

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs zur Satzung über den Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich

„Am Sommerrain“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Elzach hat am 12.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die Satzung über den Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich „Am Sommerrain“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Sommerrain“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

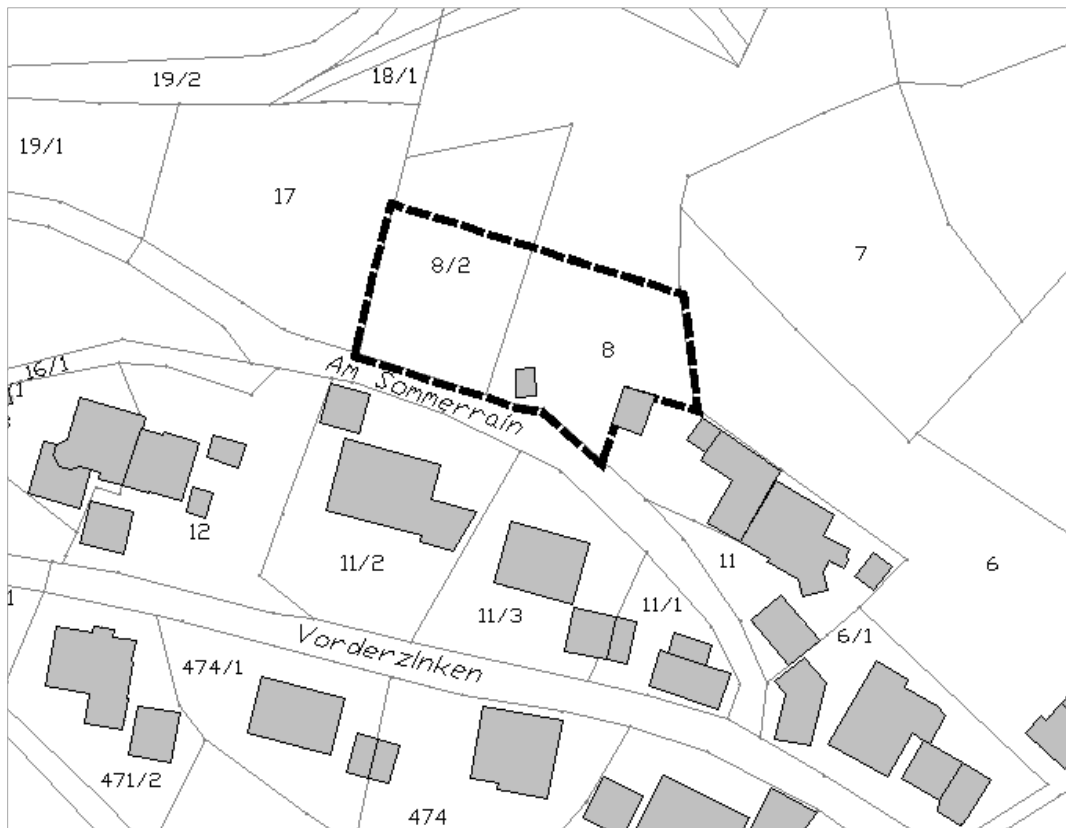
Ziele und Zwecke der Planung

Die historisch gewachsene dörfliche Struktur von Yach wurde in den vergangenen Jahren weiterentwickelt. Nun haben Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt Elzach den Wunsch geäußert, entlang einer bestehenden Erschließungsstraße eine weitere Bebauung zu ermöglichen, so dass hier dringend benötigter Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen werden kann. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung zu schaffen, soll daher der Innenbereich ergänzt werden, sodass die südlichen Teile der betroffenen Grundstücke zukünftig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen.

Dazu soll am nördlichen Ortsrand eine neue und klare Abgrenzung zwischen Außenbereich und Innenbereich festgelegt werden und gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB eine sog. Ergänzungssatzung (bzw. Einbeziehungssatzung) unter Einbeziehung der Teile der Grundstücke mit den Flst.Nrn. 8 und 8/2 aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung sind gegeben.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Yach im Norden der bereits bestehenden Bebauung. Das Plangebiet steigt von der Straße nach Norden und Westen an. Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Osten des Ergänzungsbereichs und entlang der bestehenden Straße. Die Tiefe ist so gewählt, dass eine Bebauung entlang der Straße möglich wird. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Teile der Flurstücke Nrn. 8 und 8/2 auf der Gemarkung Yach in zweckdienlicher Abgrenzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Plan. Insgesamt wird eine Fläche von etwa 1.034 m² in den Innenbereich neu mit einbezogen.



Die Ergänzungssatzung „Am Sommerrain“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wird mit Begründung und Umweltbeitrag sowie Fachgutachten (Artenschutz) vom

02.04. bis einschließlich 06.05.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Elzach unter

www.elzach.de unter „Rathaus und Service → Aktuelles → öffentliche Bekanntmachungen → Stadt Elzach-Offenlage Bebauungspläne“

(<https://www.elzach.de/startseite/rathaus+service/oeffentliche+bekanntmachungen+ab+2023.html>)

im Internet veröffentlicht. Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Stadt Elzach, Hauptstraße 69, 79215 Elzach während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Elzach abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail bitte 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Elzach, den 28.03.2024

Roland Tibi, Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit **Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs zur Satzung über den Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich „Am Sommerrain“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** erfolgte durch Bereitstellung auf der städtischen Homepage unter dem Menüpunkt Bekanntmachungen sowie Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Elzach am 28.03.2024.