

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schlosshof“

Der Gemeinderat der Stadt Elzach hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Schlosshof“ aufzustellen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schlosshof“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Ganz im Norden der Stadt Elzach im Ortsteil Prechtal liegt der Schlosshof. Der Bauernhof wird als Familienbetrieb bereits in der 5. Generation als Vollerwerb geführt und basiert auf dem Milchviehbetrieb, der als Bioland-Betrieb geführt wird. Neben der Landwirtschaft, die auch weiterhin im Vordergrund steht, braucht der Hof, um langfristig bestehen zu können, weitere Betriebszweige. So werden zusätzlich auch Forstwirtschaft und eine Hofbrennerei betrieben. Als viertes Standbein hat sich in den vergangenen Jahren auch der Tourismus immer mehr entwickelt. Seit Anfang der 80er Jahre wurde der „Urlaub auf dem Bauernhof“ langsam entwickelt. Dabei stand immer die enge Verknüpfung zwischen der Landwirtschaft und dem Tourismus im Vordergrund. Die Bettenkapazität wurde dabei stetig ausgebaut, so dass heute vier Ferienwohnungen bestehen mit insgesamt 15 Betten. Die Hauptzielgruppe sind dabei Familien mit kleinen Kindern, die aktiv am Leben auf dem Bauernhof teilhaben können.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Hofes soll nun das Angebot an Ferienwohnungen erweitert werden, indem innerhalb der bestehenden baulichen Strukturen weitere Ferienwohnungen durch verschiedene Umbaumaßnahmen hergestellt werden sollen. Neben diesen Umbaumaßnahmen im Bestand soll in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gästehaus ein kleiner Wohnmobilstell- und Campingplatz angelegt werden, auf dem bis zu 16 Camping-Stellplätze in unterschiedlicher Größe hergestellt werden sollen. Eine Erweiterung um 10 Stellplätze soll langfristig möglich sein, wenn das Angebot entsprechend nachgefragt wird.

Um das geplante Konzept umsetzen zu können, soll Baurecht für diese Nutzungen geschaffen werden. Um dies zu erreichen, soll zum einen ein Bebauungsplan aufgestellt werden, zum anderen soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden.

### Der Planbereich wird begrenzt

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Elzach im Ortsteil Prechtal. Direkt im Norden und Osten grenzen die Gemarkungsgrenzen zu Hofstetten und Mühlenbach an. Das Plangebiet liegt südlich des Schlosshofweges und umfasst das Hofgelände des bestehenden Schlosshofes südlich der Straße mit der bestehenden Bebauung durch das ursprüngliche Hofgebäude mit der Scheune sowie dem Erweiterungsbau, in dem heute die Ferienwohnungen untergebracht sind. Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 1910. Dieses hat insgesamt eine Größe von etwa 18 ha, von denen jedoch nur etwa 1,7 ha in zweckdienlicher Abgrenzung durch den nun vorliegenden Bebauungsplan überplant werden.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 14.05.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

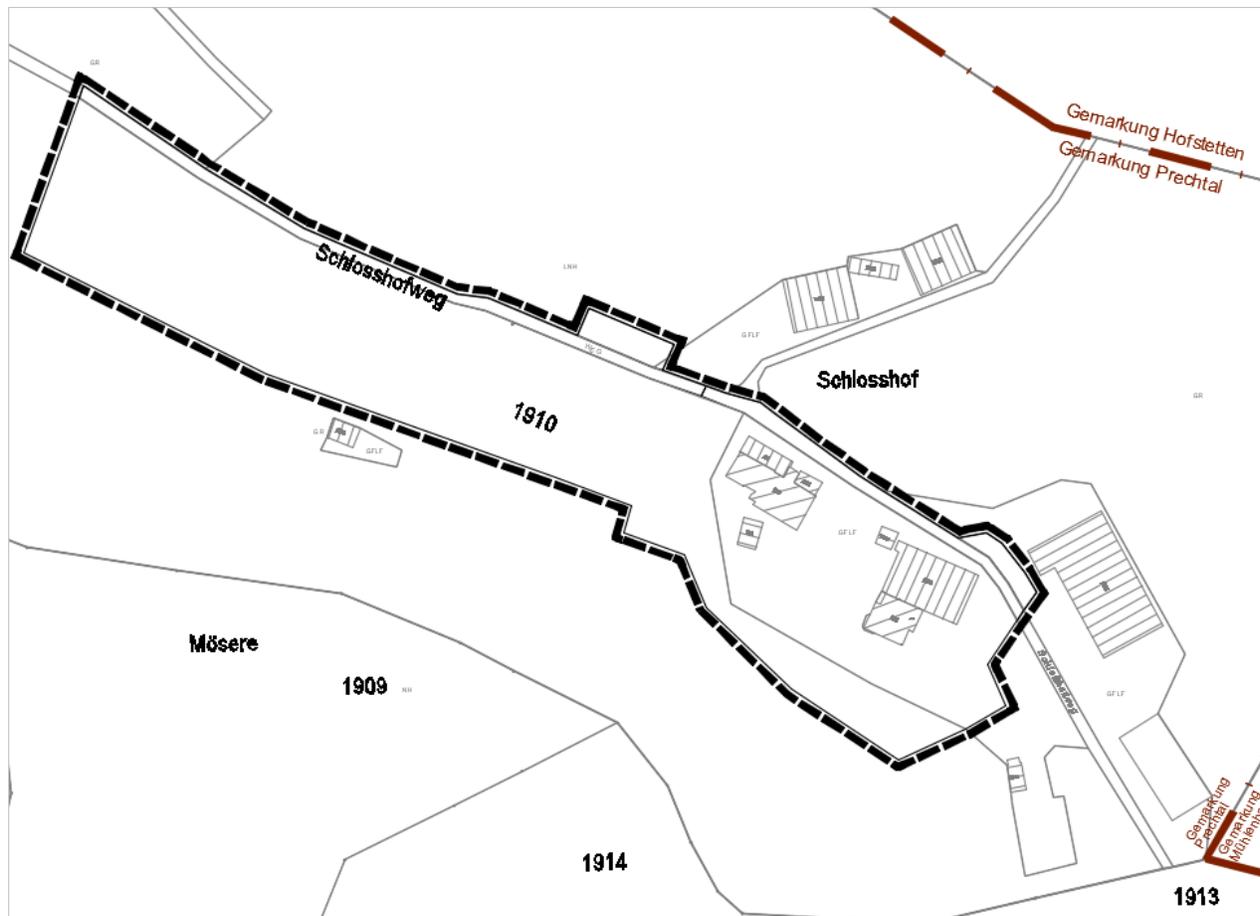


Abb. 1: Abgrenzung des Plangebiets  
(Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Katasters)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts vom

**01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Elzach unter [www.elzach.de](http://www.elzach.de), auf der Startseite unter Bekanntmachungen –Stadt Elzach-Offenlage Bebauungspläne-, im Internet unter [https://www.elzach.de/startseite/rathaus+ +service/oeffentliche+bekanntmachungen+ab+2023.html](https://www.elzach.de/startseite/rathaus+-service/oeffentliche+bekanntmachungen+ab+2023.html) veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt der Stadt Elzach, Hauptstraße 69, 79215 Elzach während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Elzach abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bitte per E-Mail an [stadt@elzach.de](mailto: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, 27.06.2024

Roland Tibi, Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Zeit **Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schlosshof“** erfolgte durch Bereitstellung auf der städtischen Homepage [www.elzach.de](http://www.elzach.de) auf der Startseite unter dem Menüpunkt Bekanntmachungen –Stadt Elzach-Ofenlage Bebauungspläne- sowie Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Elzach am 27.06.2024.