



Begründung

zur 9. punktuellen Änderung
des Flächennutzungsplanes (FNP)
der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
für die Bereiche

„Panoramahisle“ (Sonderbaufläche Ferienhäuser) und
„Oberer Wiesenrain“ (Übernahme der Wohnbaufläche sowie der CEF-Fläche in den
Flächennutzungsplan sowie Herausnahme von bereits im FNP enthaltenen
Wohnbauflächen als Kompensation), Gemarkung Fischerbach

1. Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Panoramahisle“

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischerbach hat in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018 beschlossen, einen Bebauungsplan „Panoramahisle“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Schaffung von vier Ferienhäusern, um das Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen zu erweitern, um so den landschaftsgebundenen Tourismus weiter zu stärken. Die Gäste werden nur Zutritt zu den „Baumhäusern“ haben, nicht jedoch zum eigentlichen Grundstück.

Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.

Nachrichtlich die wesentlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Grundfläche (GRZ)

Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird für das „Ferienhausgebiet“ mit insgesamt maximal 200 m² festgesetzt. Umgerechnet entspricht dies einer Grundflächenzahl von 0,14. Sie liegt daher deutlich unter der in § 17 Abs. 1 BauNVO normierten Obergrenze von 0,4 für Ferienhausgebiete. Berücksichtigt werden muss, dass auch bauliche Anlagen, welche die Grundstücke nur überdecken, auf die zulässige Grundfläche grundsätzlich anzurechnen sind. Unter „überdeckter Grundstücksfläche“ versteht man die Fläche, die durch bauliche Anlagen, die sich bei senkrechter Grundrissprojektion ganz oder teilweise über Erdgleiche befinden, bedeckt wird. Eine direkte Verbindung der baulichen Anlage mit dem Erdboden ist hierbei nicht Voraussetzung, so dass auch Bauteile, die sich im Raum über der Grundstücksfläche befinden, diese „überdecken“. Hierzu zählen Abdeckungen, die auf Stützen ruhen, ebenso wie Vorbauten, Dachüberstände und Balkone, die also über die entsprechende Wandflucht hinausragen. Die festgesetzte Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 durch die Grundflächen von Stellplätzen mit

ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um eine Grundfläche von maximal 100 m² überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Für die Baugrundstücke im Plangebiet wird keine Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO festgesetzt. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass § 17 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze für die zulässige Geschossflächenzahl in einem „Ferienhausgebiet“ mit 1,2 festlegt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zur zulässigen Grundfläche, der maximalen Wandhöhe und Firsthöhe der Ferienhäuser in den Örtlichen Bauvorschriften, wird auf allen Baugrundstücken die Obergrenze der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,2 eingehalten.

Bauweise

Ziel der Planung ist die Errichtung von freistehenden Ferienhäusern mit Grundflächen von maximal 50 m². Aus diesem Grund wird im Plangebiet eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, wobei nur die Errichtung von Einzelhäusern zugelassen wird.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als Baugrenzen festgesetzt. Für die geplanten Ferienhäuser wird hierbei ein durchgehendes Baufenster vorgegeben, in dem die Gebäude errichtet werden dürfen. Ziel dieser Festsetzung ist, bei der späteren Bebauung eine gewisse Flexibilität zu erreichen. Durch die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche von maximal 50 m² je Ferienhaus wird die gewünschte Gliederung der Bebauung erreicht.

Zum westlich angrenzenden Wald auf dem Grundstück Flst.-Nr. 26/1 wird der gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vorgegebene Waldabstand von 30 Metern mit dem Baufenster eingehalten. In diesem Bereich sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Zum nördlich angrenzenden Wald auf dem Grundstück Flst.-Nr. 25 wird der gemäß § 4 Abs. 3 LBO vorgegebene Waldabstand von 30 Metern mit dem Baufenster nicht eingehalten. Eine Unterschreitung dieses vorgegebenen Sicherheitsabstands kann dadurch erreicht werden, dass der angrenzende Wald niederwaldartig bewirtschaftet wird. Diese niederwaldartige Bewirtschaftung wird durch Eintragung einer Baulast gesichert. Bei der Christbaumkultur (innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) handelt es sich unter Bezugnahme auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan um keine Waldfläche im rechtlichen Sinn.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ziel dieser Festsetzung ist, insbesondere die Anlagen für die erforderliche Infrastruktur zur Versorgung des Gebiets zu ermöglichen. Eine bauliche Nutzung der Flächen außerhalb des Baufensters ist jedoch auch mit Nebenanlagen nicht vorgesehen. Die Erschließung des „Ferienhausgebiets“ erfolgt über den Wirtschaftsweg, der die Grillhütte unmittelbar östlich des Plangebiets von Osten her erschließt. Dieser Weg verläuft am Nordrand des Plangebiets. Der bestehende Wirtschaftsweg wird im Rahmen eines BZ-Verfahrens ausgebaut und als Gemeindestraße gewidmet.

1.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet (Flst. Nr. 25 / Teil) umfasst eine Nordmannstannenfläche, durch deren oberen Bereich ein Wanderweg („Panoramaweg“) führt. Das Plangebiet liegt in einem vornehmlich Richtung Süden hin einfallenden, derzeit hauptsächlich als

Weihnachtsbaumkultur genutzten Hanggeländes. Die Geländehöhe liegt etwa zwischen 290 m+NN im Südosten und 310 m+NN im Nordwesten.

Südlich des Plangebiets liegt ein etwa 25 bis 30 Meter breiter Offenlandstreifen. Der unterhalb liegende Wiesenhang wird als Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ entwickelt und in den kommenden Jahren bebaut. Die Grundstücke im Plangebiet sind in privatem Eigentum. Die Freifläche zwischen dem Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ und dem Bebauungsplan „Panoramahisle“ wird in Abstimmung mit der Gemeinde Fischerbach als CEF-Fläche in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes übernommen. Zwischen den geplanten Ferienhäusern und dem Wohngebiet werden Ersatzlebensräume für Schlingnattern geschaffen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Panoramahisle“ wird über den Wirtschaftsweg an die Straße „Vordertal“ angeschlossen. Im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges werden auch die Stellplätze geschaffen. Die Gesamtfläche beträgt rd. 2.600 m².

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Baugrundstücke werden gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen. Der Bebauungsplan weicht demnach von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Die Bebauungsaufstellung bedarf daher der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis (§ 10 Abs. 2 BauGB). In einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss daher ein punktuelles Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden.

1.3 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne. Für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland sind die Ziele des Regionalplans Südlicher Oberrhein maßgebend.

Für den Bereich der 9. punktuellen Änderung ergeben sich aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein keine konflikträchtigen Darstellungen. Die Entwicklung entspricht hierbei insbesondere dem im Regionalplan enthaltenen Grundsatz, „dass die landschaftsgebundene touristische Nutzung in der Region (...) aufgrund der Vielfältigkeit und der besonderen Eignung der gewachsenen Kulturlandschaft vor allem innerhalb der Naturparke Schwarzwald Mitte/Nord und Südschwarzwald gesichert und ausgebaut werden (soll). Dabei soll die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit für den Naturhaushalt besonders berücksichtigt werden“. Darüber hinaus sind auch gemäß den Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.

1.4 Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht (Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Dr. Winski, 79331 Teningen; Fassung vom 10.10.2018) ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggfs. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Ausserdem werden im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen mit einbezogen.

Für das Plangebiet „Panoramahisle“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Umweltbericht ausgearbeitet. Dieser wurde für das FNP-Änderungsverfahren für die Abwägung der im Verfahren zu prüfenden umweltrechtlichen Belange herangezogen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt. Für diese Flächennutzungsplanänderung wird der Umweltbericht als separater Beitrag beigefügt.

Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nahezu zeitgleich erfolgt ist, ist gewährleistet, dass die artenschutzrechtlichen Belange parallel geprüft werden können.

Zusammenfassung Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung:

Schutzgut „Mensch“

Das Gebiet hat generell aufgrund der Ausstattung und geringen Strukturvielfalt keine besondere Bedeutung für die Naherholung. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut „Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt“

Durchgewachsene Nordmannstannenkultur. In den meisten Bereichen wächst unter dem dichten Tannenbestand allenfalls wenig Efeu, an den Rändern Brombeeren. An lichten Stellen sind u.a. Traubeneiche, Esskastanie, Hasel, auch Bergahorn und Weißtanne aufgekommen. Im Zuge der Planung werden die Nordmannstannen gefällt. Einzelne vorhandene Eichen, Kastanien, Haseln und Weißtannen sind zu erhalten und in die Gehölzgruppen zu integrieren. Die unbebauten Bereiche sind zu einem arten- und strukturreichen Komplex aus Gräser- und Staudensaum und Gehölzgruppen zu entwickeln. Dadurch kann eine naturschutzrechtliche Aufwertung erreicht werden. Betroffen sind zudem aus artenschutzrechtlicher Sicht Schlingnattern und Zauneidechsen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG (1) können bei Umsetzung der vorgegebenen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Schutzgut „Boden“

Der vorhandene Bodentyp im Gebiet ist von geringer Wertigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen. Durch die Bebauung des Planungsgebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle

Funktionen des Bodens verloren. Insgesamt ist der Eingriff in den Boden mit 200 m² gering. Maßnahmen: Versiegelung auf das notwendige Minimum beschränken, Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen befestigen, technische Regelwerke zu berücksichtigen, Schutz des Bodens gemäß Bebauungs-vorschriften, schutzgutübergreifender Ausgleich.

Schutzgut „Wasser“

Die Fläche liegt in hängiger Lage in der hydrologischen Einheit: Paläozoikum, Kristallin. Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Allerdings ist die vorgesehene Versiegelung mit 200 m² gering. Maßnahmen: Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen.

Schutzgut „Klima/Luft“

Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten. Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, allerdings ist die vorgesehene Versiegelung mit 200 m² gering. Dadurch wird sich die Verdunstungsrate nicht verändern. Maßnahmen: Anlage der unbebauten Bereiche gemäß Festsetzungsvorschläge, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Insbesondere durch die Bebauung des Planungsgebiets „Oberer Wiesenrain“ entsteht ein Eingriff in das Landschaftsbild. Die geplanten Baumhäuser stellen einen punktuellen Eingriff dar, der sich in das neue Gesamtbild einfügen wird. Maßnahmen: Ein- und Durchgrünung des Gebiets, Anlage der unbebauten Bereiche gemäß Festsetzungsvorschlägen, Entwicklung eines arten- und strukturreichen Komplexes aus Gräser- und Staudensaum und Gehölzgruppen, Baumhäuser mit Naturmaterialien gestalten.

Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“

Voraussichtlich nicht betroffen.

Die vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter reichen zur vollständigen Kompensation aus.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Biotope und FFH-Mähweiden sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Weitergehende Prüfungen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Durchführung aller Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen verbleiben und der Eingriff als ausgeglichen bezeichnet werden kann. Die Flächennutzungsplan-änderung ist auch auf Bebauungsplanebene umsetzbar.

1.5 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Wirtschaftsweg an die Straße „Vordertal“ angeschlossen. Im Einmündungsbereich des Wirtschaftswegs werden auch die Stellplätze geschaffen. Aus diesem Grund wurden die Zufahrt sowie die Stellplätze in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen (vgl. Seite 5 der

Begründung zum Bebauungsplan). Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

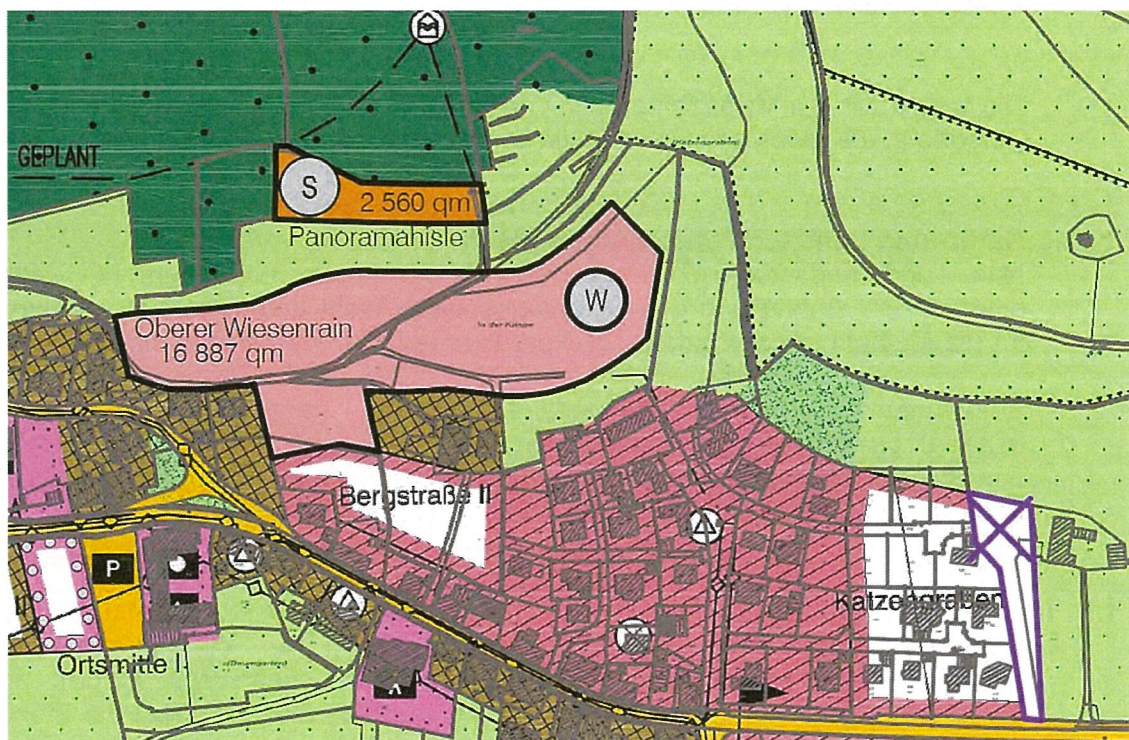
2. Übernahme der Wohnbaufläche „Oberer Wiesenrain“ in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

Am 23.04.2018 wurde vom Fischerbacher Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB hat eine Größe von etwa 1,94 ha (19.401 m²). Insgesamt werden 24 Bauplätze erschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland zu beachten. Im rechtswirksamen FNP ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche bzw. Wohnbaufläche dargestellt. Die Baugrundstücke werden gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan weicht demnach teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Eine Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt Ortenaukreis ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauGB dennoch nicht erforderlich.

Im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet „Panoramahisle“ erfolgt auch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Wohnbaufläche „Oberer Wiesenrain“. Der Flächennutzungsplan wird somit im Hinblick auf die Ausweisung der Wohnbaufläche „Oberer Wiesenrain“ im Rahmen der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Auf das dieser Änderung beigefügte Deckblatt wird an dieser Stelle verwiesen.



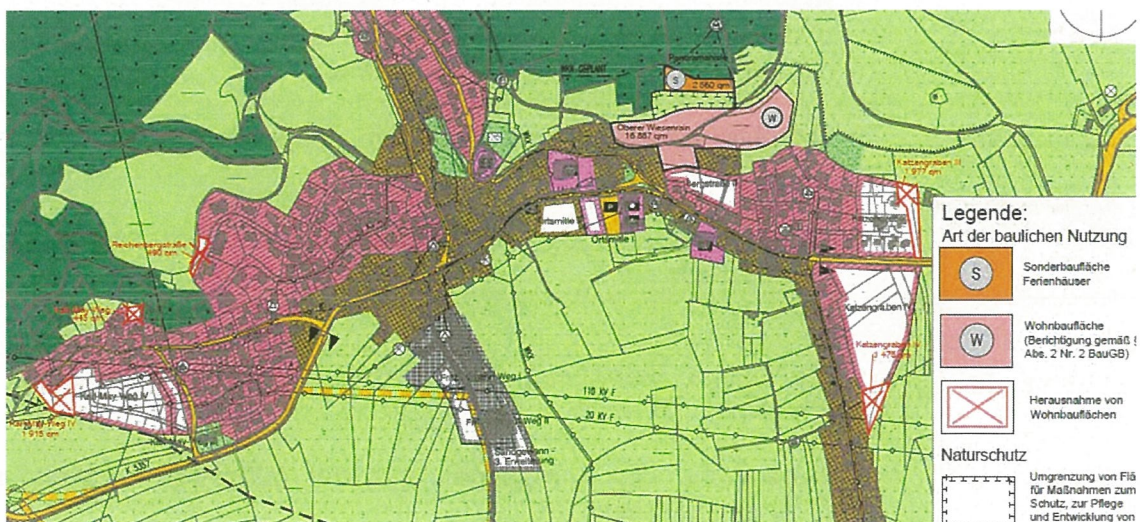
3. Herausnahme bereits im Flächennutzungsplan enthaltener Flächen, als Kompensation für die Baugebietsausweisung „Oberer Wiesenrain“

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein ist die Gemeinde Fischerbach dem Mittelbereich (Haslach im Kinzigtal / Hausach / Wolfach) zugeordnet und als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt (Ziel der Raumordnung). Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Gemeinden möglich, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Für nicht im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen wird hierbei als Grundsatz der Raumordnung für Gemeinden mit Eigenentwicklung im Regionalplan Südlicher Oberrhein ein Zuwachsfaktor von 0,25% pro Jahr angegeben. Darüber hinaus liegt Fischerbach auf der im Landesentwicklungsplan festgelegten Entwicklungsachse Offenburg – Gengenbach – Biberach – Haslach im Kinzigtal / Hausach / Wolfach – Hornberg (Villingen-Schwenningen).

Die Gemeinde Fischerbach ist entsprechend dem Landesentwicklungsplan dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Für den Planbereich des Bebauungsplanes „Oberer Wiesenrain“ bestehen im rechtswirksamen Regionalplan keine Festlegungen.

Die Gemeinde Fischerbach weist Ende des Jahres 2017 eine Bevölkerung von etwa 1.800 Einwohnern auf. Auszugehen ist von einer Aufsiedelung des Plangebiets in den nächsten fünf Jahren. Anhand der Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein ermittelt sich für diesen Zeitraum ein Wohnbauflächenbedarf von 0,5 ha. Unter Abzug der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen liegt die Größe der Wohnbaufläche demnach etwa 1,0 ha über dem gemäß Regionalplan ermittelten Flächenbedarf. 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:

Katzengraben III	1.915 m ²	Nicht mehr entwickelbare Fläche
Katzengraben IV	1.478 m ²	Durch eine 20kV- Leitung beeinträchtigte Teilfläche
Karl-May-Weg IV	1.977 m ²	Nicht mehr entwickelbare Fläche
Karl-May-Weg	445 m ²	Unbebautes Grundstück im Außenbereich
Reichenbergstraße	490 m ²	Nicht bebaubare Fläche



Aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmende Wohnbauflächen.

Die vorgenannten Flächen werden nach der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans wieder als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Auf das Deckblatt zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird an dieser Stelle verwiesen.

4. Übernahme der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan

Die Freifläche zwischen dem Bebauungsplan „Oberer „Wiesenrein“ und dem Bebauungsplan „Panoramahisle“ wird in Abstimmung mit der Gemeinde Fischerbach als CEF-Fläche in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes übernommen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Zwischen den geplanten Ferienhäusern und dem Wohngebiet werden Ersatzlebensräume für Schlingnattern geschaffen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Verfahren

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Im Rahmen des Flächennutzungsplan-änderungsverfahrens wird auf die Begründung Bezug genommen.

Verfahrensdaten

29.11.2018	Aufstellungsbeschluss zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes
29.11.2018	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen
30.11.2018	Ortsübliche Bekanntmachung in den Gemeinden der VVG Haslach
10.12.2018 bis 21.01.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauslage
11.02.2019 bzw. 13.02.2019	Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange
10.09.2019	Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegungsbeschluss

03.01.2020	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
20.01. bis 28.02.2020	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit
07.10.2019	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
26. NOV. 2020 26. Jan. 2021	Entscheidung über die Anregungen und Feststellungsbeschluss
07. Mai 2021	Vorlage der Planunterlagen an das Landratsamt Ortenaukreis zur Einholung der Genehmigung
	Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung in den Gemeinden der VVG

Hinweise

Altlasten / altlastverdächtige Flächen

Im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Haslach - Umland sind dem Landratsamt Ortenaukreis Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Schadensfälle auf Industrie- und Gewerbestandorten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Diese sind in der Datenbank „Fachinformationssystem Bodenschutz - und Altlasten-kataster (FIS-BAK)“ beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - dokumentiert.

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.

Haslach, den 28. Februar 2020


Philipp Saar
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 6 Bau GB

Landratsamt Ortenaukreis

Offenburg, den 06. APR. 2021




Schaub

Anlage

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Panoramahisle“, Stand 10.10.2018