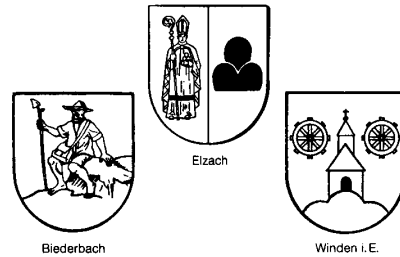


GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND ELZACH



Öffentliche Bekanntmachung

15. punktuelle Änderung des
Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach
auf der Gemarkung Prechtal, Stadt Elzach,
für den Bereich

Heizzentrale Prechtal

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach hat am 05.03.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach auf Gemarkung Prechtal, Stadt Elzach, für den Bereich „Heizzentrale Prechtal“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

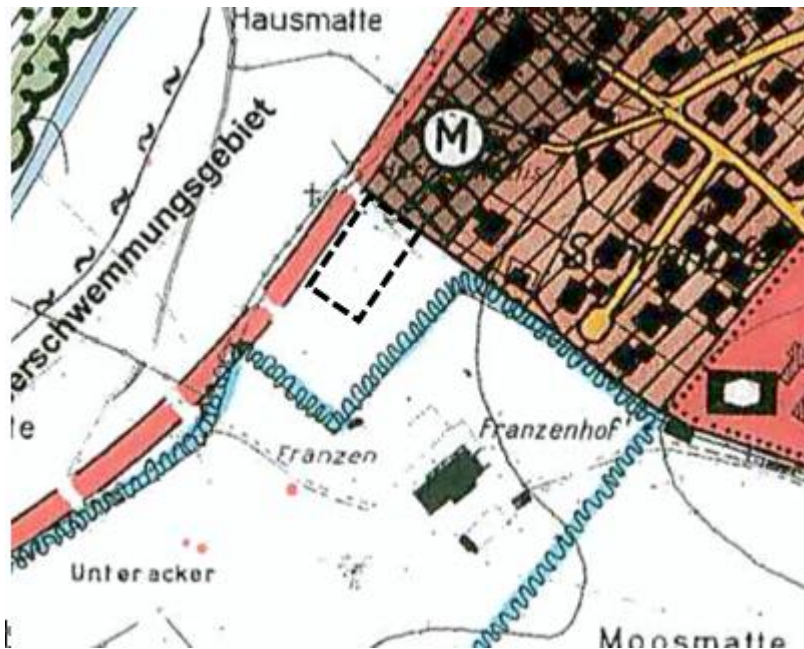
Ziele und Zwecke der Planung

In der Stadt Elzach gibt es vermehrte Bestrebungen, die Nahwärmeversorgung im Stadtgebiet auszubauen. Um den Ausbau des Nahwärmenetzes in der Stadt zu forcieren, wurde die Nahwärmegenossenschaft Prechtal e.G. gegründet mit dem Ziel des Ausbaus einer umweltfreundlichen und lokal erzeugten Wärmeversorgung.

Um auch im Ortsteil Prechtal eine lokale Versorgung mit Nahwärme zu ermöglichen, soll am westlichen Rand des Ortsteils an der Bundesstraße B294 eine weitere Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung errichtet werden. Um die Heizzentrale am Standort realisieren zu können, soll der bestehende Bebauungsplan „Schrahöfe-Simes“ geändert und erweitert werden. Zudem ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, der im Bereich der Heizzentrale vollständig landwirtschaftliche Fläche darstellt.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten des Ortsteils Prechtal, östlich der Bundesstraße B294. Südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordwesten schließt sich die Bebauung des Ortsteils Prechtal an. Im Plangebiet selbst befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen und im Norden durchläuft der Hilsbach die Fläche. Insgesamt hat der Änderungsbereich eine Größe von 1.104 m².



Verzicht auf frühzeitige Beteiligung

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung kann in diesem Fall verzichtet werden, da „die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind“ (§ 3 (1) Nr. 2 BauGB). Dies ist der Fall, da die frühzeitige Beteiligung zu der parallel aufzustellenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ bereits stattgefunden hat.

Veröffentlichungsfrist, ausgelegte Unterlagen

Der Entwurf der 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

22.03. bis einschließlich 26.04.2024
(Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Elzach (Startseite → Rathaus & Service → Aktuelles → Öffentliche Bekanntmachungen → Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Elzach) unter <https://www.elzach.de/startseite/rathaus+service/oeffentliche+bekanntmachungen+ab+2023.html> im Internet veröffentlicht. Diese Bekanntmachung erfolgt in den Amtsblättern der Stadt Elzach, sowie der Gemeinden Biederbach und Winden im Elztal.

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

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

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 20.02.2024 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf Flora und Fauna:

Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs.

2. auf den Boden:

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen).

3. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung.

4. auf das Klima:

Informationen über zukünftige Emissionen im Plangebiet und die Einsparung von CO₂-Emissionen durch die Einsparung von Öl-Heizungen.

5. auf den Menschen:

Informationen zu bauzeitlichen Emissionen und zu der Beeinträchtigung von Menschen. Informationen über während des Betriebs freiwerdende Lärm-, Schadstoff- und ggf. Geruchsemissionen.

6. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Oberflächengewässer, Grundwasser sowie Informationen zu HQ100-Überflutungsflächen.

7. auf Kulturgüter:

Ein Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

Hinweise

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Gemeindeverwaltungsverband Elzach abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an stadt@elzach.de).

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung

- der Stadt Elzach, Hauptstraße 69, 79215 Elzach
 - der Gemeinde Biederbach, Dorfstraße 18, 215 Biederbach
 - der Gemeinde Winden im Elztal, Bahnhofstraße 1, 79297 Winden im Elztal
- abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Elzach, den 21.03.2024

Roland Tibi

Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach

Die ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit „**15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach auf der Gemarkung Prechtal, Stadt Elzach, für den Bereich Heizzentrale Prechtal**“ 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 dem Menüpunkt Bekanntmachungen – Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Elzach, am 21.03.2024.