

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach

Öffentliche Bekanntmachung

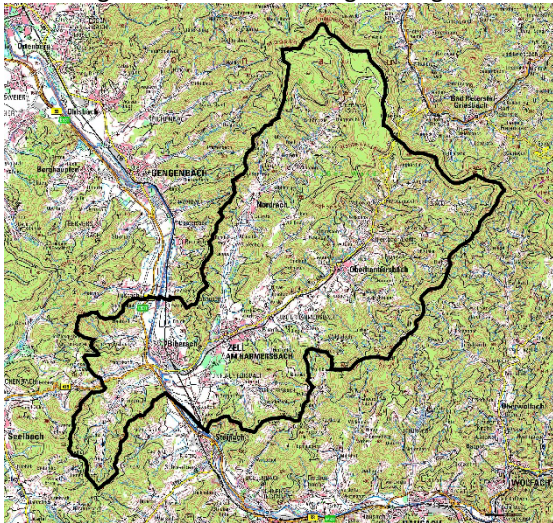
„5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach“

- Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit -

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach hat am 29.03.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach (bestehend aus Biberach, Nordrach, Oberharmersbach, Zell am Harmersbach) einzuleiten. Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das Plangebiet, ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Ziele und Zwecke der Planung:

Der aktuelle, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach entspricht nicht mehr den Anforderungen an die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt und der Gemeinden, weswegen dieser geändert werden soll. Zudem soll in der 5. Änderung die Digitalisierung des Flächennutzungsplans erfolgen sowie Anpassungen an den bereits genehmigten Bestand berücksichtigt werden.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach hat als Ziel, die Versorgung der Bevölkerung mit neuem Wohnraum aufgrund der prognostizierten Einwohnerberechnung und des daraus resultierenden Bedarfs zu ermöglichen. Dementsprechend sind in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans neue Wohnbauflächen dargestellt. Weiteres Ziel ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen, um der ortsansässigen Bevölkerung Arbeitsplätze am Wohnstandort ermöglichen zu können und somit die Qualität der Kommunen als Lebens- und Arbeitsstandort mitten im Schwarzwald zu halten und zu steigern. Die Lage im Schwarzwald soll touristisch gestärkt werden, aus diesem Grund sind punktuell Ferienhausgebiete und Wohnmobilstellplätze geplant.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach hat am 08.07.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des gebilligten Vorentwurfs der 5. Flächennutzungsplanänderung vom 23.06.2026, ergänzt am 08.07.2026, durchzuführen. Gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach vom 23.06.2026, ergänzt am 08.07.2026, Planteileile, Begründung und den Anlagen können auf der Homepage Gemeinde Biberach

<https://www.biberach-baden.de/pb/Rathaus/flaechennutzungsplan.html>

(Rathaus – Ämter – Bauen – Flächennutzungsplan)

in der Zeit von

Montag, den 20.07.2026 bis einschließlich Freitag, den 21.08.2026

eingesehen werden.

Zusätzlich können die Unterlagen im genannten Zeitraum in den Rathäusern der Mitgliedskommunen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft während üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden:

- Rathaus Zell am Harmersbach, Hauptstraße 19, 77736 Zell am Harmersbach,
- Rathaus Biberach, Hauptstraße 27, 77781 Biberach/Baden,
- Rathaus Nordrach, Im Dorf 26, 77787 Nordrach,
- Rathaus Oberharmersbach, Dorf 30, 77784 Oberharmersbach.

Während der oben genannten Frist hat die Öffentlichkeit die Gelegenheit, Auskunft über den Inhalt, den Zweck und die Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Übermittlung kann elektronisch an die Mailadresse

matthias.becker@biberach-baden.de (Hr. Becker)

erfolgen oder schriftlich oder zur Niederschrift bei der **Gemeinde Biberach** vorgebracht werden. Vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls in das Amtsblatt der Gemeinde Biberach eingestellt.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB dar. Diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach, den 17.07.2026

Günter Pfundstein, Verwaltungsgemeinschaftsvorsitzender

Öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Biberach am 17.07.2026