



**Behandlung von Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung /
Frühzeitige Beteiligung zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes
der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Panoramahisle“ (Gemarkung Fischerbach)
sowie „Oberer Wiesenrain“ (Gemarkung Fischerbach)**

Stand: 23.08.2019

Anhörung Behörden- und Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme
Nationalpark Schwarzwald, Sachbereich Ämter und Rechtsangelegenheiten	13.02.2019	Die Belange des Nationalparks Schwarzwald sind vom Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland und der beabsichtigten Änderung bei der Gemeinde Fischerbach wegen der Aufstellung des Bebauungsplans „Panoramahisle“ nicht betroffen. Daher müssen Sie uns im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen, sofern es im Flächennutzungsplanverfahren keine wesentlichen Änderungen gibt.	Kenntnisnahme
bnNETZE	14.02.2019	Keine Einwendungen oder Bedenken gegen die Maßnahme.	Kenntnisnahme
Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	28.02.2019	<u>Altlasten/Bodenschutz</u> 1. Vorbemerkungen 1.1 Sachstand Im Änderungsbereich „Panoramahisle“ der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach - Umland befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altstandorte und Altablagerungen. Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach - Umland sind dem Landratsamt Ortenaukreis	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

		<p>Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz - und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - dokumentiert.</p> <p>Die Lage von möglichen altlastenrelevanten Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Flächennutzungsplans ist über den gemeindeeigenen UDO-Zugang (Umwelt- Daten und Karten Online) einzusehen. Durch Anlagen- und Betriebsstilllegungen oder Umnutzungen entstehen immer wieder neue Altlastverdachtsflächen, die zu einer ständigen Fortschreibung der Altlastenbearbeitung führen. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung im Planungsgebiet ist beim Landratsamt Ortenaukreis ersichtlich.</p> <p>Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für <u>bauliche Nutzungen</u> vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Sofern eine bauliche Nutzung auf einer der in der Datenbank FIS-BAK des Landratsamtes Ortenaukreis dokumentierten Fläche vorgesehen ist, ist diese Fläche entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Wenn eine Kennzeichnung im zeichnerischen Teil, z. B. aufgrund des Maßstabes, nur für große Flächen möglich ist, sollte in den Planungsunterlagen bzgl. der Vollständigkeit auf den schriftlichen Teil des Flächennutzungsplanes verwiesen werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise</p> <p>Wir empfehlen den o. g. Sachstand in einem Kapitel „Altlasten / altlastverdächtige Flächen“ aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In die Begründung zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird ein Kapitel „Altlasten / altlastverdächtige Flächen“ aufgenommen</p>
--	--	---	---

		<p>II. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Abwasserentsorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>8) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter: Allgemeiner Hinweis Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p> <p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p>Hinweis</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz-. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im FNP-Verfahren wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Panoramahisla Bezug genommen. In der Begründung zum FNP werden die Kerninhalte sowie etwaige, erforderliche Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen wiedergegeben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	01.03.2019	Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind zur Planung – wie bereits im Bebauungsplanverfahren – keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern.	Kenntnisnahme

		<p>Analog zum Bebauungsplan möchten wir auch hier jedoch nochmals anregen, zu prüfen, ob die Ferienhäuser nicht näher an die Siedlungsfläche der Gemeinde heranrücken, bspw. unmittelbar an das neue Baugebiet „Oberer Wiesenrain“ anschließen könnten. Falls dies nicht möglich ist und wie ebenfalls schon geäußert, wird angeregt, darauf zu achten, dass die Ferienhäuser mit den sonstigen touristischen Belangen verträglich sind, bspw. in dem sie sich möglichst harmonisch in die Landschaft einfügen und das Landschaftsbild nicht unnötig beeinträchtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Behandlung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</p>
Regionalverband Südlicher Oberrhein	01.03.2019	<p>Die 9. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 2.560 qm für eine „Sonderbaufläche Panoramahisle“. Die im Plan beschriebene „5.“ Änderung ist zu korrigieren.</p> <p>Der zugehörige Bebauungsplan „Panoramahisle“ sieht ein SO „Ferienhausgebiet“ vor und ist bereits im Parallelverfahren in der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Bei dem Standort der „Sonderbaufläche“ Panoramahisle“ handelt es sich um eine vom Siedlungskörper abgesetzte Lage. Die Siedlungsentwicklung ist nach Plansatz 2.4.0.3 Regionalplan jedoch vorrangig am Bestand auszurichten.</p>	<p>Es handelt sich um die 9. Änderung. Das Deckblatt zur FNP-Änderung wird entsprechend angepasst</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Fischerbach ist entsprechend dem Landesentwicklungsplan dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Für den Planbereich selbst bestehen im rechtswirksamen Regionalplan keine Festlegungen. Die Entwicklung der „Panoramahisle“ entspricht hierbei insbesondere dem Plansatz 3.0.8 im Regionalplan Südlicher Oberrhein enthaltenen Grundsatz, „dass die landschaftsgebundene</p>

			<p>touristische Nutzung in der Region (...) aufgrund der Vielfaltigkeit und der besonderen Eignung der gewachsenen Kulturlandschaft vor allem innerhalb der Naturparke Schwarzwald Mitte/Nord und Südschwarzwald gesichert und ausgebaut werden (soll). Dabei sollen die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit für den Naturlandwirtschaftsbesonders berücksichtigt werden.“</p> <p>Darüber hinaus sind auch gemäß den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken und Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.</p> <p>Zielsetzung im Landesentwicklungsplan 2002 für Baden-Württemberg ist gemäß Ziffer 3.1.9, „die Siedlungsentwick-</p>
--	--	--	---

			<p>lung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“ Zielvorstellung hierbei ist – im Interesse eines Freiraumschutzes und eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – die bestandsnahe Siedlungsentwicklung</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht daher nach Einschätzung der Gemeinde den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, auch dem im Plansatz 2.4.0.3 formulierten Ziel der Raumordnung, dass die Siedlungsentwicklung vor-</p>
--	--	--	---

			<p>rangig am Bestand auszurichten ist</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll ein Angebot für den landschaftsbezogenen Tourismus geschaffen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist jedoch ein entsprechendes landschaftliches Umfeld erforderlich. Die Errichtung der Ferienhäuser kann daher in diesem Fall gerade nicht innerhalb bzw. direkt am Rand des Siedlungsbereichs entstehen. Zwar erfolgt eine Bauflächenausweisung im Außenbereich und das Plangebiet befindet sich etwa 25 m oberhalb des neuen Siedlungsbereichs der Gemeinde Fischerbach. Dennoch knüpft das Plangebiet räumlich noch an den Siedlungsbereich um das neue Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ an und kann als bestandsnahe Siedlungsentwicklung eingestuft werden. Dennoch kann das Plangebiet noch dem Siedlungsbereich um das Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“</p>
--	--	--	---

		<p>Die „Sonderbaufläche Panoramahisler“ kann u.E. im baulichen Zusammenhang mit der südlich anschließenden Wohnbaufläche „Oberer Wiesenrain“ betrachtet werden. In der Begründung zur 9. FNP-Änderung ist darzulegen, inwieweit eine FNP-Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB betreffend dem Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ erfolgt ist oder erfolgen wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Bedarfsbetrachtung für das Baugebiet „Oberer Wiesenrain“ im FNP eine Bauflächenherausnahme im Sinne eines Flächentauschs vorgesehen wurde. Dies hat der Gemeinderat Fischerbach am 15.10.2018 beschlossen. Nach Information der Gemeinde Fischerbach soll diese FNP-Änderung bei der nächsten Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland eingeleitet werden. Wir gehen davon aus, dass wir in Kürze auch an diesem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beteiligt werden.</p>	<p>zugeordnet werden Hierzu wird auch die Freifläche zwischen Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ und Ferienhäusern sehr gering ausgebildet und beträgt nur etwa eine Bauplatztiefe</p> <p>Der Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ trat am 22.02.2019 in Kraft. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen dieser 9. punktuellen Änderung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Um eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung entsprechend den Zielen der Raumordnung sicherzustellen, werden verschiedene Bauflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan herausgenommen. Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:</p> <p>Katzengraben III mit 1.915 qm (nicht mehr entwickelbare Teilfläche), Katzengraben IV mit 1.478 qm (durch eine 20-Kv-Leitung beein-</p>
--	--	--	--

			<p>trächtige Teilfläche), Karl-May-Weg IV mit 1.977 qm (nicht mehr entwickelbare Teilfläche), Karl-May-Weg mit 445 qm (unbebautes Grundstück im Außenbereich), Reichenbergstraße mit 490 qm (nicht bebaubare Fläche)</p> <p>Das Deckblatt wird um die Tauschflächen, die Begründung zum Flächennutzungsplan wird entsprechend textlich ergänzt. Die Herausnahme der vorgenannten Flächen erfolgt im Rahmen dieser 9. Änderung</p>
Telekom	01.03.2019	<p>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
Polizeipräsidium Offenburg	04.03.2019	<p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände, Veränderungswünsche bzw. Verbesserungsvorschläge und ist mit der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Panoramahisler“ der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland in Fischerbach einverstanden.</p>	Kenntnisnahme

<p>Regierungspräsidium FR, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>04.03.2019</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landratsamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden kann.</p> <p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p><u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-nw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zur konkreten Planung (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger –für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren-lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	-------------------	--	---

		<p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Netze Mittelbaden	06.03.2019	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen und Ihre Information. Hierzu teilen wir Ihnen mit:</p> <p>Über die im südlich angrenzenden Wohngebiet neu zu verlegenden Leitungen kann das Plangebiet mit Strom versorgt werden. Weitere Anregungen und Einwände bestehen unsererseits nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren und informieren Sie uns bei Änderungen.</p>	Kenntnisnahme
Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht	14.03.2019	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt	14.03.2019	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung und Flurneu-	14.03.2019	Zum Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken und Anregungen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Verfahrensgebiets Fi-	Kenntnisnahme

ordnung		scherbach. Maßnahmen der Flurneuordnung sind nicht betroffen.	
Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt	14.03.2019	Zu den Festsetzungen des Flächennutzungsplans werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme
Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	14.03.2019	Zur vorliegenden punktuellen Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine Einwendungen. Eine weitere Beteiligung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	14.03.2019	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§ 6 Abs. 1 BauGB). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann deshalb derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach Feststellungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höherer Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Im Deckblatt ist die Fläche, für die derzeit im Verfahren nach § 13 b BauGB der Bebauungsplan „Panoramahisle“ aufgestellt wird, eine Wohnbaufläche dargestellt. Wie aus der Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein hervorgeht, hat der Gemeinderat der Gemeinde Fischerbach für das Baugebiet „Oberer Wiesenrain“ eine Bauflächenherausnahme aus dem Flächennutzungsplan im Sinne eines Flächentauschs beschlossen. Dies ist bislang nicht geschehen. Sofern der erforderliche Flächentausch rechtsverbind-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Vorlage zur Genehmigung erfolgt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ trat am 22.02.2019 in Kraft. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen dieser 9. punktuellen Änderung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2</p>

		<p>lich vor dem Antrag auf Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, kann die Darstellung des Deckblatts der 9. Änderung unverändert verbleiben. Sofern der Antrag auf Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans gestellt wird bevor der Flächentausch rechtsverbindlich erfolgt ist, müssten wir den Antrag auf Genehmigung wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) deshalb ablehnen (siehe auch hierzu den ersten Absatz der Ziffer 2 der Begründung).</p> <p>Wir regen deshalb an, in der Offenlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplans die vorgesehene Tauschfläche textlich und zeichnerisch als verbindliche Herausnahme der Wohnbaufläche darzustellen. Somit wären den raumordnerischen Belangen bzgl. des Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ und der bislang noch abgesetzten Lage der Sonderbaufläche u.E. Rechnung getragen. Darüber hinaus sollte aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplans eindeutig hervorgehen, dass die Fläche des Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung „lediglich“ berichtet wird.</p>	<p>BauGB).</p> <p>Um eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung entsprechend den Zielen der Raumordnung sicherzustellen, werden verschiedene Bauflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan herausgenommen. Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:</p> <p>Katzengraben III mit 1.915 qm (nicht mehr entwickelbare Teilfläche), Katzengraben IV mit 1.478 qm (durch eine 20-kv-Leitung beeinträchtigte Teilfläche), Karl-May-Weg IV mit 1.977 qm (nicht mehr entwickelbare Teilfläche), Karl-;May-Weg mit 445 qm (unbebautes Grundstück im Außenbereich), Reichenbergstraße mit 490 qm (nicht bebaubare Fläche).</p> <p>Das Deckblatt wird um die Tauschflächen, die Begründung zum Flächennutzungsplan wird entsprechend textlich ergänzt.</p>
--	--	--	---

		<p>Begründung: Forstliche Belange: In Ziffer 1.4 wird richtigerweise auf das Thema des Waldabstands eingegangen. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ soll der Konflikt durch die Übernahme einer Baulast gelöst werden. Die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans ist in diesem Aspekt zu ergänzen. Auch sollte noch die Aussage getätigt werden, dass es sich bei der überplanten Fläche nicht um Wald im rechtlichen Sinne handelt.</p>	<p>Ziffer 1.4 wird um den Zusatz, dass es sich bei der überplanten Fläche (unter Bezugnahme auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan) um keine Waldfläche im rechtlichen Sinne handelt, ergänzt</p>
Landratsamt Ortenaukreis Landwirtschaftsamt	14.03.2019	<p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst ausschließlich Waldflächen. Eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange konnte unsererseits nicht festgestellt werden.</p> <p><u>Umweltbericht / Scoping</u> Wir weisen darauf hin, dass durch die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen nicht eingeschränkt werden sollte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz	28.03.2019	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken. Artenschutzrechtliche Belange werden berücksichtigt, so dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ergibt sich rechnerisch ein Überschuss von 4.815 Ökopunkten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im FNP-Verfahren wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Bezug genommen. In der Begründung zum FNP werden die Kerninhalte sowie etwaige, erforderliche Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen wiedergegeben.</p>
Regierungspräsidium FR, Raumordnung	03.04.2019	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zu o.g. Planverfahren und die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Panoramahisle“ ausgeführt, bestehen von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde Bedenken gegen die vorliegende Planung,</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>mit denen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier Baumhäusern geschaffen werden sollen.</p> <p>Das Plangebiet wird durch die Aufstellung des südlich anschließenden Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ und die damit verfolgte Ausweisung eines Wohngebietes zukünftig an den Siedlungszusammenhang der Gemeinde Fischerbach anschließen, so dass dieses raumordnerisch nicht weiter als abgesetzter Standort zu beurteilen ist. Die Planung stellt somit keinen Zielverstoß gegen den Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg dar.</p> <p>Die vorgesehene Errichtung von vier Ferienhäusern, die als Baumhäuser in Aussichtslage zukünftig das Orts- und Landschaftsbild Fischerbachs beeinträchtigen werden, wird aus siedlungsstruktureller und städtebaulicher Sicht kritisch beurteilt. Entgegen der Ausführungen im Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der VWG Haslach halten wir es für fraglich, dass die geplanten Baumhäuser einen punktuellen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen werden, der sich in das neue Gesamtbild einfügen wird. Stattdessen ist zu befürchten, dass durch die Errichtung der vier Baumhäuser an diesem exponierten Standort das Siedlungs- und Landschaftsbild in diesem Abschnitt des Kinzigtals beeinträchtigt wird.</p> <p>Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Panoramahisle“ vom 05.12.2019. Im Hinblick auf die Bedeutung intakter Orts- und Landschaftsbilder für die touristische Entwicklung des Kinzigtals ist es schwer nachvollziehbar, dass eine Planung, die weithin sichtbar das Ortsbild und den prägenden Landschaftsraum der Tourismusgemeinde Fischerbach beeinträchtigen wird, für die Ausweisung von vier Baumhäusern verfolgt wird.</p> <p>Die Zukunft des Schwarzwalds als Tourismusstandort – der ohnehin durch starke Zersiedlungen und urbane städtebauliche Überformungen geprägt ist – wird bestimmt durch intakte Orts- und Landschaftsbilder und die Bereitschaft der planenden Kommunen diese zu schützen und sensibel und landschaftsangepasst weiter-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</p>
--	--	---	--

		<p>zuentwickeln. Es darf bezweifelt werden, dass die Errichtung von Baumhäusern an landschaftlich exponierter Stelle mit Fernwirkung diesem Ziel entspricht.</p> <p>Sollte an der Planung festgehalten werden, so empfehlen wir, die Freifläche zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ und dem Bebauungsplan „Panoramahisle“ in die Flächendarstellungen der FNP-Änderung aufzunehmen und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) darzustellen. Weiter empfehlen wir für beide Bebauungspläne die Erarbeitung von Schnitten der Geländetopographie und geplanten Gebäude, auf die Baumhäuser zu verzichten und stattdessen Ferienhäuser mit Firsthöhen festzusetzen, die sich in die Dachlandschaft der südlich anschließenden Bebauung einfügen.</p> <p>Weiterhin wird die vorliegende Planung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der VWG Haslach in der verschickten Planzeichnung vom 08.11.2018 als „5. Punktuelle Änderung des FNPs“ bezeichnet, im Anschreiben wird die Ausweisung eines „Sondergebietes, das der Erholung dient“ aufgeführt, die Planzeichnung führt richtigerweise eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ auf.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlichen Gründen empfehlen wir auch die Aufnahme der derzeit zwischen den Bebauungsplänen gelegenen Freifläche in den Geltungsbereich eines verbindlichen Bauleitplans.</p>	<p>Die Fläche wird in Absprache mit der Gemeinde Fischerbach in die Flächendarstellung der FNP-Änderung aufgenommen</p> <p>Die Bezeichnung wurde korrigiert. Es handelt sich richtigerweise um die 9. punktuelle Änderung.</p> <p>Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</p>
--	--	---	--

Von den übrigen angeschriebenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen keine Rückmeldungen ein.

Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung endete am 01. Februar 2018. Stellungnahmen im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens gingen nicht ein.

gez. Cziep
 Stadtbauamt