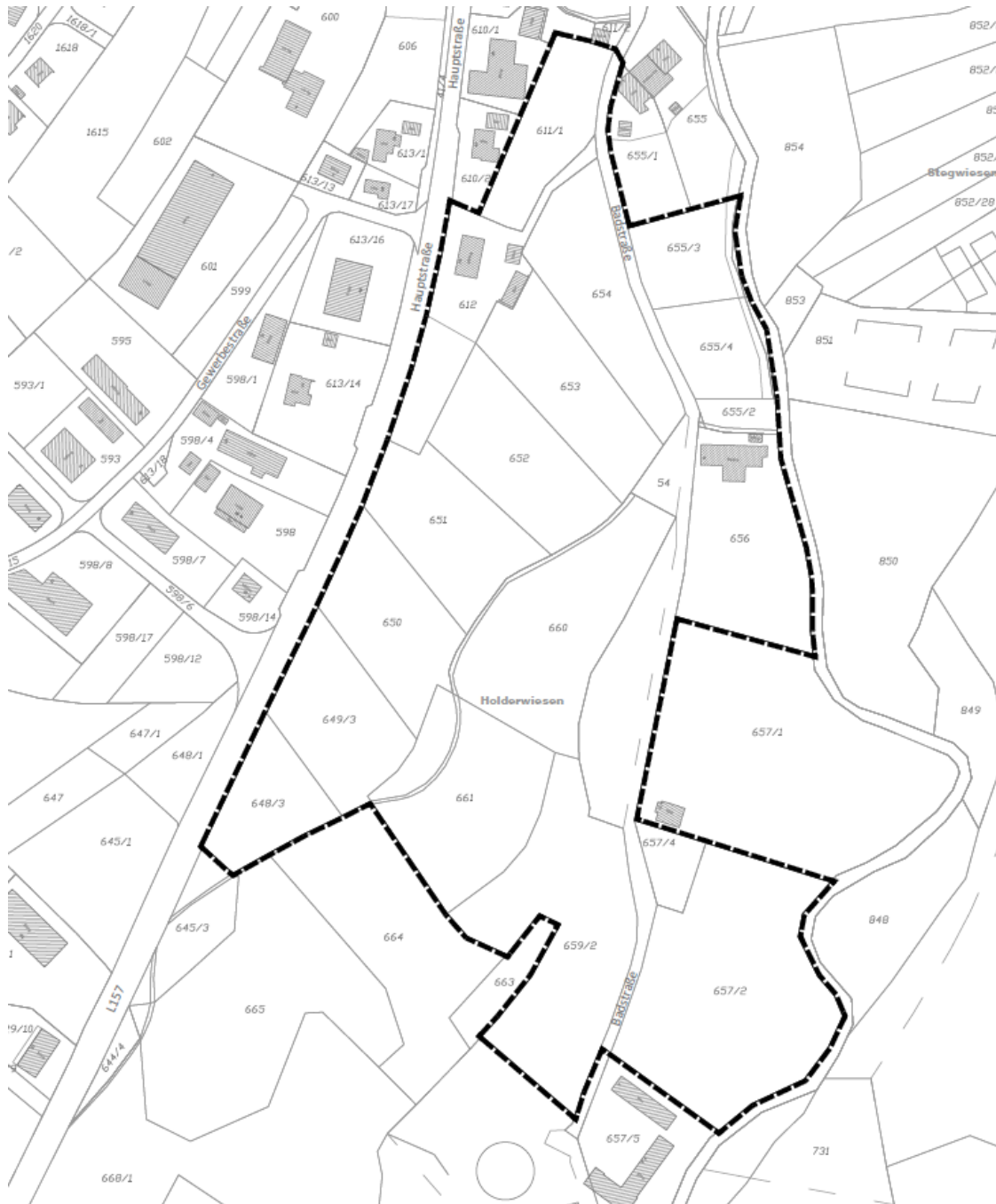
Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Ühlingen-Birkendorf und Grafenhausen, stammt aus dem Jahr 1985, die 15. Änderung (Campingplatz Birkendorf, Ühlingen-Birkendorf) befindet sich gerade im Verfahren und die 16. Änderung (Schreinerei Preiser, Ühlingen-Birkendorf) ist bereits wirksam.

Der ca. 7 ha große Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Camping sowie als Grünfläche und in Teilen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll diese als gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche Verkehrsflächen und Grünflächen dargestellt werden. Die punktuelle 14. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

### Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf. Die Fläche hat eine exponierte Lage an der südlichen Ortseinfahrt auf der Landesstraße L157 bzw. Hauptstraße und liegt östlich der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde einst als Schwimmbad genutzt und liegt nun schon seit mehreren Jahren brach. Im Norden grenzt das Plangebiet an bestehende Wohn- und Mischnutzungen an. Das Gewässer „Schlücht“ sowie der Campingplatz Ühlingen begrenzen das Plangebiet im Osten. Im Süden ist in unmittelbarer Nähe die Kläranlage der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf zu finden. Die bestehende

erschließende Straße „Badstraße“, welche zum Campingplatz und zur Kläranlage führt, durch kreuzt das Plangebiet und soll in die Planung integriert werden.



Der Vorentwurf der 14. Punktuellen Flächennutzungsänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

**24.11.2025 bis einschließlich 12.01.2026** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf <https://www.uehlingen-birkendorf.de/seite/427784/flaechennutzungsplan.html> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im **Rathaus Ühlingen-Birkendorf**, Kirchplatz 1, Zimmer 01, 79777 Ühlingen-Birkendorf

- im **Rathaus Grafenhausen**, Schulstraße 6, Zimmer 03, 79865 Grafenhausen

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an [sonja.denker@uehlingen-birkendorf.de](mailto:sonja.denker@uehlingen-birkendorf.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

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

Ühlingen-Birkendorf, den 19.11.2025 / 22.11.2025

Tobias Gantert  
Verbandsvorsitzender des  
GVV Oberes Schlüchttal