

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der Ergänzungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bereich

„Hirschen-Dorfmühle“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach hat am 15.05.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Am Hirschen-Dorfmühle“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Ergänzungssatzung „Hirschen-Dorfmühle“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung

Der Ortsteil Dorf der Gemeinde Biederbach bildet mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie dem Rathaus, der Schule, dem Kindergarten der Mehrzweckhalle, der Bäckerei, dem geplanten „Haus der Generationen“ sowie dem Hotel und Restaurant „Hirschen- Dorfmühle“ das Ortszentrum der Schwarzwaldgemeinde.

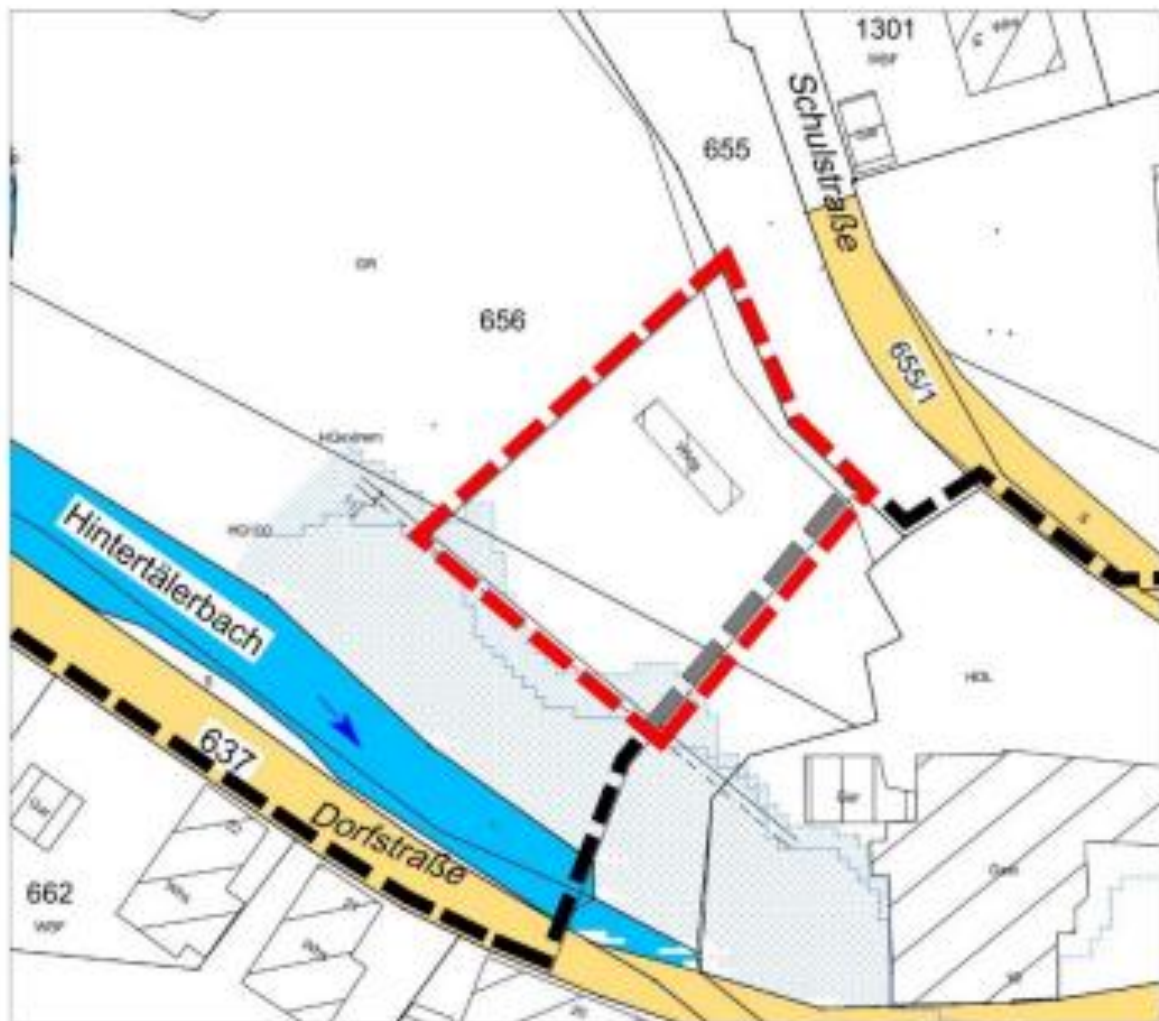
Der Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 656 ist mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, auf dem bislang als Grünfläche genutzten Grundstück im nordöstlichen Anschluss an die bestehende Abgrenzungssatzung „Ortsteil Dorf“ und seinem Hotel und Restaurant, eine Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb zu schaffen.

Die touristische Entwicklung im „Zweitälerland“ und insbesondere in Biederbach hat sich in den letzten Jahren als überaus positiv dargestellt und verzeichnet sowohl bei den Ankünften wie auch bei den Übernachtungszahlen deutliche Zuwächse. Die Gemeinde sieht mit der Ermöglichung einer Erweiterung des bestehenden Betriebs „Hirschen-Dorfmühle“ eine Stärkung des Tourismusangebotes in Biederbach.

Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung darzustellen, soll daher der Innenbereich ergänzt werden, sodass der südwestliche Teil des Grundstücks in zweckdienlicher Abgrenzung zukünftig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Dazu soll am nordöstlichen Ortsrand eine neue und klare Abgrenzung zwischen Außenbereich und Innenbereich festgelegt und gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB eine sog. Ergänzungssatzung (bzw. Einbeziehungssatzung) unter Einbeziehung eines Teils des Grundstücks mit der Flst.Nr. 656 aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung sind gegeben.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dorf im Nordosten des bereits bestehenden Hotel- und Restaurantbetriebes zwischen der Dorfstraße und dem Hintertälerbach sowie der Schulstraße. Flankiert wird das Plangebiet mit einer Wohnbebauung entlang der Dorfstraße sowie der Schule und einer etwas dichteren Bebauung entlang der Schulstraße. Das Plangebiet steigt vom Hintertälerbach nach Nordwesten an. Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Nordwesten und Südosten des Ergänzungsbereichs sowie dem Hintertälerbach und dessen Überflutungsfläche. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Teile des Flurstücks Nr. 656 auf der Gemarkung Biederbach in zweckdienlicher Abgrenzung. Insgesamt wird eine Fläche von etwa 920 m² in den Innenbereich neu mit einbezogen.



Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücke Nummer: 656

Die Ergänzungssatzung „Hirschen-Dorfühle“ wird im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB durchgeführt. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird ebenso abgesehen. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung nach BNatSchG wird durchgeführt. Der Öffentlichkeit und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

01.07. bis einschließlich 02.08.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Biederbach unter

www.biederbach.de unter „Dein Alltagserleichterer → Aktuelles → Bekanntmachungen

(<https://www.biederbach.de/start/deine+alltagserleichterer/bekanntmachungen.html>)

im Internet veröffentlicht. Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde Biederbach, Dorfstraße 18, 79215 Biederbach sowie im Gemeindeverwaltungsverband Elzach, Hauptstraße 69, 79215 Elzach während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Biederbach abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. E-Mail bitte an gemeinde@biederbach.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 Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Biederbach, den 26.06.2024

Rafael Mathis, Bürgermeister