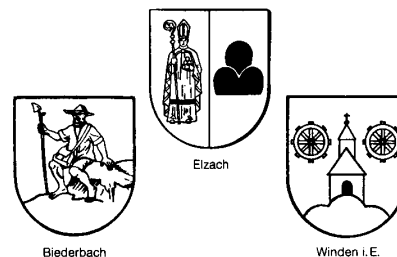


GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND ELZACH



Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Elzach, für die Bereiche „Festwiese“ (Elzach), „Dorf“ (Yach), „Winteracker“ (Prechtal) und „Katzenmoos“ (Katzenmoos)

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 17. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. In der gleichen Verbandsversammlung wurde der Vorentwurf der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der weiterhin starken Nachfrage nach Wohnbau land in Elzach, sollen in der Kernstadt dringend neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Da es nach Rücksprache mit den übergeordneten Behörden (Landratsamt, Regionalverband Regierungspräsidium) nicht möglich ist in der Kernstadt zusätzliche Flächen auszuweisen, solange im Flächennutzungsplan noch ausreichende Reserveflächen in den Ortsteilen vorhanden sind, hat sich die Stadt entschlossen, im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung einen Flächentausch vorzunehmen, sodass Wohnbauflächen aus den Ortsteilen in die Kernstadt verlegt werden.

Als geeignete Wohnbauflächen hat die Stadt Elzach die Fläche „Festwiese“ am südlichen Siedlungsrand identifiziert. Es handelt sich hierbei um die Festwiese, die eingerahmt wird durch die Elztalbahn im Westen, die Wohnsiedlung Rißlersberg im Norden, die Hansjakobstraße im Osten und den Yachbach im Süden. Der Bereich ist bislang im Flächennutzungsplan überwiegend als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sport“ und „Festwiese“ und im Südwesten als Begleitgrün und Freifläche besonderer Bedeutung dargestellt, wird aber in dem Umfang für diese Nutzungen nicht mehr benötigt, bzw. bietet sich als südliche Erweiterung des bestehenden Wohngebiets an.

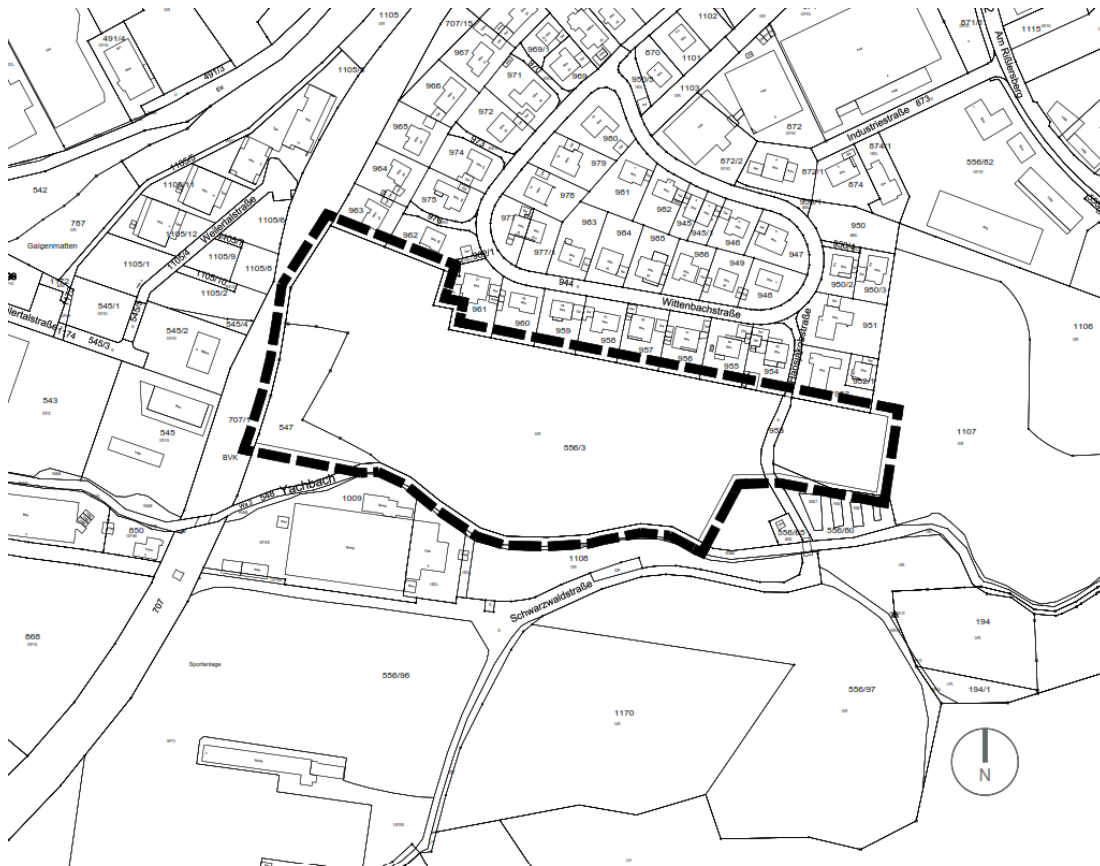
Um die oben beschriebenen Wohnbauflächen zu ermöglichen müssen, wie bereits erwähnt, in gleichem Umfang im FNP vorhandene Wohnbauflächen im Sinne eines Flächentauschs wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Hierfür hat die Gemeinde alle in den Ortsteilen noch verfügbaren Wohnbauflächen überprüft und folgende Flächen als Kompensationsflächen ausgewählt.

Die Restflächen der Fläche „Katzenmoos“ in Katzenmoos, die nicht durch den Bebauungsplan „Sommerwiesen“ entwickelt werden, einen Teilbereich der Fläche „Winteracker“ in Oberprechtal und einen Teilbereich der Fläche „Dorf“ in Yach.

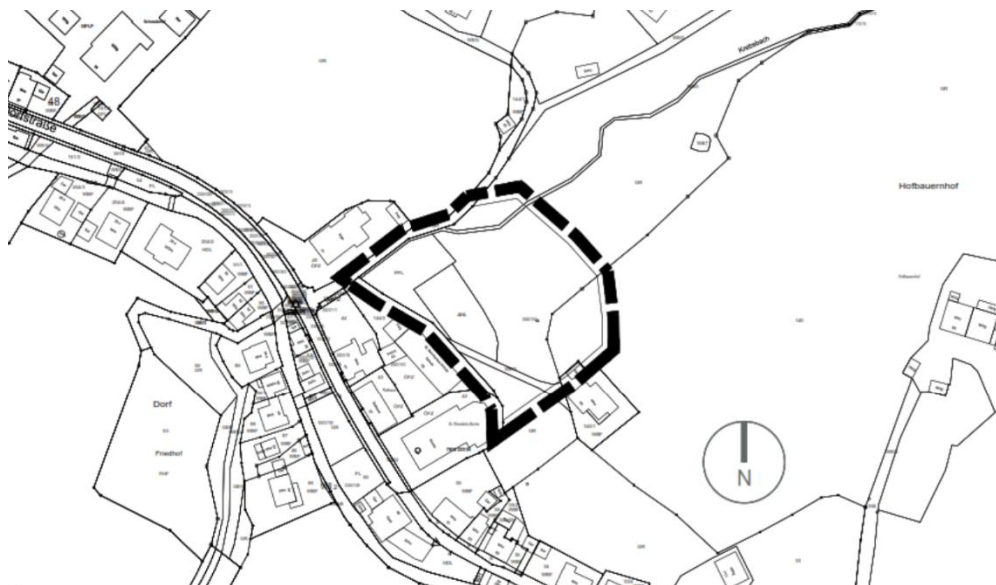
Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich 1 „Festwiese“ liegt im Süden der Stadt Elzach östlich der Elztalbahn und hat eine Größe von insgesamt circa 2,9 ha, wobei davon circa 1,98 ha als Wohnbaufläche dargestellt und entwickelt werden sollen. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die

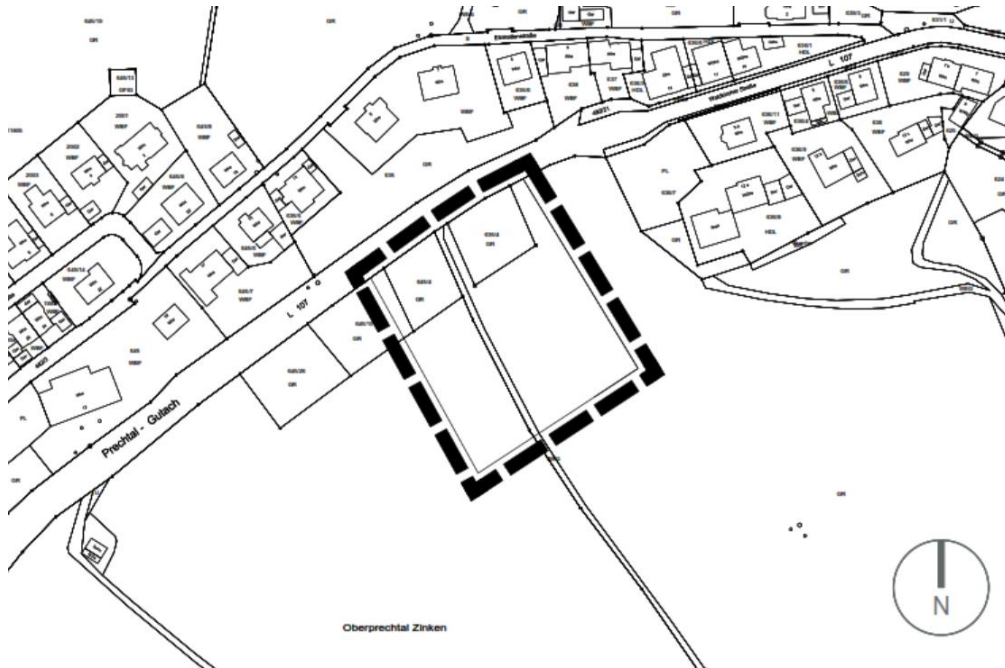
Elztalbahn im Westen, die Wohnsiedlung Rißlersberg im Norden, den Yachbach im Süden und eine Grundstückstiefe östlich der Hansjakobstraße im Osten.



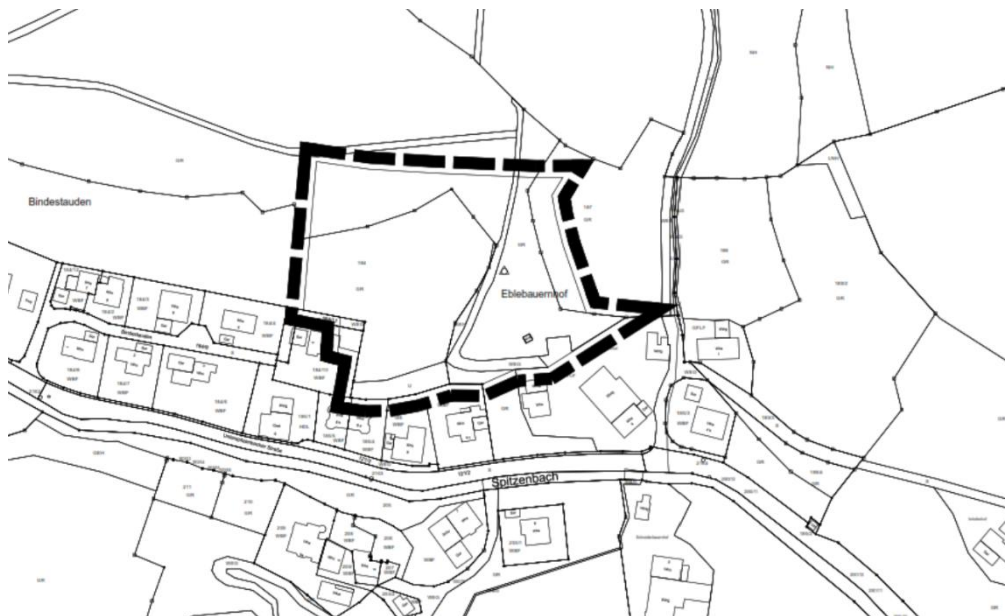
Der Gemeinderat hat sich mit der Liste der zur Verfügung stehenden möglichen Kompensationsflächen auseinandergesetzt und beschlossen, dass für den Bereich Festwiese die Fläche „Dorf“ in Yach, die Fläche „Winteracker“ in Oberprechtal und die Fläche „Katzenmoos“ in Katzenmoos, mit einer Größe von insgesamt circa 1,98 ha herangezogen werden sollen. Die Planbereiche der Tauschflächen sind in folgenden Kartenausschnitten dargestellt:



Änderungsbereich 2 Tauschfläche Yach Dorf (0,52 ha)



Änderungsbereich 3 Tauschfläche Oberprechtal Winteracker (0,52 ha)



Änderungsbereich 4 Tauschfläche Katzenmoos (0,92 ha)

Verfahren

Die 17. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Elzach unter www.elzach.de und dort unter: Rathaus & Service - Aktuelles – Öffentliche Bekanntmachungen – Gemeindeverwaltungsverband (GVV Elzach) im Internet veröffentlicht.

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

- im **Rathaus Elzach**, Hauptstraße 69, 79215 Elzach,
- im **Rathaus Biederbach**, Dorfstraße 18, 79215 Biederbach,
- im **Rathaus Winden**, Bahnhofstraße 1, 79297 Winden im Elztal

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Diese Bekanntmachung erfolgt in den Amtsblättern der Stadt Elzach sowie der Gemeinden Biederbach und Winden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Elzach abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an stadt@elzach.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 die 17. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

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

Elzach, 03.09.2025 bzw. 04.09.2025

Roland Tibi

Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach

Die ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit **„Veröffentlichung des Vorentwurfs der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Elzach, für die Bereiche „Festwiese“ (Elzach), „Dorf“ (Yach), „Winteracker“ (Prechtal) und „Katzenmoos“ (Katzenmoos)“** erfolgte im Elztäler Wochenbericht, zusätzlich in den Mitteilungsblättern der Stadt Elzach sowie der Gemeinden Biederbach und Winden im Elztal, sowie auf der Homepage der Stadt Elzach unter www.elzach.de unter dem Menüpunkt Bekanntmachungen – Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Elzach, am 03.09.2025 bzw. 04.09.2025.