

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 17. Januar 2019 (1)

TOP 1: Beschlussfassung über den Haushalt 2019

Der Haushalt des Jahrs 2019 ist der dritte Haushalt der Gemeinde, welcher nach den Regeln des Neuen Kommunalen Haushalts- Rechnungswesens (NKHR) aufgestellt wird. Somit ist in den Ausdrucken auch wieder der Planansatz des Vorjahrs 2018 und das Ergebnis des Vorjahrs 2017 enthalten.

Das NKHR wird im Ergebnis- und Finanzhaushalt dargestellt, wobei im Ergebnishaushalt die ergebniswirksamen Aufwendungen und Erträge (z. B. mit Abschreibungen) und im Finanzhaushalt die Ein- und Auszahlungen abgebildet werden.

Der Gesamthaushalt ist in drei Teilhaushalte (früher zehn Einzelpläne) mit Produkten (bisher Gliederung) und Sachkonten (bisher Gruppierung) unterteilt.

Ergebnishaushalt:

Ordentliche Erträge	5.825.643 €	5.743.758 €	5.985.371 €
<u>Ordentliche Aufwendungen</u>	<u>6.162.555 €</u>	<u>6.380.656 €</u>	<u>6.317.582 €</u>
Ordentliches Ergebnis	- 336.912 €	- 636.898 €	- 332.211 €
Außerordentliche Erträge	461.429 €		
<u>Außerordentlich Aufwendungen</u>	<u>0 €</u>		
<u>Außerordentliches Ergebnis</u>	<u>461.429 €</u>		
Gesamtergebnis	124.516 €	- 636.898 €	- 332.211 €

(s. S. 23, Ziff. 19 – 23, Haushaltsplan)

Der Zahlungsmittelbedarf des Ergebnishaushalts in Höhe von - 31.818 € (s. S. 27, Ziff. 17, Haushaltsplan) entspricht etwa der früheren Negativzuführung vom Vermögenshaushalt an den Verwaltungshaushalt.

Das erneut „schlechte“ Ergebnis 2019 ist Folge des wesentlich besseren Ergebnisses 2017 mit den entsprechenden Belastungen im Jahr 2019 mit geringeren Schlüsselzuweisungen nach mangelnder Steuerkraft und höheren FAG- und Kreisumlagen.

Die Kreisumlage beträgt wie 2018 36,1 %-Punkte (2016 und 2017 35,85 %-Punkte; 2015 33,00 %-Punkte) und beträgt danach 2019 voraussichtlich 945.186 €.

Neben den laufenden Aufwendungen sind für das Jahr 2019 im Ergebnishaushalt folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- 1125 0000 Bauhof	
- Erwerb bewegliches Anlagevermögen	20.000 €
- Abfahrt Untergeschoss/Recyclinghof	20.000 €
- 1260 0000 Feuerwehr	
- Gebäudeunterhaltung (Eisenbach: Dachrinne und Balkonbelag)	5.000 €
- 1270 0000 Rettungsdienst	
- Unterstützung Bergwacht (einmalig 2019)	1.055 €
- 5110 0000 Ortsplanung	
- Bauleitplanung Gewerbegebiet „Rütte II“ (2. Rate)	120.000 €
- 5380 0000 Abwasserentsorgung	
- Kanalnetzunterhaltung	40.000 €
- Kanalsanierung 2019	359.000 €

– 5410 0100 Gemeindestraßen	
– Unterhaltung/Investitionszuschuss	80.000 €
– 5530 0000 Friedhöfe	
– Pflasterung Wege, Wasser und Abwasser Friedhof Schollach	25.000 €
– 5730 0011 Wolfwinkelhalle	
– Erneuerung Beleuchtung Festhalle	10.000 €
– Erneuerung Beleuchtung Sporthalle	35.000 €
– Erneuerung Brücke Oberer Eingang	30.000 €
– Ersatz Küchenherd	4.500 €
– 5730 0021 Haus des Gastes, Bubenbach	
– Sanierung Toiletten, Elektrik usw. (2. Rate)	20.000 €
– 5750 0000 Tourismus	
– Klimagutachten Luftkurort	6.000 €

An Investitionen sind folgende Maßnahmen berücksichtigt:

– 1111 0000 Gemeindeverwaltung	
– Budget Investitionen	3.000 €
– 1125 0000 Bauhof	
– Ersatzbeschaffung Kleinbagger	32.000 €
1133 0000 Grundvermögen	
– Erwerb Grundstücke	10.000 €
– 1260 000 Feuerwehr	
– Budget Investitionen	8.000 €
– 2110 0100 Lichtenbergschule	
– Budget Investitionen	3.000 €
– 5380 0000 Abwasserentsorgung	
– Budget/Investitionen	10.000 €
– Investitionsumlage AZV Eisenbach-Vöhrenbach (RÜB)	40.000 €
– 5551 0000 Flurneuordnung	
– Investitionszuschuss	30.000 €

Folgende Einnahmen sind im Zusammenhang mit den Investitionen geplant:

– Grundstücksverkäufe	150.000 €
– Verkauf alter Kleinbagger	11.000 €
– Entwässerungsbeiträge	10.000 €
– Zuschuss Ausgleichstock Ausbau Wiesbachweg, Mittlerer Herrenberg	145.000 €

Die veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands mit einer Reduzierung um 236.818 € (s. S. 28, Ziff. 36, Haushaltsplan) entspricht der früheren Rücklagenentnahme.

Bei den Zahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Kredite) sind keine Kreditaufnahmen vorgesehen und für Kredittilgungen 220.000 € veranschlagt.

Der Schuldenstand hat am 31. Dezember 2017 einschließlich der noch nicht realisierten Kreditermächtigungen 3.087.265,33 € betragen. Er wird sich zum 31. Dezember 2018 auf 3.052.265,33 € und zum 31. Dezember 2019 auf 2.832.265,33 € verringern.

Die liquiden Mittel werden sich um 236.818 € zum 31. Dezember 2019 auf 265.646,15 € reduzieren.

Der Mindestbestand in Höhe von 2 % vom Durchschnitt des Verwaltungs- bzw. Ergebnishaushalts der drei vorangegangenen Jahre beträgt 124.586,14 €.

Beschlussvorschlag:**Beschlussfassung über den Haushalt 2019:****§ 1 – Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt**

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1.	im Ergebnishaushalt mit folgenden Beträgen	
1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge	5.985.371 €
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen	6.317.582 €
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	- 332.211 €
1.4	Abdeckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren von	0 €
1.5	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.3 und 1.4)	- 332.211 €
1.6	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge	0 €
1.7	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen	0 €
1.8	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.6 und 1.7)	0 €
1.9	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Saldo aus 1.5 und 1.8)	- 332.211 €
2.	im Finanzhaushalt mit folgenden Beträgen	
2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	5.725.830 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	5.757.648 €
2.3	Zahlungsüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit von	- 31.818 €
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	171.000 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	156.000 €
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit von	15.000 €
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	- 16.618 €
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	220.000 €
2.10	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit von	- 220.000 €
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo Finanzhaushalt	- 236.818 €

3. Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf €

4. Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die zukünftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen) wird festgesetzt auf 50.000 €

§ 2 – Kassenkredite**4. Verpflichtungsermächtigung**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 1.000.000 €

§ 3 – Steuersätze

Die Steuersätze werden festgesetzt

1.	für die Grundsteuer	
	a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf	360 v. H
	b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf	340 v. H
2.	für die Gewerbesteuer nach Gewerbeertrag auf der Steuermessbeträge.	340 v. H

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 17. Januar 2019 (1)

TOP 2: Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2019 der gemeindlichen Wasserversorgung

Die Buchführung beim Eigenbetrieb Wasserversorgung ist zum 1. Januar 2017 auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) umgestellt worden (s. S. 281 – 290, Haushaltsplan).

Der Wirtschaftsplan der gemeindlichen Wasserversorgung für das Jahr 2019 hat:

ein Gesamtvolumen von	447.365 €
– davon im Erfolgsplan	356.365 €
– und im Vermögensplan	91.000 €

Die Umsatzerlöse sind mit 312.000 € veranschlagt, wovon 265.000 € auf die Wasserabgabe in der Gemeinde und 37.000 € auf die Wasserabgaben an die Kommunen Friedenweiler und Titisee-Neustadt entfallen.

Bei den Aufwendungen sind für die Unterhaltung des Leitungsnetzes 70.000 € eingeplant. Insbesondere die im Bereich Vorderbränd immer wieder zurückgestellte Sanierung der Versorgungsleitung soll im Jahr 2019 umgesetzt werden.

Der danach erwartete Jahresverlust von 49.365 € kann in etwa mit dem Gewinnvortrag aus dem Jahr 2017 in Höhe von 47.671 € ausgeglichen werden.

Im Vermögensplan 2019 stehen keine größeren Maßnahmen an.

Kreditaufnahmen sind nicht geplant, so dass sich der Schuldenstand im Jahr 2019 unter Berücksichtigung der geplanten Tilgung von 80.000 € auf 1.103.265,84 € reduzieren würde.

Anlage:

Wirtschaftsplan 2019 (s. S. 281 – 290, Haushaltsplan)

Beschlussvorschlag:

Dem Wirtschaftsplans 2019 der gemeindlichen Wasserversorgung mit einem Gesamtvolumen von	447.365 €
– davon im Erfolgsplan	356.365 €
– und im Vermögensplan	91.000 €
wird zugestimmt.	
Als Gesamtbetrag der Kreditermächtigung sind	0 €
und als Höchstbetrag der Kassenkredite sind	100.000 €
vorgesehen.	

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 17. Januar 2019 (1)

TOP 3: Wahlen zu Europaparlament, Kreistag Breisgau-Hochschwarzwald, Gemeinderat und Ortschaftsrat Schollach am 26. Mai 2019

- 3.1 Bildung des Gemeinde-Wahlausschusses
- 3.2 Festlegung der Wahlbezirke einschließlich des Briefwahlbezirks
- 3.3 Bestimmung der Wahlräume
- 3.4 Benennung der Wahlvorsteher

Bei den Wahlen zum Europaparlament, Kreistag des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, Gemeinderat, Ortschaftsrat Schollach am 26. Mai 2019 sind von der Gemeindeverwaltung die Wahlen vor Ort durchzuführen. Erforderlich werden deshalb die Bildung des Gemeinde-Wahlausschusses, die Festlegung der Wahlbezirke einschließlich des Briefwahlbezirks, die Bestimmung der Wahlräume sowie die Bestellung der Wahlvorsteher und des Briefwahlvorstehers sowie deren Stellvertreter.

Personen, die für das Europaparlament, den Kreistag des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald oder den Gemeinde- bzw. Ortschaftsrat Schollach kandidieren, dürfen sich nicht als Mitglieder des Wahlausschusses oder als Wahlvorsteher zur Verfügung stellen!

Wegen der Durchführung der Wahlen zu Gemeinde- und Ortschaftsrat Schollach ist ein Gemeinde-Wahlausschuss zu bilden. Vorsitzender des Gemeinde-Wahlausschusses ist von Amts wegen Bürgermeister Alexander Kuckes. Zu benennen sind darüber hinaus noch der/die Stellvertreter/in des Vorsitzenden sowie mindestens zwei Beisitzer und zwei stellvertretende Beisitzer. Die Funktion des Schriftführers könnte von Hauptamtsleiter Heiko Riesterer übernommen werden, er kann gleichzeitig ebenso stellvertretender Vorsitzender sein.

Folgende Wahlbezirke einschließlich Briefwahlbezirk wurden bislang jeweils festgelegt:

1. Wahlbezirk Eisenbach
2. Wahlbezirk Bubenbach
3. Wahlbezirk Oberbränd
4. Wahlbezirk Schollach
5. Briefwahlbezirk für die Gesamtgemeinde

Als Wahlräume sind bisher bestimmt worden:

1. in Eisenbach: Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 1
2. in Bubenbach: Haus des Gastes, Schulweg 8
3. in Oberbränd: Dorfgemeinschaftshaus, Kreuzacker 9
4. in Schollach: Rathaus, Altweg 3
5. für die Briefwahl: Eisenbach, Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 2

Die Wahlvorsteher für die Wahlbezirke einschließlich Briefwahlbezirk und deren Stellvertreter könnten wie bisher aus den Reihen des Gemeinderats benannt werden. Es werden je Wahlbezirk ein Vorsitzender und ein Stellvertreter gebraucht. Die weiteren Beisitzer (2) und deren Stellvertreter (2) werden sodann von der Verwaltung (Bürgermeister) ernannt.

Unterstützt werden die Wahlvorsteher von Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung. Die Auszählung erfolgt EDV-gestützt im Rathaus.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt es, wenn sich Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die definitiv nicht für eines der Ämter kandidieren, zur Übernahme einer Funktion als Mitglied des Wahlausschusses oder als Wahlvorsteher bereit erklären.

Beschlussvorschlag:

Wahlen zu Europaparlament, Kreistag Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, Gemeinderat und Ortschaftsrat Schollach am 26. Mai 2019:

1. Der Gemeinde-Wahlausschuss wird aus den Reihen der Bürger wie folgt gebildet:

Vorsitzender	Stellvertreter
Bürgermeister Alexander Kuckes	Bernhard Matt
1. Beisitzer	Stellvertreter
Ilona Pfrengle-Nobs	Wolfgang Kleiser
2. Beisitzer	Stellvertreter
Stefan Huggle	N.N.

2. Es werden folgende Wahlbezirke einschließlich Briefwahlbezirk festgelegt:

1. **Wahlbezirk Eisenbach**
2. **Wahlbezirk Bubenbach**
3. **Wahlbezirk Oberbränd**
4. **Wahlbezirk Schollach**
5. **Briefwahlbezirk Gemeinde**

3. Es werden als Wahlräume bestimmt:

1. **in Eisenbach: Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 4**
2. **in Bubenbach: Haus des Gastes, Schulweg 8**
3. **in Oberbränd: Dorfgemeinschaftshaus, Kreuzacker 9**
4. **in Schollach: Rathaus, Altweg 3**
5. **für die Briefwahl: Eisenbach, Rathaus, Bei der Kirche 1 – Zimmer 5 (neu)**

4. Es werden folgende Wahlvorsteher und Stellvertreter für die Wahlbezirke einschließlich Briefwahlbezirk benannt:

	Vorsteher	Stellvertreter
1. Wahlbezirk Eisenbach	Bernhard Kreuz	Carmen Eckert
2. Wahlbezirk Bubenbach	Fabian Furtwängler	Thomas Schwörer
3. Wahlbezirk Oberbränd	Cornelia Willmann	Christina Kleiser
4. Wahlbezirk Schollach	Hubert Dorer	Elisabeth Andris
5. Briefwahlbezirk Gemeinde	Alexander Kuckes	Alexander Kuckes

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 1. Januar 2019 (1)

TOP 4: Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum – Richtschnur der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach

– **Billigung und Offenlage der Konzeption**

Anlässlich eines Bauleitplanverfahrens wegen eines Vorhabens im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch („Bauen im Außenbereich“) auf der Gemarkung Schwärzenbach regte das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Freiburg i. Br., an, dass die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt eine grundsätzliche Aussage darüber treffen sollte, wie nicht privilegierte Bauprojekte im Außenbereich zukünftig zu behandeln sind.

Darin muss dargelegt werden, nach welchen allgemeinen Grundsätzen die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt sich dafür entscheidet, für Vorhaben im Außenbereich ein Bebauungsplanaufstellungs-/Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

Hintergrund der Anregung stellt die Tatsache dar, dass aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes die Inanspruchnahme des Außenbereichs mit nicht privilegierten Vorhaben möglichst stark begrenzt ist. Dies betrifft vor allem aber auch Landwirte, die sich wegen des Strukturwandels in der Landwirtschaft zur Sicherung des Fortbestands zusätzlich andere Standbeine an Nutzungen schaffen wollen und müssen.

Insbesondere um diesem Personenkreis eine Perspektive zu bieten, ist durch das beauftragte Planungsbüro fsp.stadtplanung aus Freiburg i. Br. das beigefügte Außenbereichskonzept erarbeitet worden. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt und weiteren Trägern der Raumordnung hat in mehreren Terminen stattgefunden. Derzeit liegt das Konzept diesen Institutionen vor, eine „Freigabe“ wird bis zur Verbandsversammlung erfolgt sein.

In einem ersten Schritt kann man auf Grundlage des Außenbereichskonzepts prüfen, ob ein nicht privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zu den grundsätzlich förderungswürdigen Projekten gehört, für die die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft bzw. ihre Mitgliedsgemeinden in der Regel eine Bebauungsplanaufstellung oder/und eine Flächennutzungsplanänderung einleiten.

Es muss sich aber ein zweiter Schritt anschließen, der den konkreten Einzelfall berücksichtigt. So ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung bzw. der Flächennutzungsplanänderung nochmals darzustellen, warum gerade dieses Vorhaben an dieser Stelle zulässig sein soll – das unter besonderer Beachtung räumlicher Entwicklungskonzepte der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft für den Außenbereich.

Im Rahmen der Beratung bzw. Beschlussfassung über ein solches Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum wird anhand einer Bauleitplanung im Außenbereich exemplarisch dargelegt, wie die Anwendung dieser Konzeption im konkreten Einzelfall erfolgen kann.

Anlage:

- Auszüge des Außenbereichskonzepts zur Strukturförderung im Ländlichen Raum der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach mit Erläuterung zur Anwendung der Konzeption im konkreten Einzelfall des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 22. August 2018
- Sitzungsvorlage, formuliert von der Stadt Titisee-Neustadt, in Bezug auf das Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum – Richtschnur der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach vom 16. August 2018

Beschlussvorschlag:

Das Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 22. August 2018 wird gebilligt.

Vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft (VG)
Titisee-Neustadt/Eisenbach

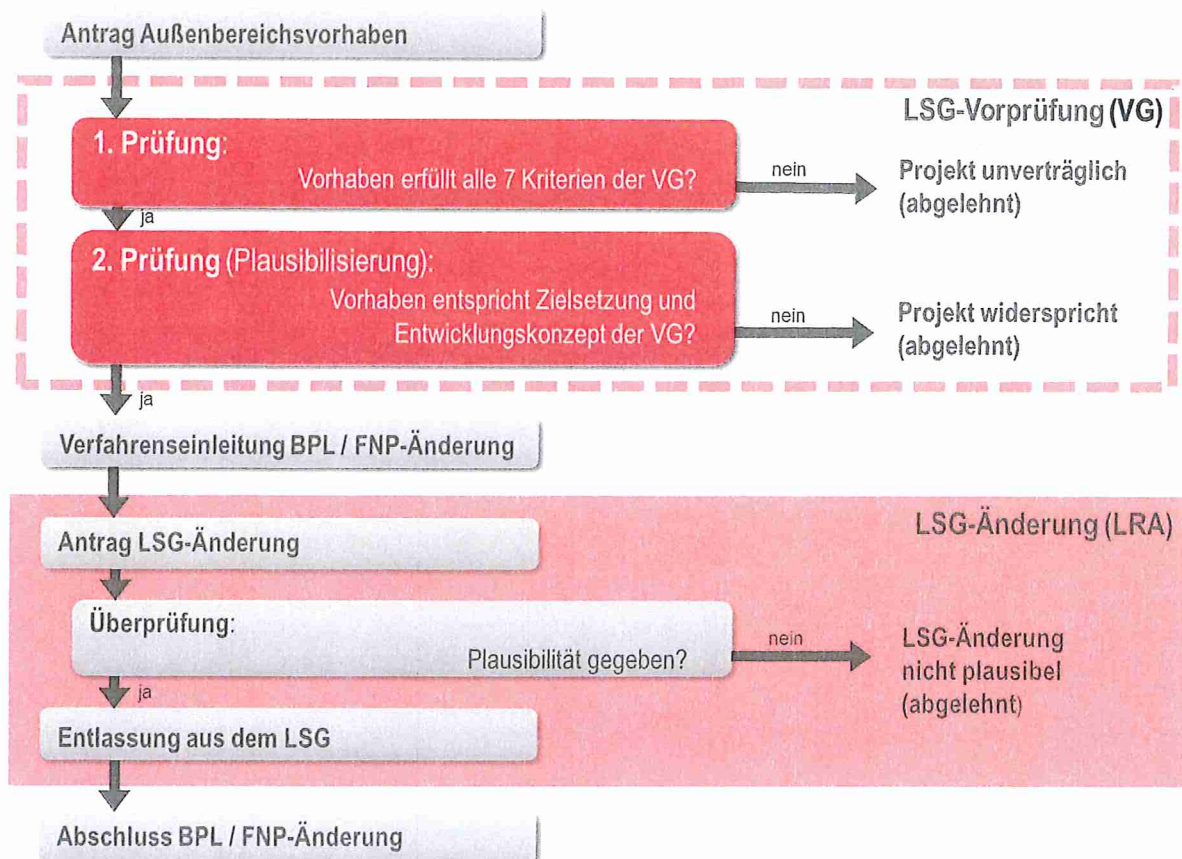
Vorberatung
Außenbereichskonzept

Planungsbüro fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 22. August 2018

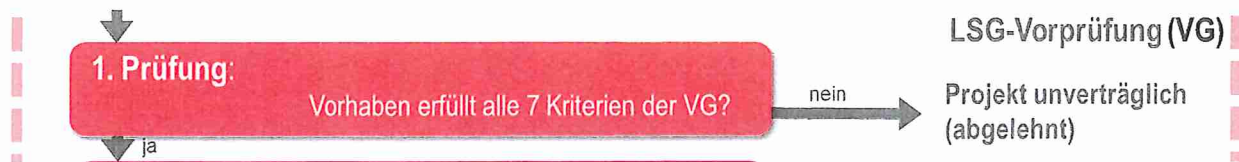
Anlass, Ziel

- Wertschöpfung aus „mitgezogenen Nutzungen“ wichtig, um **Existenzgrundlage** landwirtschaftlicher Betriebe langfristig abzusichern (zweites Standbein)
- Bauleitplanung als **Genehmigungsgrundlage** für die „mitgezogenen Nutzungen“, die über die Privilegierung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) („Bauen im Außenbereich“) hinaus gehen, erforderlich
- Außenbereichsvorhaben liegen meist im **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**
→ um Bauleitplanung abschließen zu können, muss LSG geändert werden
- Landratsamt fordert konzeptionelle Grundlage (**Außenbereichskonzept**), um künftige Außenbereichsvorhaben bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans hinsichtlich einer Entlassung aus dem LSG zu plausibilisieren
- Anwendung des Konzepts bei Standorten in abgesetzter Lage, die sich vom privilegierten Betrieb nach § 35 BauGB zu **gewerblichen Einrichtungen** entwickeln und zukünftig nach **§ 30 BauGB** („... Geltungsbereich eines Bebauungsplans“) beurteilt werden sollen

Ablaufschema



1. Prüfung

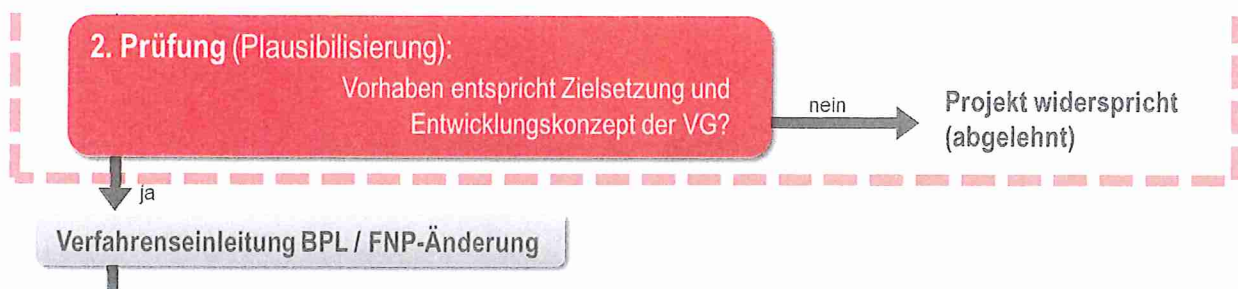


7 Kriterien

1. Verträglichkeit mit Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets (LSG)
2. Günstige Verkehrserschließung
3. Lage außerhalb weiterer Schutzgebiete
4. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vor Ort
5. Lage außerhalb regionalplanerischer Restriktionen
6. Erhalt des land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebs in substanziellem Umfang
7. Funktionaler Zusammenhang zwischen Land- bzw. Forstwirtschaft und den darüber hinaus gehenden gewerblichen Aktivitäten

→ **Erfüllung dieser Kriterien** ist in der Begründung der Flächennutzungsplan-(FNP)-Änderung darzulegen

2. Prüfung



Plausibilisierung mit Zielen/Entwicklungskonzepten der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VG) Titisee-Neustadt/Eisenbach

- Definition von Zielen und Konzepten durch die VG, die eine **gesamträumliche Bewertungsgrundlage für das Einzelvorhaben im Außenbereich** liefern
- Es lassen sich nur solche Einzelvorhaben plausibel begründen, die sich in ein **räumliches Entwicklungskonzept** für den Außenbereich einfügen

→ Plausibilisierung erfolgt in der Begründung der Flächennutzungsplan-(FNP)-Änderung und umfasst **Bedarfsbegründung** sowie **Standortalternativenprüfung**

Anwendungsbeispiel

Freizeit- und Tourismuskonzept Schwärzenbach

Beispielhaft: Freizeit- und Tourismusschwerpunkt Schwärzenbach

Gut erschlossener Freizeit- und Tourismusbereich, ländlicher Verkehrsknoten und damit zentral gelegener Standort innerhalb der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VG) Titisee-Neustadt/Eisenbach

- Vorhandenes Freizeit- und Tourismusangebot: Wanderparkplatz/Spielplatz/Grillhütte/Skilift/Loipe/Gasthaus/Bushaltestellen/land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit Übernachtungsangeboten und naturnahen Aktivitäten für Familien mit Kindern, Kurzurlauber und Tagestouristen
- Kleinteilige und vielfältige Angebote am Standort bieten eine Alternative zu den Tourismuszentren
- Profilierung durch den hohen Bezug zu Natur- und Landschaft
- Hohes Potenzial für Tourismus und Naherholung (breite Zielgruppe)

➤ **Ziel der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Titisee-Neustadt/Eisenbach** ist es, **den Freizeit- und Tourismusstandort Schwärzenbach zu stärken und langfristig weiter zu entwickeln**, um der zunehmenden Nachfrage nach naturnahen Freizeit- und Tourismusangeboten gerecht zu werden. Deshalb soll das Angebot in Schwärzenbach qualitativ und quantitativ verbessert werden.

Anwendungsbeispiel

Freizeit- und Tourismuskonzept Schwärzenbach

Inhalte (beispielhaft)

- Entwicklung einer Marke für Freizeit- und Tourismusangebote mit hohem Bezug zur ansässigen Land- und Forstwirtschaft
- Natur und Landschaft als Ressource herausstellen
- Kleinteilige Angebote vernetzen
- Vorhandene Aktivitäten durch neue Ideen und Angebote erweitern
- Fußwegebeziehungen verbessern
- Verkehr auf unübersichtlichen Straßen sicherer gestalten
- Naturerlebniswege einrichten und bewerben
- Beteiligung und Zusammenarbeit der ansässigen der Land-, Forst- und Gastwirte fördern (z. B. Runder Tisch), um Synergieeffekte bestmöglich auszuschöpfen





STADT TITISEE-NEUSTADT

Vorlage

Federführung	Verfasser	Datum	Az:
Stadtbauamt	Mayer, Martina	16.08.2018	612.68

Vorlagen Nummer: 2018/518

Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im ländlichen Raum als Richtschnur der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit	Aktion
Ausschuss für Umwelt und Technik	11.09.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	02.10.2018	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinsamer Ausschuss	07.02.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Das Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im ländlichen Raum als Richtschnur der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zur Prüfung von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich in der Anlage wird gebilligt.

Sachverhalt:

Anlässlich einer Bauleitplanung im Außenbereich regte das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald an, dass die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft –kurz VVG– eine grundsätzliche Aussage darüber treffen solle, wie nicht privilegierte Bauprojekte im Außenbereich behandelt werden sollen.

Darin soll dargelegt werden, nach welchen allgemeinen Grundsätzen die VVG sich dafür entscheidet, Projekte im Außenbereich mit einem Bebauungsplan/einer Flächennutzungsplanänderung aufzugreifen.

Hintergrund der Anregung ist, dass aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes die Inanspruchnahme des Außenbereichs mit nicht privilegierten Vorhaben möglichst stark begrenzt werden soll. Dies trifft insbesondere aber auch Landwirte, die sich wegen des Strukturwandels in der Landwirtschaft zusätzlich ein zweites Standbein an Nutzungen schaffen wollen und müssen.

Besonders um diesem Personenkreis eine Perspektive zu bieten, wurde das beigefügte Außenbereichskonzept erarbeitet. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt und weiteren Trägern der Raumordnung wurde in mehreren Terminen gesucht.

Besonders um diesem Personenkreis eine Perspektive zu bieten, wurde das beigefügte Außenbereichskonzept in enger Abstimmung mit Landratsamt, Regierungspräsidium als höherer Raumordnungsbehörde und Regionalverband erarbeitet. **Derzeit liegt das Konzept diesen Institutionen zur endgültigen Abstimmung vor.**

In einem ersten Schritt soll die VVG nach dem Außenbereichskonzept prüfen, ob ein Vorhaben im Außenbereich zu den grundsätzlich förderungswürdigen Projekten gehört, für die die VVG bzw. ihre Mitglieder in der Regel einen Bebauungsplan und eine Flächennutzungsplanänderung einleiten wollen. Die Prüfung erfolgt anhand der 7 Kriterien in Nr. 6.2 des Konzepts.

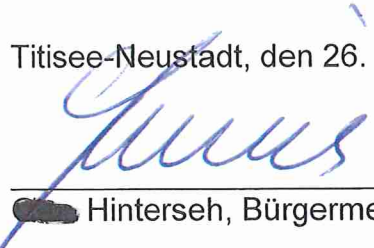
In einem zweiten Schritt wird der konkrete Einzelfall berücksichtigt. Der Bebauungsplan/die Flächennutzungsplanänderung muss dann nochmals darstellen, warum gerade dieses Vorhaben an dieser Stelle zulässig sein soll; dies unter besonderer Beachtung räumlicher Entwicklungskonzepte der VVG. Das Beispiel eines konkreten Einzelfalls (Flächennutzungsplanverfahren „Haberjockelshof“) ist in **Anlage 2** beigefügt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 11.09.2018 über das Konzept beraten und noch weiteren Aufklärungsbedarf gesehen:

- Die Kriterien sind möglicherweise insofern zu eng, als nicht vorab flächendeckend erfasst wurde, welche Pläne bei den betroffenen Landwirten vielleicht bereits bestehen (dies gilt vor allem für gewerbliche Nutzungen). Daher sollen die Mitglieder des Land- und Forstwirtschaftsausschusses als politisches Sprachrohr der Landwirte das Konzept und insbesondere die 7 Kriterien mit dem ihnen bekannten Bedarf bzw. mit ihnen bekannten Projektwünschen der Landwirte abgleichen und ggf. Änderungsempfehlungen aussprechen. Entsprechendes gilt für den BLHV, dessen Vertreter daher ebenfalls mit der Bitte um Stellungnahme zur Sitzung geladen sind.
- Die Kriterien sind auch daraufhin zu prüfen, dass sie den Haberjockelshof nicht einseitig begünstigen, sondern eine allgemeine Richtschnur auch für künftige weitere Fälle bilden sollen.

Weitere Erläuterungen erfolgen ggf. mündlich. Wir bitten um entsprechende Beschlussfassung.

Titisee-Neustadt, den 26. Oktober 2018


Hinterseh, Bürgermeister


f.d.R. Dengler, Stadtbaumeister

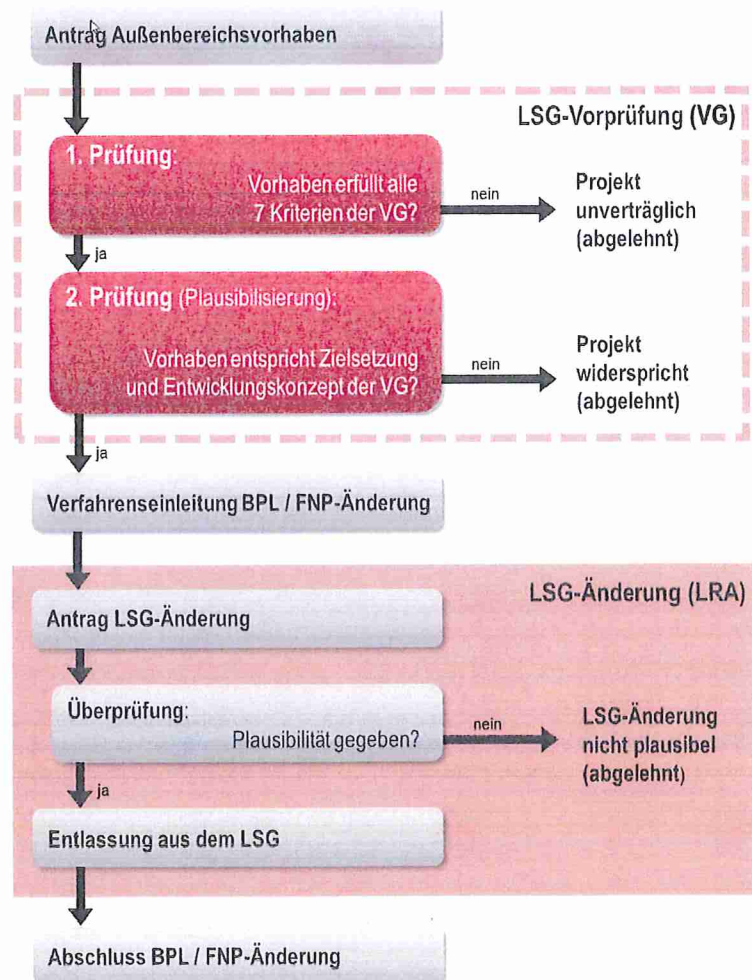
Anlagen:

1. Entwurf Außenbereichskonzept
2. Erläuterung zur Anwendung des Außenbereichskonzepts in einem konkreten Einzelfall

Außenbereichskonzepte zur Strukturförderung im ländlichen Raum

Richtschnur der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach

Stand: 22.08.2018



Inhalt

1	Anlass und Ziel	3
2	Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe	4
3	Strukturförderung im ländlichen Raum	5
4	Übergeordnete Planungen	6
4.1	Landesentwicklungsplan (LEP)	6
4.2	Regionalplan Südlicher Oberrhein.....	8
4.3	Landschaftsschutzgebiet (LSG)	9
5	Steuerungsbedarf: Bauleitplanung und Landschaftsschutzgebietsverordnung	10
6	Öffnung der Schutzgebietsverordnung und Bauleitplanung	12
6.1	Vorgehensweise	12
6.2	Voraussetzungen	12
7	Zusammenfassung	14

1 ANLASS UND ZIEL

Die landwirtschaftlichen Betriebe im Schwarzwald sind zunehmend auf die Wertschöpfung aus „mitgezogenen Nutzungen“ angewiesen, um ihre Existenzgrundlage mit einem zweiten Standbein abzusichern. Die Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben über den durch § 35 BauGB definierten Rahmen hinaus zu einem gewerblichen Betrieb im Außenbereich erfordert jedoch eine planungsrechtliche Grundlage in Form eines Bebauungsplans und in der Regel auch eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach (VG).

Die Außenbereichsflächen in diesem Landschaftsraum liegen beinahe vollständig innerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnungen „Titisee-Neustadt“ und „Eisenbach“. Punktuelle Flächennutzungsplanänderungen setzen deshalb regelmäßig eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) durch die zuständige untere Naturschutzbehörde (UNB) im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald voraus.

Aus Anlass mehrerer standortgebundener Einzelfallvorhaben im Außenbereich entstand das Bedürfnis nach einer konzeptionellen Grundlegung. Zwischen der Verwaltungsgemeinschaft und dem Landratsamt wurde vereinbart, dass zukünftige Anträge schon auf der Ebene der Flächennutzungsplanung hinsichtlich einer Entlassung aus dem LSG plausibilisiert werden. Eine Entlassung aus dem LSG wird in Aussicht gestellt, wenn der Flächennutzungsplan kompensatorisch eine Steuerungsaufgabe übernimmt. Hierzu soll eine zweistufige Prüfung schon auf der FNP-Ebene erfolgen.

In einem ersten Schritt sollen zukünftige Anträge anhand einer strengen Richtschnur überprüft werden, bevor ein Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung bzw. FNP-Änderung eingeleitet wird. Die Richtschnur definiert die **Kriterien** zur Verfahrenseinleitung auf der Ebene der Verwaltungsgemeinschaft im Sinne einer „Vorprüfung“. Die Erfüllung dieser Kriterien ist im Rahmen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung darzulegen.

Im zweiten Schritt sollen auf der Ebene der Verwaltungsgemeinschaft Ziele und Konzepte definiert werden, die über den Blickwinkel des Einzelvorhabens hinausgehen und damit eine gesamträumliche Bewertungsgrundlage liefern. Im Außenbereich lassen sich dann nur noch solche Einzelvorhaben plausibel begründen, die sich in ein räumliches **Entwicklungskonzept** für den Außenbereich einfügen. Im Rahmen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung soll zukünftig aufgezeigt werden, wie sich das Einzelvorhaben in die Zielsetzung und den konzeptionellen Ansatz der Verwaltungsgemeinschaft einfügt. Damit können Bedarf und Standortwahl in der Begründung der FNP-Änderung schlüssig dargelegt werden.

2 EXISTENZSICHERUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist u. a. gekennzeichnet durch eine erschwerte Bewirtschaftung der Hanglagen, eine zunehmend industrielle Nahrungsmittelproduktion und einen stetigen Preisverfall. Dem Preisdiktat der großen Nahrungsmittelketten haben einzelne, insbesondere kleinere Betriebe nichts mehr entgegenzusetzen. Hinzu kommt die Globalisierung des Angebots auch im landwirtschaftlichen Bereich – auch dies mit der Folge immer weiteren Preisverfalls.

Insbesondere kleinteilig strukturierte landwirtschaftliche Betriebe, wie sie den Hochschwarzwald erfreulicherweise heute noch prägen, haben nur geringe Zukunftsperspektiven. Das führt zur Abwanderung von Nachkommen der Inhaber und zu erschwerten Betriebsnachfolgen bis hin zu Betriebsaufgaben.

Dabei erfüllen die typischen landwirtschaftlichen Betriebe des Hochschwarzwalds, und zwar gerade die kleineren von ihnen, nicht nur Aufgaben der Nahrungsmittelproduktion. Sie leisten daneben Hervorragendes und in dieser Form auch Unersetzliches zur Pflege der Kulturlandschaft, bei der Herstellung regionaler Bio-Produkte und für die Brauchtumpflege, und sie stellen Angebote für Naherholung und Tourismus bereit. Sie sind die entscheidende Stütze, das Rückgrat und die Überlebensvoraussetzung des ländlichen Raums. Nicht zuletzt betont der Gesetzgeber – § 7 Abs. 1 NatSchG BW, § 5 Abs. 1 BNatSchG – den besonderen Beitrag von Land- und Forstwirtschaft zur Erhaltung und Pflege von Natur und Landschaft. Ihr Erhalt liegt damit ganz besonders im öffentlichen Interesse – und auch der Verwaltungsgemeinschaft besonders am Herzen.

Die teilweise schon seit Jahrhunderten bestehenden Betriebe mussten zum Überleben immer mehr neue Erwerbsmöglichkeiten als zusätzliches Standbein entwickeln (Biolebensmittel, Direktvermarktung, Urlaub auf dem Bauernhof, Freizeitangebote, Energiegewinnung). Die Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB wurden im Lauf der Jahre immer mehr erweitert, stoßen jedoch zunehmend an Grenzen der Wirksamkeit, weil die mitgezogenen Nutzungen sich der Landwirtschaft weiterhin unterordnen müssen. Bei dem Preisverfall landwirtschaftlicher Produkte überwiegt schon heute häufig der Erwerb aus den Nebenaktivitäten – eine Trendumkehr ist nicht in Sicht. Die neuen Privilegierungstatbestände insbesondere im Bereich der Energiewirtschaft und Telekommunikation sind gerade für kleinere Betriebe oft auch gar nicht zugänglich – ob sie dem Landschaftsbild dienen, sei dahingestellt. Zunehmend erfordern daher für den Fortbestand gerade kleinerer Betriebe notwendige Erwerbstätigkeiten Baugenehmigungen am Rande der Privilegierungstatbestände und darüber hinaus.

Über die Land- und Forstwirtschaft hinausgehende Erweiterungen und Nutzungen, die also nicht nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert sind, bedürfen als Genehmigungsgrundlage eines Bebauungsplans (ggf. mit punktueller Flächennutzungsplanänderung). Vielfach steht der Genehmigung ergänzender baulicher Anlagen auch eine flächenhafte Schutzgebietsverordnung entgegen wie innerhalb der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach die Verordnungen der Landschaftsschutzgebiete „Titisee-Neustadt“ und „Eisenbach“, obwohl die Berücksichtigung der besonderen Bedeutung von Land- und Forstwirtschaft für die Erhaltung und Pflege von Natur und Landschaft naturschutzrechtlicher Auftrag ist.

Umgekehrt erzeugen auch privilegierte Nutzungen und bauliche Anlagen oftmals ein städtebauliches Steuerungsbedürfnis im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, weil manches im Rahmen der Privilegierung nach § 35 BauGB gerade noch zulässig ist

oder jedenfalls im Graubereich liegt, was planende Gemeinde und Genehmigungsbehörde lieber geordnet und in eine gesamthafte Planung eingebettet sähen.

Dazu muss vorab Bauleitplanung stattfinden, und dazu ist im Einzelfall auch der räumliche Geltungsbereich der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald anzupassen, weil in ihrem Geltungsbereich bauliche Anlagen und damit auch diese zulassende Bebauungspläne grundsätzlich ausgeschlossen, jedenfalls bei nicht von vornherein mit den Schutzzwecken der Verordnung vereinbaren Vorhaben praktisch erheblich erschwert sind.

Ziel der vorliegenden Studie ist es, gewerbliche Aktivitäten, die über die Land- und Forstwirtschaft hinausgehen und mit dem Erhalt und Schutz der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft grundsätzlich, wenn auch nicht ohne Zweifel verträglich sind, zu ermöglichen – aber auch umgekehrt die bauleitplanerische Steuerung selbst privilegierter Entwicklungsmöglichkeiten, wo dies den Gemeinden im Einzelfall angezeigt erscheint.

Damit sollen die erforderlichen Entwicklungsspielräume für zukunftsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die ihre Existenzgrundlage auf mehrere Standbeine stellen, geschaffen und die bestehenden privilegierten Betriebe nachhaltig gesichert werden.

3 STRUKTURFÖRDERUNG IM LÄNDLICHEN RAUM

Im LEP und im Regionalplan Südlicher Oberrhein werden neben der Land- und Forstwirtschaft auch weiteren gewerblichen Aktivitäten, insbesondere dem Tourismus und der Naherholung, besondere Bedeutung als Strukturförderungsinstrumente für eine zukunftsfähige Entwicklung des ländlichen Raums Bedeutung beigemessen. Gewerbliche Aktivitäten im Außenbereich, die über die privilegierten Betriebe hinausgehen, sollen dabei mit dem Erhalt und dem Schutz der kultur- und naturräumlichen Gegebenheiten verträglich sein.

Das Land Baden-Württemberg sieht im „Magischen Dreieck“ aus Tourismus, Landwirtschaft und Naturschutz große Potenziale zur Strukturförderung im ländlichen Raum: Nachhaltige Landwirtschaft pflegt und erhält die Kulturlandschaft, der Naturschutz sorgt für artenreiche und abwechslungsreiche Naturräume. Der Tourismus kann auf beiden Bereichen aufbauen und sie stärken.

Als wichtiger Akteur in diesem Dreieck wird vom Land Baden-Württemberg insbesondere nachhaltiger (umwelt- und sozialverträglich), kleinteiliger und dezentraler Tourismus gesehen, der mit dem Erhalt und dem Schutz der kultur- und naturräumlichen Gegebenheiten verträglich ist. Der ländliche Raum ist prädestiniert für den Natur- und Aktivtourismus. Natur kann sowohl als Primärangebot als auch in Kombination mit Aktivangeboten wesentlich intensiver genutzt werden. Vertriebsfähige Angebote und Produkte für Natur- und Aktivtourismus sind zu entwickeln und „Erlebnisräume“ zu inszenieren. Das natürliche Potenzial unterstreicht die bestehenden Kompetenzen für den Gesundheitstourismus. Die Kombination von Aktivangeboten wie Wandern und Nordic Walking lässt sich besonders für Präventionsangebote touristisch nutzen. Der ländliche Raum hat ein großes kulturelles Potenzial. Dieses gilt es zu nutzen. Hierzu gehören die Inszenierung zahlreicher Kulturgüter im ländlichen Raum und die Ausarbeitung themenbezogener kultureller Angebote. Auch lässt sich die ländliche Kultur als attraktive Gegenwelt zum städtischen Leben inszenieren. Genuss und Kulinarik korrespondieren in hohem Maße mit regionalen Produkten und einer authentischen regionalen Küche. Der Urlaub auf dem Bauernhof ist eine Erlebnismarke mit hohem Bekanntheitsgrad, die sich ideal mit den an-

deren Kompetenzen des ländlichen Raums, insbesondere der durch die Landwirtschaft erfolgenden Kulturlandschaftspflege, verbinden lässt.

Die weitere Stärkung des Tourismus im Allgemeinen und der Marke „Hochschwarzwald“ im Speziellen ist ein extrem wichtiger Wirtschafts- und Standortfaktor sowohl für das Mittelzentrum Titisee-Neustadt als auch die umliegenden Gemeinden. Der Hochschwarzwald muss sich hier im Wettbewerb messen mit anderen direkt angrenzenden oder vergleichbaren Tourismusregionen, z.B. dem Nordschwarzwald, dem Elsass, dem Allgäu, Vorarlberg oder Südtirol. Und dort sind überall auch im ländlichen Raum attraktive Infrastruktur- und Bauvorhaben zu beobachten, an denen der Hochschwarzwald gemessen wird. Daher muss die Region auf Dauer die Chance erhalten, sich hier weiter zu entwickeln. Weiterhin ist der Dienstleistungs- und Einkaufsstandort mit dem Mittelzentrum Titisee-Neustadt als Einzugsgebiet sehr klein und damit nachfrageschwach. Andernorts standardmäßig vorhandene Branchenführer scheuen daher Standortentscheidungen für den Hochschwarzwald, mit der Konsequenz, dass noch mehr Kaufkraft abfließt. Ohne die temporäre Nachfrage des Tourismus als eine Form von gewerblichen Aktivitäten, die über Land- und Forstwirtschaft hinausgehen und mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets verträglich sind, hätten auch die Einwohner des Hochschwarzwaldes noch mehr infrastrukturelle Nachteile zu befürchten.

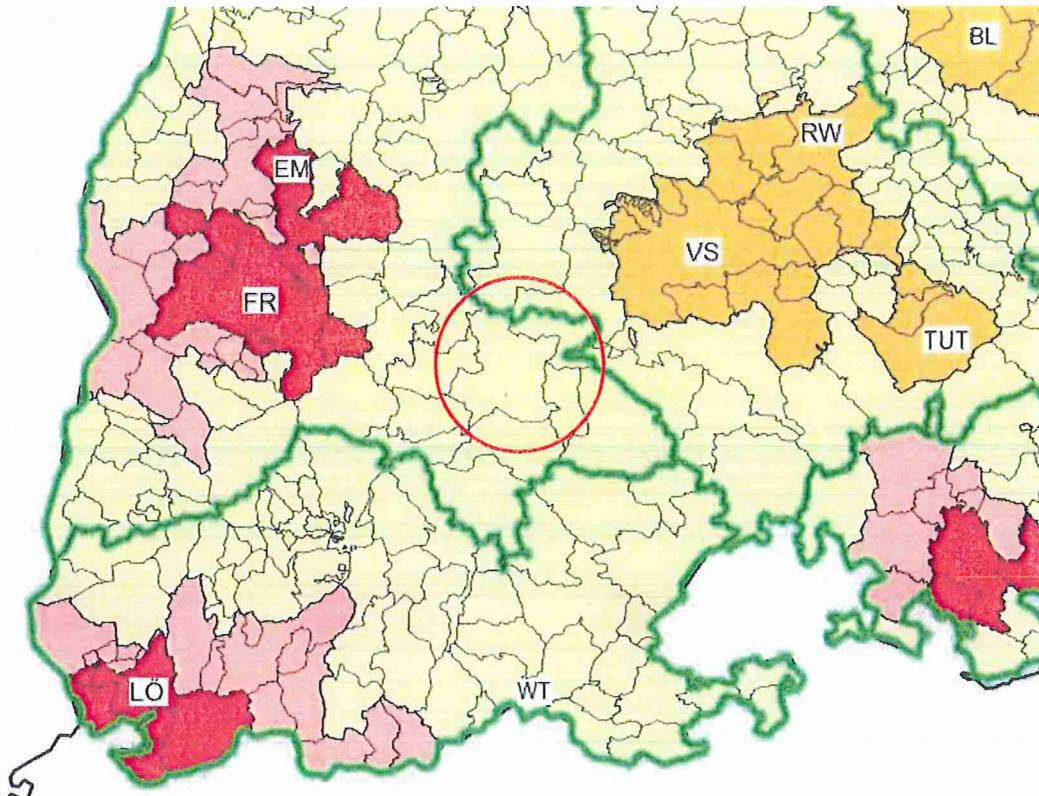
Im Bundes-Bodenschutzgesetz sowie im BauGB werden ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden als Oberziele bei der weiteren Siedlungsentwicklung vorgegeben. Durch die gewerblichen Aktivitäten im Außenbereich, die über die dort privilegierten Nutzungen hinausgehen, kann dieser Grundsatz der Siedlungsentwicklung konkret umgesetzt werden. Leerstehende ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wie Scheunen können weiter genutzt und Neuerschließungen vermieden werden.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Nach LEP liegen Titisee-Neustadt und Eisenbach (Hochschwarzwald) im ländlichen Raum im engeren Sinne (vgl. Karte Raumkategorien).

Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist nach LEP als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft. Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung grundsätzlich vorrangig am Bestand auszurichten und sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Hierbei wird auf die Bodenschutzklauseln im Bundes-Bodenschutzgesetz und im BauGB Bezug genommen.



Auszug LEP - Raumkategorien (Titisee-Neustadt und Eisenbach (Hochschwarzwald) rot umrandet)

Die Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einen bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden. In Gebieten, die für die Nah-, Ferien- und Kurerholung geeignet sind, sollen Naherholung und Tourismus im Sinne einer Unterkategorie gewerblicher Aktivitäten insbesondere durch entsprechende Infrastrukturangebote gefördert werden. Titisee-Neustadt und Eisenbach (Hochschwarzwald) sind aufgrund des kultur- und naturräumlichen Potenzials insbesondere für die Nah- und Ferienerholung geeignet. Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus, wie in Titisee-Neustadt und Eisenbach (Hochschwarzwald) vorhanden, sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden. Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushalts zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen. Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.

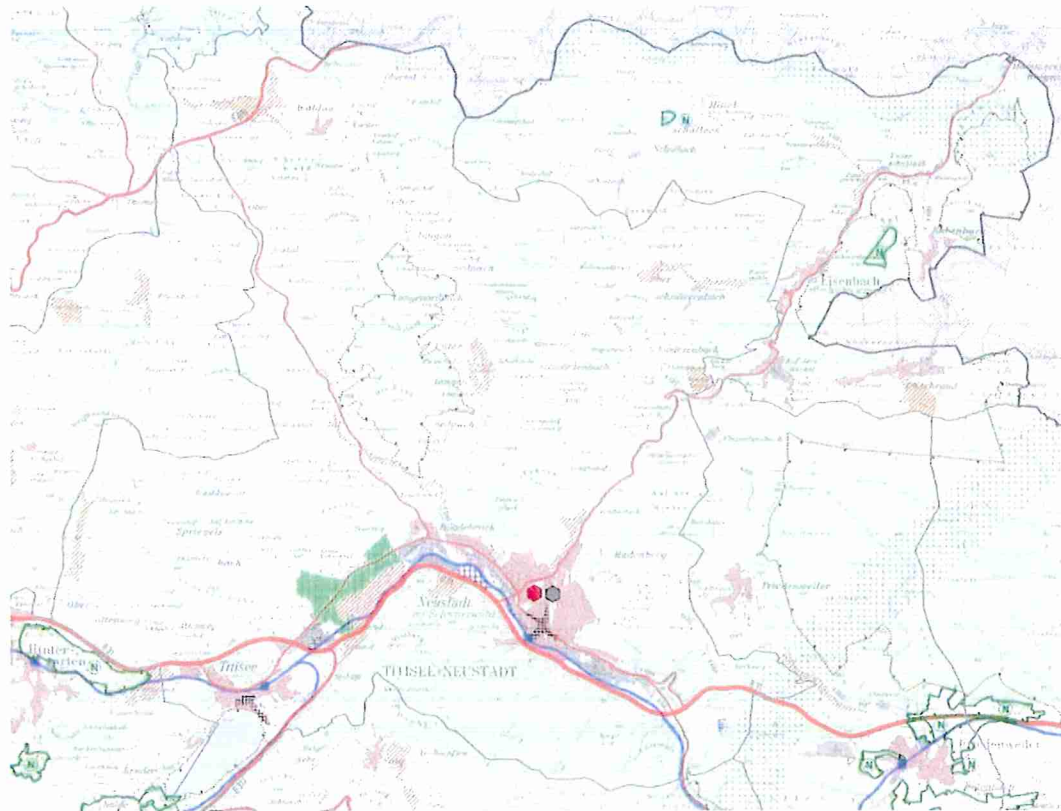
Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. Die Land- und Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können. Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere auf-

grund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.

Zusammenfassend sollen im ländlichen Raum im engeren Sinne gemäß LEP günstige Standortvoraussetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten für zukunftsfähige und landschaftsverträgliche gewerbliche Aktivitäten, die auch über die Land- und Forstwirtschaft hinausgehen, geschaffen werden.

4.2 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans lässt ausreichend Spielräume für eine gewerbliche Entwicklung, die mit dem Erhalt und Schutz der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft verträglich ist, in Titisee-Neustadt und Eisenbach (Hochschwarzwald) zu.



Auszug Raumnutzungskarte für Titisee-Neustadt/Eisenbach (Hochschwarzwald)

Im Textteil des Regionalplans wird ergänzend zu den Festlegungen im LEP vor allem den Raumnutzungen Tourismus/Naherholung und Land-/Forstwirtschaft und deren Entwicklungspotenzialen im Zusammenspiel besondere Bedeutung für eine zukunftsfähige Entwicklung gewerblicher Aktivität im ländlichen Raum beigemessen.

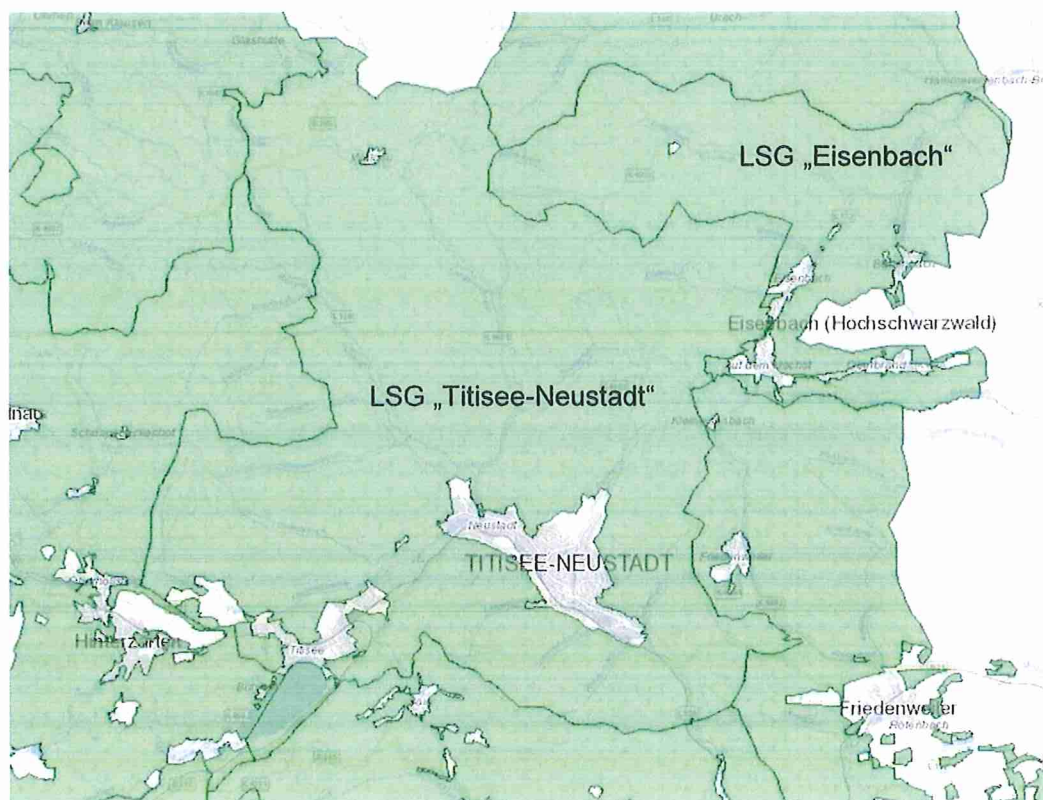
So soll der Sicherung und Entwicklung der überregional bedeutsamen Freizeit- und Tourismusfunktionen – u.a. im Umfeld des Nationalparks Schwarzwald – bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen im Hochschwarzwald besonderes Gewicht eingeräumt werden. Die landschaftsgebundene touristische Nutzung in der Region soll aufgrund der Vielfältigkeit und der besonderen Eignung der gewachsenen Kulturlandschaft vor allem innerhalb der Naturparke Schwarzwald Mitte/Nord und Südschwarzwald gesichert und ausgebaut werden. Dabei sollen die landschaft-

liche Eigenart und die Tragfähigkeit für den Naturhaushalt besonders berücksichtigt werden. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung in der Region, auch im Hinblick auf die Standortqualität von Wohnorten, sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei soll die Sicherung unzerschnittener und durch Lärmimmissionen wenig beeinträchtigter Erholungsräume besonders berücksichtigt werden. Auch sollen Räume und Maßnahmen für das Naturerlebnis gezielt gefördert werden. Die großräumige visuelle Erlebnisqualität der Landschaft soll erhalten werden.

Die Grundlagen für eine standortgemäße und nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion sowie eine naturnahe Waldbewirtschaftung sollen als wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft sowie zur regionalen Wertschöpfung in ländlichen Räumen gesichert und entwickelt werden. Die Bedingungen für eine standortangepasste Grünlandwirtschaft im Schwarzwald sollen erhalten werden. Zur Offenhaltung der Landschaft sollen hier extensive Landnutzungsformen und Landschaftspflegemaßnahmen besonders gefördert werden.

Zusammenfassend sollen in der Kulturlandschaft Schwarzwald im Rahmen einer nachhaltigen Regionalentwicklung neue zukunftsfähige Handlungsfelder, insbesondere für die Land- und Forstwirtschaft, den Tourismus, die Freizeit und Naherholung, die regionale Wirtschaft, den Naturschutz sowie die Stadt- und Ortsentwicklung, eröffnet werden.

4.3 Landschaftsschutzgebiet (LSG)



Räumlicher Geltungsbereich Landschaftsschutzgebiete (grün eingefärbt)

Die einschlägigen Landschaftsschutzgebietsverordnungen „Titisee-Neustadt“ und „Eisenbach“ umfassen beinahe den gesamten Raum der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach. Ausgenommen vom Geltungsbereich der Verordnungen sind lediglich die Siedlungsbereiche rund um die Stadtteile

Neustadt und Titisee, der Kernbereich des Stadtteils Waldau sowie die Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) mit ihren vier Ortsteilen.

Zulassungsfähige, aber auch steuerungsbedürftige Entwicklungsmöglichkeiten für Aktivitäten land- bzw. forstwirtschaftlicher Betriebe, die mit dem Erhalt und Schutz der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft verträglich sind, gibt es insbesondere in den Seitentälern von Titisee-Neustadt und Eisenbach (Hochschwarzwald), die aber alle innerhalb des Geltungsbereichs der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung und zugleich meist außerhalb von im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen liegen. Ohne die Möglichkeiten einer räumlichen Änderung der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung zur Vorbereitung von punktuellen Flächennutzungsplanänderungen sowie zur Aufstellung von Bebauungsplänen können Entwicklungspotenziale nicht genutzt, aber auch bauleitplanerische Steuerungsmittel nicht eingesetzt werden. Zu den kultur- und naturräumlich verträglichen gewerblichen Aktivitäten zählen insbesondere Naherholung, Freizeit und Tourismus sowie die Weiterverarbeitung und Vermarktung von land- und forstwirtschaftlichen Produkten, auch über die bestehenden Privilegierungstatbestände hinaus.

Mit der hier vorgelegten und von dem Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach beschlossenen Richtschnur sollen Erweiterungen privilegierter Betriebe vorgeprüft werden. Wenn sie wenigstens grundsätzlich und im Wesentlichen in Einklang mit dem Erhalt und dem Schutz der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft stehen, sollen sie einer weiteren Planung zugeführt werden.

5 STEUERUNGSBEDARF: BAULEITPLANUNG UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG

Schon bisher erfolgte die Entlassung einzelner Flächen aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnungen „Titisee-Neustadt“ und „Eisenbach“ im Einzelfall, um sie durch Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans einer baulichen Nutzung zuzuführen, und zwar meist im Siedlungszusammenhang.

Auf den Wunsch einzelner Eigentümer nach Überplanung ihrer Flächen zur Schaffung von Baurecht antwortete das für Befreiungen von und Änderungen der jeweiligen Verordnung zuständige Landratsamt mit der Anregung, seinerseits den Geltungsbereich der jeweiligen Verordnung zurückzunehmen, wenn kompensatorisch der Flächennutzungsplan entsprechende Steuerungsaufgaben übernimmt.

Damit diese Änderungen nicht nur einzelfallbezogen, sondern mit Blick auf das große Ganze und insbesondere die der Sache nach fortgeltenden Schutzziele der Verordnung (Schutz von Freiräumen, Landschaftsbild, Erholungsfunktion usw.) erfolgen, mahnte das Landratsamt die Aufstellung eines Entwicklungskonzepts zur Strukturförderung im ländlichen Raum für den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und damit der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach an.

Im Fokus stehen daher nicht die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen für neue oder Erweiterungen bestehender Gewerbegebiete, für die eine umfassende gesamthafte Abwägung durch die die Planung betreibenden Gemeinden grundsätzlich unterstellt wird. Sie werden durch ein Entwicklungskonzept für den Außenbereich grundsätzlich nicht berührt. Die Aufstellung und Änderung klassischer Bebauungspläne ist daher nicht Gegenstand dieser Studie.

Im Fokus steht vielmehr die maßvolle Fortentwicklung von bestehenden Außenbereichsnutzungen über die Grenzen bestehender Privilegierungen hinaus aus Gründen der Strukturförderung im ländlichen Raum und insbesondere zugunsten der Sicherung und Weiterentwicklung standortgebundener Vorhaben wie insbesondere von landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich.

Die für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft geltende Richtschnur soll also den Hintergrund dafür bieten, dass

- die *Verwaltungsgemeinschaft* die Einleitung von Planänderungsverfahren auf solche Außenbereichsvorhaben beschränkt, die den vorgegebenen Kriterien der Richtschnur entsprechen,
- die *Verwaltungsgemeinschaft* Ziele und räumliche Entwicklungskonzepte für den Außenbereich definiert,
- die *Verwaltungsgemeinschaft* jedes Einzelvorhaben als Teil eines Entwicklungskonzepts für den Außenbereich überprüft und plausibilisiert,
- das *Landratsamt* im Bedarfsfall Flächen aus dem Geltungsbereich der *jeweiligen Schutzgebietsverordnung* herausnimmt, wobei die Plausibilisierung der Verwaltungsgemeinschaft gegenüber dem Landratsamt keinen Anspruch auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet begründet,
- die *Verwaltungsgemeinschaft* dann – im Bedarfsfall auch wiederholt – den Flächennutzungsplan durch *Ausweisung von einzelnen Bauflächen* ändert und
- die jeweilige *Gemeinde* dann ihre *Bebauungspläne* aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ohne hiermit noch gegen die jeweilige Landschaftsschutzgebietsverordnung zu verstoßen.

Zugunsten besserer Steuerungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung sowohl der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach als auch der daran beteiligten beiden Gemeinden durch Flächennutzungsplan bzw. Bebauungspläne soll also die einer solchen Planung jeweils entgegenstehende Landschaftsschutzgebietsverordnung des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald insoweit zurückgenommen werden, als der genannte Flächennutzungsplan stattdessen Bauflächen (GE, SO,...) ausweist und damit zugleich die beteiligten Gemeinden in die Verantwortung für eine natur- und landschaftsschutzbewusste und insgesamt umweltgerechte Planung nimmt.

Damit solche Flächennutzungsplanänderungen, die nicht auf einen einmaligen Fall beschränkt zu bleiben brauchen, ihrerseits planvoll, ausgewogen und ausgerichtet auf der Grundlage eines sorgfältig durchdachten, übergreifenden, gesamthaften und langfristigen Gesamtkonzepts erfolgen, erstellt die Verwaltungsgemeinschaft Ziele und rahmengebende Konzepte für Gebiete im Außenbereich.

Nur entsprechend den hier bestimmten Kriterien sollen künftig Flächennutzungsplanänderungen in Betracht gezogen werden. Die vorliegende Richtschnur ist im Bedarfsfall fortzuschreiben. Die Flächennutzungsplanänderung ergeht jeweils im Einzelfall, nachdem jeweils ebenfalls im Einzelfall der Landkreis seine Verordnung geändert oder zumindest eine Ausnahme oder Befreiung gewährt oder in Aussicht gestellt hat. Die vorliegende Richtschnur ebenso wie zukünftige gebietsbezogene Ziele und Konzepte der Verwaltungsgemeinschaft begründen jedoch noch keinen Anspruch gegenüber dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet.

6 ÖFFNUNG DER SCHUTZGEBIETSVERORDNUNG UND BAULEITPLANUNG

6.1 Vorgehensweise

Um gewerbliche Aktivitäten, die über die Land- und Forstwirtschaft hinausgehen und mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets – insbesondere Erhalt und Schutz der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft wenigstens grundsätzlich, wenn auch vielleicht nicht bis ins letzte – verträglich sind, aber noch im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung liegen, innerhalb der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach zu ermöglichen, muss die entsprechende Schutzgebietsverordnung geöffnet werden. In der Folge kann in den entsprechenden Bereichen außerhalb der Schutzgebietsverordnung Bauleitplanung zur gewerblichen Weiterentwicklung nach § 35 BauGB privilegierter Betriebe betrieben werden. Das heißt, die Verwaltungsgemeinschaft kann im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung eine Flächennutzungsplanänderung einleiten. Sofern das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald dieser Entscheidung folgt und den räumlichen Geltungsbereich der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung im Einzelfall ändert, kann die Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen und ein Bebauungsplan in hoheitlichem Ermessen der Gemeinde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Einzelfall obliegen die Beantragung einer Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung und die Aufstellung von Bauleitplänen für über die Land- oder Forstwirtschaft hinausgehende Aktivitäten den Gemeinderäten von Titisee-Neustadt und Eisenbach (Hochschwarzwald) sowie dem Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach.

Der Gemeinderat bzw. die Verwaltungsgemeinschaft entscheidet im Rahmen der Planungshoheit über die Planung bzw. Unterstützung der in Rede stehenden Betriebserweiterung.

Die Öffnung der Landschaftsschutzgebietsverordnung im Einzelfall erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald im Wege der Zurücknahme des Geltungsbereichs.

6.2 Voraussetzungen

Für eine Öffnung der jeweiligen Schutzgebietsverordnung im Einzelfall sowie die darauf folgenden Bauleitplanverfahren müssen verschiedene **Kriterien** aus unterschiedlichen Fachbereichen, z. B. Städtebau, Verkehr, Natur- und Landschaftsschutz, Regionalplanung, vollumfänglich erfüllt werden.

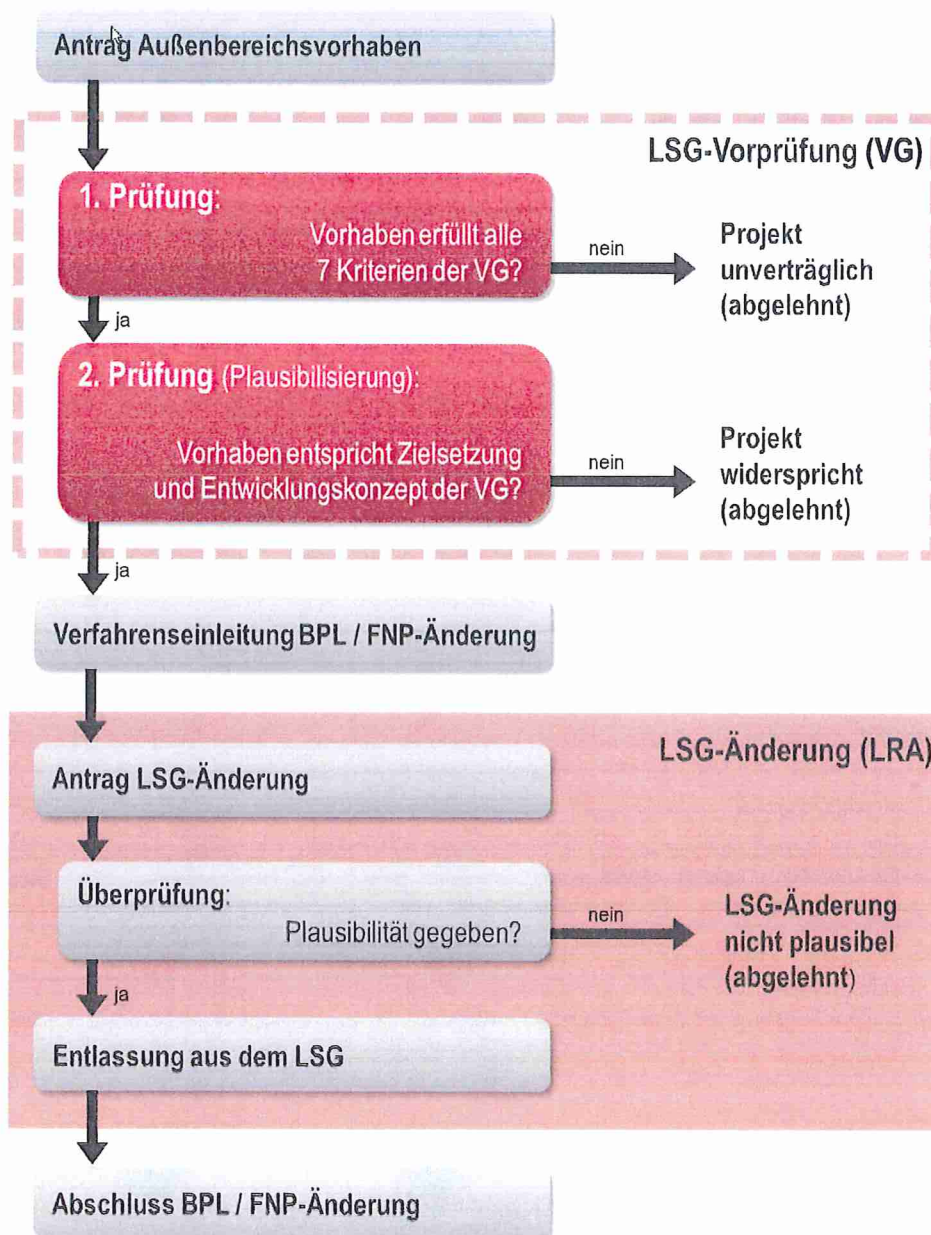
1. Die gewerblichen Aktivitäten müssen trotz der Lage außerhalb des Geltungsbereichs der Schutzgebietsverordnung verträglich mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets sein, so dass künftig auch ohne zwingende Vorgaben des Landschaftsschutzes das typische Orts- und Landschaftsbild des Schwarzwaldes geschützt wird und das natur-/kulturräumliche Potenzial des Schwarzwaldes erhalten bleibt. Die materiellen Schutzziele, die auch ohne das Vorliegen einer formellen Schutzgebietsverordnung weiterhin Beachtung verdienen, werden damit nicht konterkariert.
2. Um den Bau von neuen Verkehrswegen und eine Zerschneidung sowie Störung von Landschaftsräumen zu vermeiden, sollen gewerbliche Aktivitäten durch bereits bestehende Verkehrswege erschlossen werden. Die Nähe zu einer bestehenden ÖPNV-Anbindung ist anzustreben, um ressourcenschonendere und kli-

mafreundlichere Mobilitätsangebote als den privaten PKW nutzen zu können. Grundsätzlich soll die Verkehrszunahme minimiert werden.

3. Das naturräumliche Potenzial des Schwarzwaldes muss auch künftig erhalten bleiben. Um den Anforderungen insbesondere an den Arten- und Naturschutz auch nach der Öffnung der Landschaftsschutzgebietsverordnung für über die Land-/Forstwirtschaft hinausgehende gewerbliche Aktivitäten gerecht zu werden, müssen diese Aktivitäten außerhalb von weiteren ökologischen Schutzgebieten liegen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern sind auszuschließen. Die nicht flächenhaften natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen aufgrund allgemeiner gesetzlicher Bestimmungen bleiben ohnehin unberührt.
4. Bei Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen müssen Beeinträchtigungen der Natur- und Kulturlandschaft Schwarzwald am Ort der Baumaßnahme bzw. Nutzungsänderung durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert und hilfsweise ausgeglichen oder sonst kompensiert werden. Zu solchen Maßnahmen zählen vor allem eine ortstypische Bauweise, mit der zugleich ein Beitrag zur Baukultur „Schwarzwald“ geleistet werden kann, Lärmschutz zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie arten- und naturschutzrechtliche Maßnahmen zum Erhalt von Flora und Fauna.
5. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein beinhaltet für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach Festlegungen u.a. zur regionalen Freiraumstruktur, die frei von Bebauung gehalten werden muss, durch die einer Zersiedlung entgegengewirkt werden soll. Diese übergeordneten planerischen Vorgaben müssen nach dem vorliegenden Konzept berücksichtigt werden, so dass keine Widersprüche zwischen Regionalplan und Außenbereichskonzept entstehen.
6. Land- bzw. forstwirtschaftliche Betriebe gibt es teilweise schon seit Jahrhunderten im Bereich der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach. Sie tragen wesentlich zur Landschaftspflege bei und sind Aushängeschilder des Kultur- und Naturraums Schwarzwald. Um diese mit Geschichte und Wahrnehmung des Schwarzwaldes tief verwurzelten Betriebe auch künftig in der Raumschaft zu erhalten, ist es wichtig, die Existenz der land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebe zu sichern und dazu auch über den engeren Betriebs- und Tätigkeitsbereich hinausgehende gewerbliche Aktivitäten zu ermöglichen.
7. Es muss ein funktionaler Zusammenhang zwischen Land- bzw. Forstwirtschaft und den darüber hinausgehenden Aktivitäten bestehen, um räumlich an die bestehende land- bzw. forstwirtschaftlich bestehende Nutzung anzuknüpfen und eine Öffnung für jegliches gewerbliches oder freiberufliches Handeln zu verhindern, was an jedem anderen beliebigen Ort stattfinden kann. Die gewerbliche Aktivität bzw. Aktivitäten müssen an die land- bzw. forstwirtschaftliche Betriebsstätte anknüpfen und insofern standortgebunden sein.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach unterstützt grundsätzlich gewerblich Aktivitäten als zweites Standbein der Land- und Forstwirtschaft, um den Erhalt und die Weiterentwicklung der vorhandenen Standorte und der Kulturlandschaft zu sichern. Sobald diese Aktivitäten über den Rahmen der Privilegierung hinausgehen, erfordern sie jedoch eine Bebauungsplanaufstellung, eine Flächennutzungsplanänderung und in der Regel auch eine Entlassung des Standorts aus dem Landschaftsschutzgebiet. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird in Aussicht gestellt, wenn der Flächennutzungsplan kompensatorisch eine Steuerungsaufgabe übernimmt. Hierzu soll eine zweistufige Prüfung nach folgendem Schema erfolgen.



In einem ersten Schritt sollen zukünftige Anträge anhand einer strengen Richtschnur überprüft werden, bevor ein Verfahren zur Bebauungsaufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet wird. Die vorgelegte Richtschnur definiert die Kriterien zur Verfahrenseinleitung auf der Ebene der Verwaltungsgemeinschaft im Sinne einer „Vorprüfung“ für Einzelvorhaben, deren gewerbliche Aktivitäten über die Land- und Forstwirtschaft im engeren, privilegierten Sinn hinausgehen. Deshalb sind folgende Kriterien zu prüfen:

1. Verträglichkeit mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets, insbesondere Erhalt und Schutz der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft,
2. günstige Verkehrserschließung, idealerweise mit ÖPNV-Anbindung in der Nähe,
3. Lage außerhalb von Natura 2000-Gebieten, von Naturschutzgebieten, von Biosphärengebieten sowie von Kernflächen, Trittsteinen und Verbundkorridoren des Biotopverbunds,
4. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vor Ort,
5. Lage außerhalb regionalplanerischer flächenhafter Restriktionen (dazu zählen insbesondere Regionaler Grünzug, Grünzäsur, Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege),
6. Erhalt des land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebs in substantiellem Umfang, also nicht nur als Kulisse, und
7. funktionaler Zusammenhang zwischen Land- bzw. Forstwirtschaft und den darüber hinausgehenden gewerblichen Aktivitäten.

Nur wenn alle Kriterien vollumfänglich erfüllt werden, soll ein Verfahren zur Bebauungsaufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet werden können. Die Erfüllung der genannten **Kriterien** ist im Rahmen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung darzulegen.

In einem zweiten Schritt sollen auf der Ebene der Verwaltungsgemeinschaft Ziele und Konzepte definiert werden, die über den Blickwinkel des Einzelvorhabens hinausgehen und damit eine gesamtäumliche Bewertungsgrundlage liefern. Im Außenbereich lassen sich dann nur noch solche Einzelvorhaben plausibel begründen, die sich in ein räumliches **Entwicklungskonzept** für den Außenbereich einfügen. Das soll im Rahmen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgen und umfasst Bedarf und Standortwahl.

Diese zweistufige Vorprüfung dient der besseren Steuerung im Vorfeld, begründet jedoch noch keinen Anspruch gegenüber dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Titisee-Neustadt/Eisenbach, den

Verwaltungsgemeinschaft

Titisee-Neustadt/Eisenbach

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt / Eisenbach

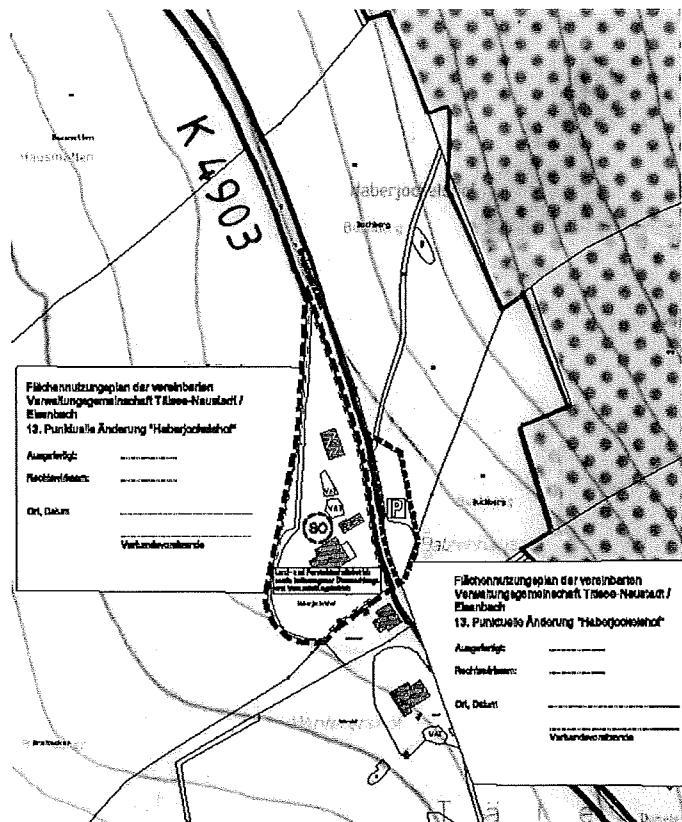
13. Punktuelle Änderung „Haberjockelshof“

Deckblattänderung Begründung

Stand: 22.08.2018

Offenlage

Gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2	Lage im Raum	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3	Übergeordnete Planungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.1	Regionalplan	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2	Landschaftsschutzgebiet.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
4	Planungsvorhaben im Außenbereich	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5	Freizeit- und Tourismuskonzept Schwärzenbach	3
6	Standortalternativen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7	Verfahren	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8	Inhalt der Änderung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.1	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan..	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.2	Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.3	Städtebauliche Auswirkungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.4	Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet	Fehler! Textmarke nicht definiert.
9	Umweltbericht	Fehler! Textmarke nicht definiert.
10	Flächenbilanz	Fehler! Textmarke nicht definiert.

1

...

Im zweiten Schritt sollen auf der Ebene der Verwaltungsgemeinschaft Ziele und Konzepte definiert werden, die über den Blickwinkel des Einzelvorhabens hinausgehen und damit eine gesamträumliche Bewertungsgrundlage liefern. Im Außenbereich lassen sich dann nur noch solche Einzelvorhaben plausibel begründen, die den Zielen der Verwaltungsgemeinschaft entsprechen und sich in ein räumliches **Entwicklungskonzept** für den Außenbereich einfügen.

2

FREIZEIT- UND TOURISMUSKONZEPT SCHWÄRZENBACH

Das für den Haberjockelshof vorgelegte Entwicklungskonzept fügt sich in das räumliche Entwicklungskonzept der Verwaltungsgemeinschaft ein, da es im gut erschlossenen Freizeit- und Tourismusbereich Schwärzenbach liegt und das dort vorhandene Freizeit- und Tourismuskonzept inhaltlich ergänzt. Damit ergibt sich das Planungserfordernis nicht rein aus dem Bedarf des Vorhabenträgers, sondern vielmehr aus dem Bedarf der Verwaltungsgemeinschaft, die von ihr aufgestellten Ziele und Konzepte durch geeignete Einzelvorhaben zu verwirklichen.

Der Hochschwarzwald verfügt neben den bekannten Hauptattraktionen wie dem Skigebiet Feldberg und dem Titisee über zahlreiche kleinteilige Freizeit- und Tourismusangebote, die den Schwarzwald von anderen Tourismusregionen deutlich unterscheiden und besonders erlebenswert macht. Dieses vielfältige Angebot zu bündeln ist unter anderem die Aufgabe der Hochschwarzwald Tourismus GmbH, die mit der Hochschwarzwald-Card bereits eine zusammenfassende Landkarte erstellt hat, bei der auch kleinteilige Angebote und Nischenprodukte eingebunden werden. Die Verwaltungsgemeinschaft möchte grundsätzlich diese kleinteilige Angebotsstruktur stärken, um den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nicht auf einzelne Gesellschaften zu beschränken, sondern durch eine Angebotsvielfalt für jede Zielgruppe – auch im Sinne der Naherholung – die passenden Konzepte und Angebotsnischen zu bieten.

Der Ortsteil Schwärzenbach befindet sich zwischen Eisenbach und Neustadt an einem ländlichen Verkehrsknoten und damit an einem zentral gelegenen Standort innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft auf rund 1000 m Höhe. Der Ort erstreckt sich entlang der Kreisstraße K4903, auf der auch eine Buslinie verkehrt. In der Vergangenheit haben sich Freizeit- und Tourismusnutzungen aufgrund der naturnahen und landschaftlich reizvollen Lage mit Ausblick auf den Feldberg sowie den Titisee angesiedelt und sich in der Folge ein Freizeit- und Tourismusschwerpunkt herausgebildet. Zu den Freizeit- und Tourismusangeboten gehören neben Wanderparkplatz, Spielplatz, Grillhütte, Skilift, Loipe, Gasthaus und Bushaltestellen entlang der K4903 auch land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die neben Urlaub auf dem Bauernhof den Übernachtungs- und Tagesgästen verschiedene naturnahe Aktivitäten anbieten. Der Freizeit- und Tourismusschwerpunkt Schwärzenbach bietet im Vergleich zu anderen räumlichen Schwerpunkten innerhalb der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ein diversifiziertes kleinteiliges Freizeit- und Tourismusangebot, das insbesondere von Familien mit Kindern sowie von Kurzurlaubern und Tagestouristen nachgefragt wird.

Die zunehmende Nachfrage nach Freizeit- und Tourismusangeboten, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Land- und Forstwirtschaft stehen, kann durch das vorhandene Angebot im Ortsteil Schwärzenbach nicht mehr gedeckt werden. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft erkennt das touristische Potenzial des Standorts und beabsichtigt, diesen Trend zu unterstützen.

Ziel der Verwaltungsgemeinschaft ist es, den Freizeit- und Tourismusstandort Schwärzenbach zu stärken und langfristig weiter zu entwickeln, um der zunehmenden Nachfrage nach naturnahen Freizeit- und Tourismusangeboten gerecht zu werden. Deshalb soll das Angebot in Schwärzenbach qualitativ und quantitativ verbessert werden.

Das Freizeit- und Tourismuskonzept Schwärzenbach sieht vor, die kleinteiligen Angebote mit Bezug zu Natur und Landschaft besser aufeinander abzustimmen und zu vernetzen. Hierzu sollen Fußwegebeziehungen verbessert und Naturerlebniswege (Naturlehrpfad, Wichtelweg ...) mit Hinweistafeln und Bänken attraktiv gestaltet und beworben werden. Auch in funktionaler Hinsicht sollen die verschiedenen Angebote insbesondere der Land-, Forst- und Gastwirte aufeinander abgestimmt werden, um Synergieeffekte bestmöglich auszuschöpfen. Das Bekenntnis zu einem naturnahen Freizeit- und Tourismusschwerpunkt Schwärzenbach eröffnet Möglichkeiten, vorhandene Aktivitäten durch neue Ideen und Angebote zu erweitern, die das vorliegende Konzept sinnvoll und mit Blick auf die natürlichen Ressourcen schonend ergänzen. Zum Schutz der wertvollen Landschaft und zum Erhalt der Standortqualität sollen insbesondere Beeinträchtigungen durch den Individualverkehr reduziert werden. Zur Vermeidung unerwünschter Verkehre und ungeordneter Parkierungen in der Landschaft soll der zentral gelegene Parkplatz am Spielplatz erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut werden. Der Verkehr auf den teilweise unübersichtlichen Straßen soll durch Geschwindigkeitsbegrenzungen gedämpft und sicher gestaltet werden, wobei insbesondere Unfallschwerpunkte und störende „Rennstrecken“ näher betrachtet werden müssen. Der Standort Schwärzenbach soll als Marke für Freizeit- und Tourismusangebote mit hohem Bezug zur ansässigen Land- und Forstwirtschaft entwickelt werden. Hierbei sollen auch die ansässigen Land- und Forstwirte als Akteure höchstmöglich beteiligt werden.

...

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 17. Januar 2019 (1)

TOP 5: Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald

- **Antrag des Gemeinderats der Stadt Titisee-Neustadt auf Einstellung des Verfahrens der Flächennutzungsplan-Änderung zur Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen**

Der Anlage kann die Sitzungsvorlage, formuliert von der Stadt Titisee-Neustadt am 20. Dezember 2018, entnommen werden.

Aus dem bisherigen Verfahren der Flächennutzungsplan-Änderung zur Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen durch den im Jahr 2012 gegründeten Planungsverband Windenergie ergaben sich Standorte ausschließlich auf der Gemarkung der Stadt Titisee-Neustadt („Fehrn“, „Glasberg“, „Winterberg“).

Dies stellt nach Ansicht von Stadtverwaltung sowie Stadtrat der Stadt Titisee-Neustadt eine Ungleichbehandlung gegenüber den anderen Hochschwarzwald-Gemeinden dar, die so nicht gebilligt werden kann.

Die unbillige Ungleichbehandlung für die Stadt Titisee-Neustadt wird wie folgt begründet:

- Entwertung des Baugebiets „An der Fehrn“: Auswirkungen von den als Vorrangflächen für Windenergieanlagen vorgesehenen Standorten „Fehrn“ und „Glasberg“ würden sich dort aufsummieren.
- Mögliche Auswirkungen auf die Gesundheit und Lebensqualität der Anwohner, insbesondere durch Infraschall, würden ausgerechnet dort im Hochschwarzwald auftreten, wo die meisten Menschen betroffen sind: im Ortskern Neustadt. Gesundheit und Lebensqualität dieser Menschen – als grundrechtlich geschützte Güter – haben bisher zu wenig Gewicht erhalten, insbesondere im Vergleich mit der Gewichtung des Landschaftsbilds. Der vom Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald beauftragte Landschaftsplaner selbst hat angegeben, dass nur minimale Unterschiede dazu führten, dass Standorte anderer Gemeinden des Verbands (z. B. Lenzkirch) zu Ungunsten der Stadt Titisee-Neustadt aufgegeben wurden.

Berücksichtigt man darüber hinaus, dass die Windausbeute an allen drei Standorten auf der Gemarkung der Stadt Titisee-Neustadt nur unwesentlich mehr als 60 % des Referenzertrags einer Standard-Windenergieanlage erbringen würde, ist nicht zu erwarten, dass eine Anlage dort effizient betrieben werden könnte. *) **)

Dann ist es aber genauso vertretbar, festzustellen, dass keiner der drei Standorte als Vorrangfläche für Windenergieanlagen geeignet ist.

Die Konsequenz wäre, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans insgesamt einzustellen.

*) *Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald, FNP-Teilfortschreibung Windenergie, Begründung Teil 1, Entwurf vom 23. Januar 2015, S. 14: „Für Investoren gilt daher meist die Ertragsschwelle von 80 % des EEG-Referenzertrags als Mindestrichtwert zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit eines Windenergieprojekts. Dieser Mindestertrag wird in der Praxis – fast unabhängig von Anlagentyp und Nabenhöhe – erst an Standorten ab einer durchschnittlichen Jahreswindgeschwindigkeit von 5,8 m/s bis 6 m/s in 100 m über Grund erreicht.“*

**) *Stadt Titisee-Neustadt, E-Mail vom 7. Januar 2019: Wie Sie sehen, bewegen sich die noch verbliebenen Prüfflächen [(die drei Standorte „Fehrn“, „Glasberg“, „Winterberg“)] innerhalb von Windgeschwindigkeiten von maximal 5,75 m/s. Dies ist die zweitunterste Kategorie, die in die Wertung genommen wurde, wobei die niedrigste Kategorie ... einem Ertrag von „ab 60 %“ des Ertrags einer Standard-Referenzanlage entspricht.*

Der Gemeinderat der Stadt Titisee-Neustadt hat am 5. Juni 2018 beschlossen, einen solchen Antrag an den Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald zu stellen. Mitglied im Verband ist aber nicht die Kommune allein, sondern die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach. Daher müssen beide Gemeinderäte der Mitgliedsgemeinden und abschließend der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft zum Thema beraten und einen entsprechenden Beschluss fassen. Das Recht, einen solchen Antrag zu stellen, ergibt sich aus § 1 Abs. 4 S. 1 der Verbandssatzung des Planungsverbands Windenergie Hochschwarzwald. Über den Antrag ist innerhalb einer angemessenen Frist zu entscheiden. Eine Anweisung der Vertreter ist nach § 6 Abs. 4 dieser Satzung möglich.

Nachfolgend die Einschätzung der Gemeindeverwaltung:

Die Gründe für die Erhaltung des Planungsverbands sowie eines rechtswirksamen Flächennutzungsplans sind bekannt. Sollte dieser Verband aufgelöst werden, stehen alle Mitgliedsgemeinden im Hochschwarzwald vor Aufgabe, auf ihren Gemarkungen entsprechende Vorrangflächen für Windenergieanlagen (Konzentrationszonen) ausweisen zu müssen – auch die Stadt Titisee-Neustadt. Andernfalls verwirkt man sich ein Mitspracherecht, sobald ein Bauantrag für eine Windenergieanlage auf irgendeiner Fläche gestellt wird (insbesondere in einigen Jahren, wenn selbst bis jetzt noch nicht sehr windhöffige Flächen wegen des technischen Fortschritts plötzlich für Investoren interessant werden könnten). Im Raum steht daher die Option, das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ruhen zu lassen, um so jederzeit die Möglichkeit zu haben, auf Bauanträge reagieren zu können. Ein solches Vorgehen favorisiert die Gemeindeverwaltung. Und zwar mit dem Ziel, dass der Planungsverband mit einem ausgearbeiteten Alternativvorschlag auf alle Mitgliedsgemeinden zugeht sowie infolgedessen im Hinblick auf das weitere Vorgehen eine einheitliche Beschlusslage herbeigeführt wird.

Von der Gemeindeverwaltung wird deshalb empfohlen, dem Vorschlag der Stadt Titisee-Neustadt nicht zuzustimmen. Weil die Stadt gegenüber der Gemeinde in der Verbandsversammlung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach jedoch über die Mehrheit der Stimmen verfügt, wird sich die Stadt „durchsetzen“. In einer Verbandsversammlung des Planungsverbands Windenergie Hochschwarzwald muss die Verwaltungsgemeinschaft entsprechend geschlossen abstimmen, womit der Antrag, wie von Titisee-Neustadt formuliert, an den Planungsverband heranzutragen wäre.

Anlagen:

- Auszüge des Entwurfs vom 23. Januar 2015 der Begründung Teil 1 der Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung des Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald
- Sitzungsvorlage, formuliert von der Stadt Titisee-Neustadt, in Bezug auf den Antrag des Gemeinderats der Stadt Titisee-Neustadt an den Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald, Löffingen, auf Einstellung des Verfahrens der Flächennutzungsplan-Änderung zur Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen vom 20. Dezember 2018

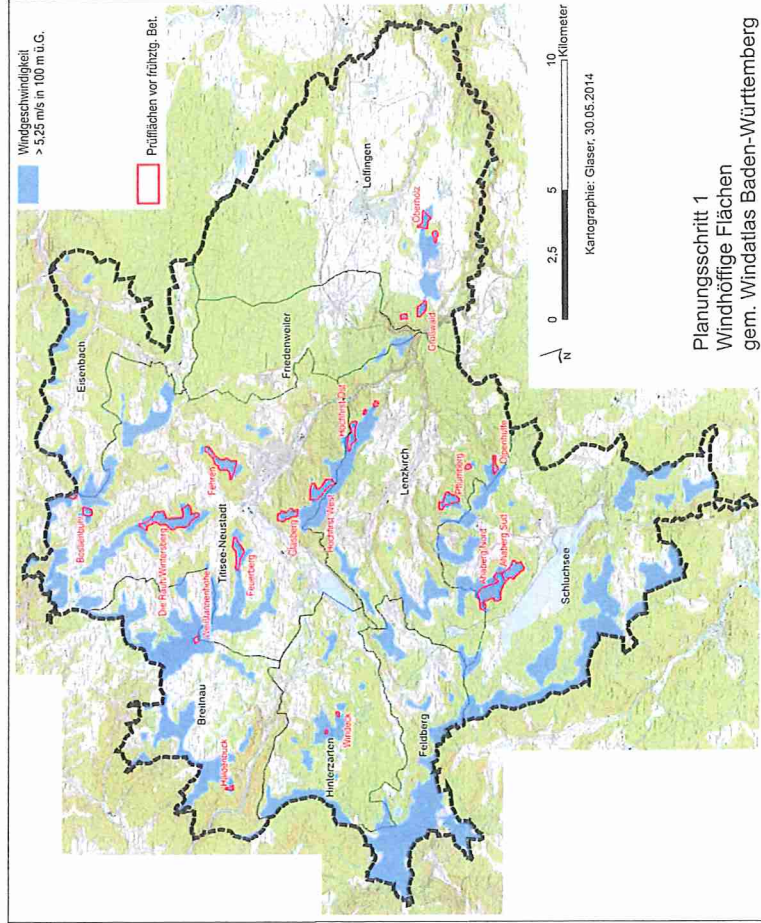
Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald) beschließt, dem Vorschlag der Stadt Titisee-Neustadt, dass die Vertreter der Vereinbarten Gemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach im Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald, Löffingen, beantragen, das Verfahren der Flächennutzungsplan-Änderung zur Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen einzustellen und somit keine Vorrangflächen auszuweisen, nicht zustimmen. Die Vertreter werden insoweit angewiesen, einem solchen Antrag der Stadt Titisee-Neustadt bei der Abstimmung in den entsprechenden Gremien nicht zuzustimmen.

Der Gemeinderat regt an, dass der Planungsverband mit einem noch auszuarbeitenden Alternativvorschlag auf alle Mitgliedsgemeinden zugeht und infolgedessen im Hinblick auf das weitere Vorgehen eine einheitliche Beschlusslage innerhalb des Verbands herbeigeführt wird.

Planungsschritt 1

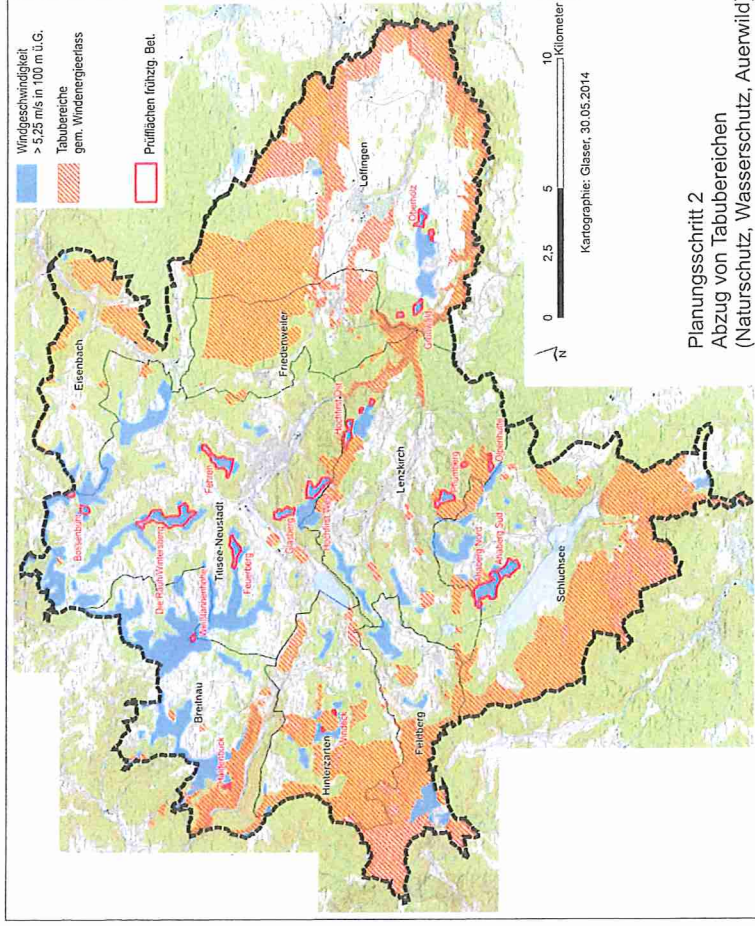
Ermittlung windhöfziger Flächen



Planungsschritt 1
 Windhöfzige Flächen
 gem. Windatlas Baden-Württemberg

Planungsschritt 2

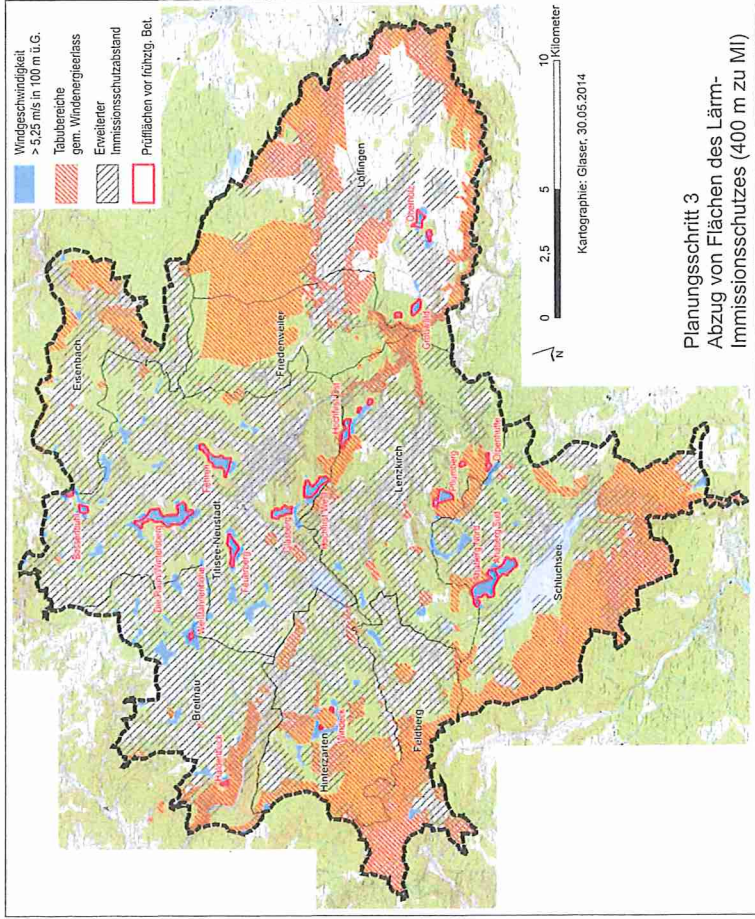
Abzug geschützter Flächen mittels harter Kriterien



Planungsschritt 2
 Abzug von Tabubereichen
 (Naturschutz, Wasserschutz, Auenwild)

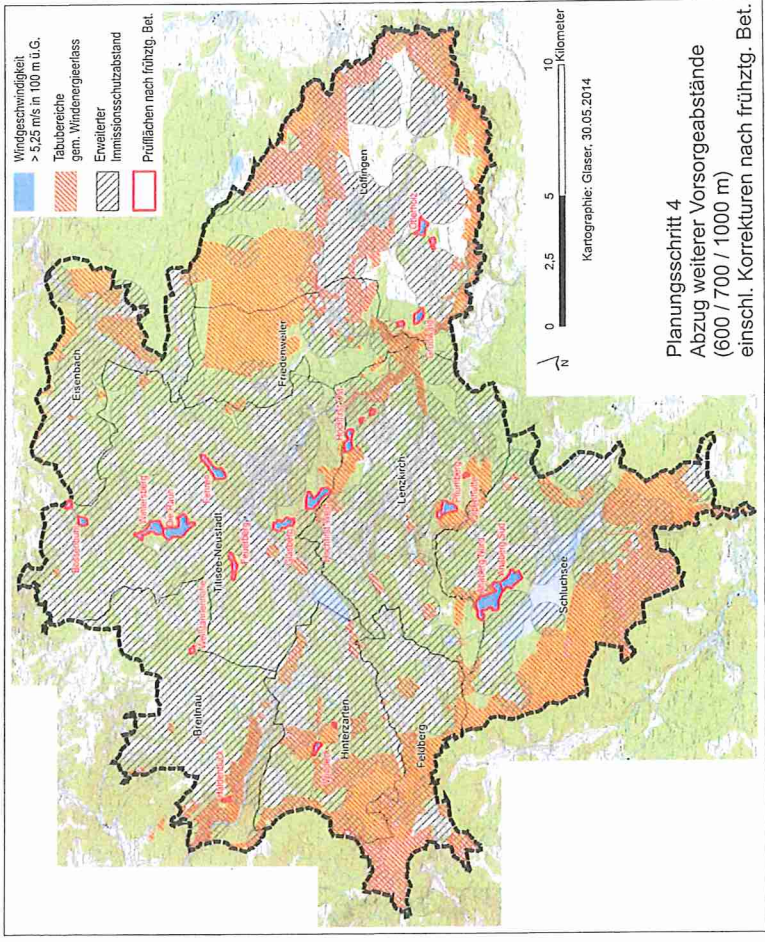
Planungsschritt 3

Abzug von Flächen wegen Lärm-Emmissionsschutz mittels harter Kriterien (400 m)



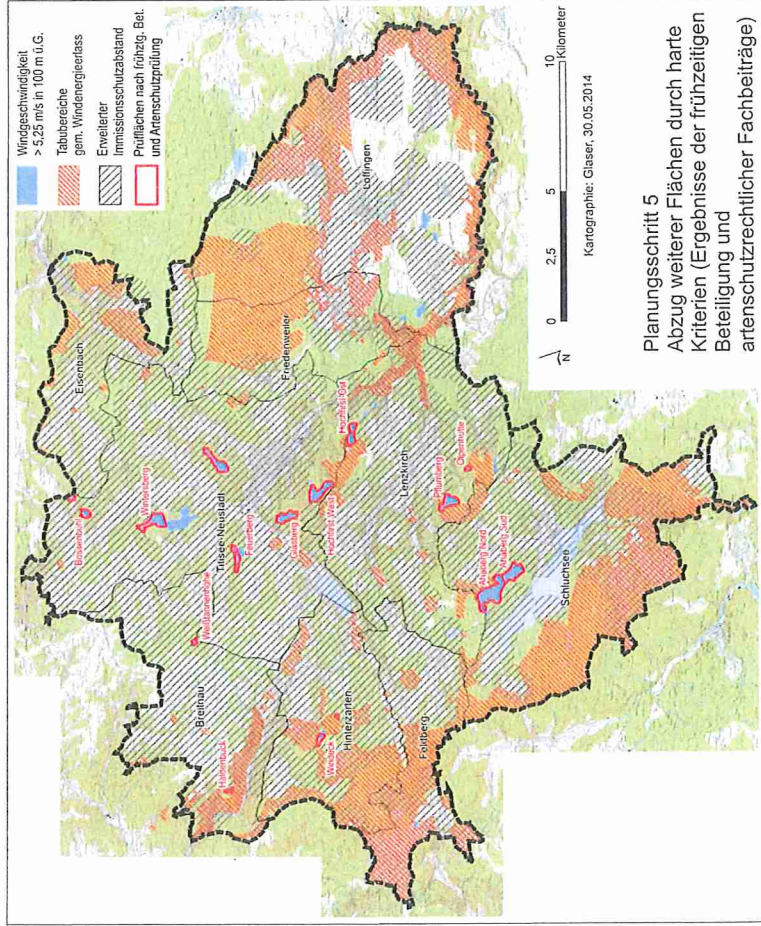
Planungsschritt 3
 Abzug von Flächen des Lärm-
 Immissionsschutzes (400 m zu MI)

Abzug enweiterter Vorsorgeabstände mittels weicher Kriterien



Planungsschritt 4
 Abzug weiterer Vorsorgeabstände
 (600 / 700 / 1000 m)
 einschl. Korrekturen nach frühzigt. Bet.

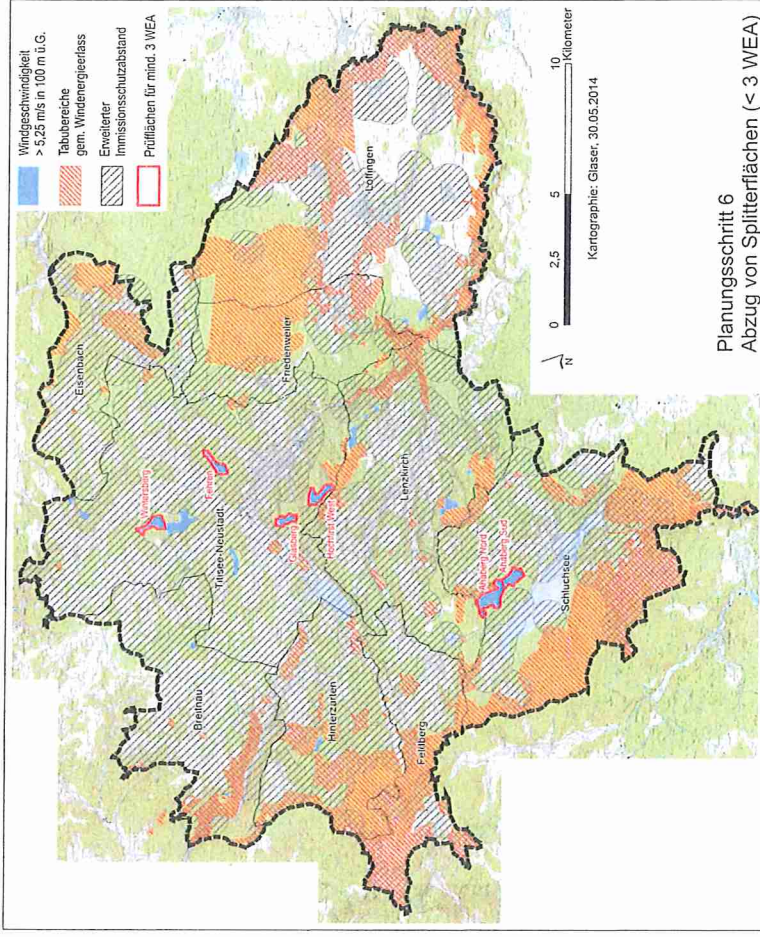
Abzug weiterer Flächen nach Prüfung durch harte Kriterien (Vögel, Richtfunk)



Planungsschritt 6

Abzug von Flächen mittels weichen Kriteriums zum Schutz des Landschaftsbildes, Splitterflächen

Abzug von Flächen zum Schutz des Landschaftsbildes mittels weichen Kriteriums, Einzelflächen



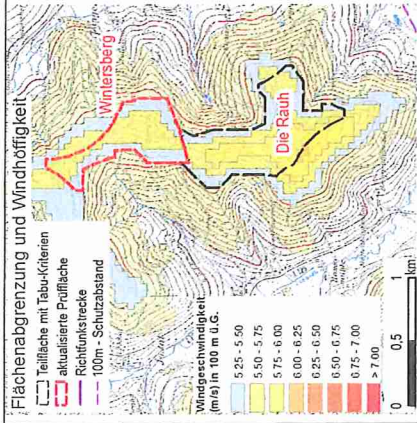
Planungsschritt 7

Abzug von Flächen zum Schutz des Landschaftsbildes mittels weichen Kriteriums, Einzelflächen

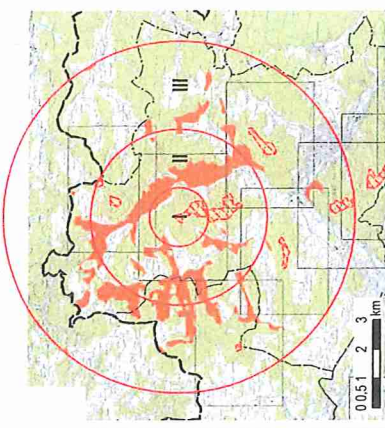
05 Steckbrief Prüffläche „Wintersberg“, Stadt Titisee-Neustadt

Änderungen nach Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:

Wegfall südlicher Teilfläche "Die Rau" auf Grund unüberwindbarer Konflikte mit Vogelschutz (Artenschutz und Natura 2000-Gebietsschutz).



Sichtbereichsanalyse im 6 km-Radius

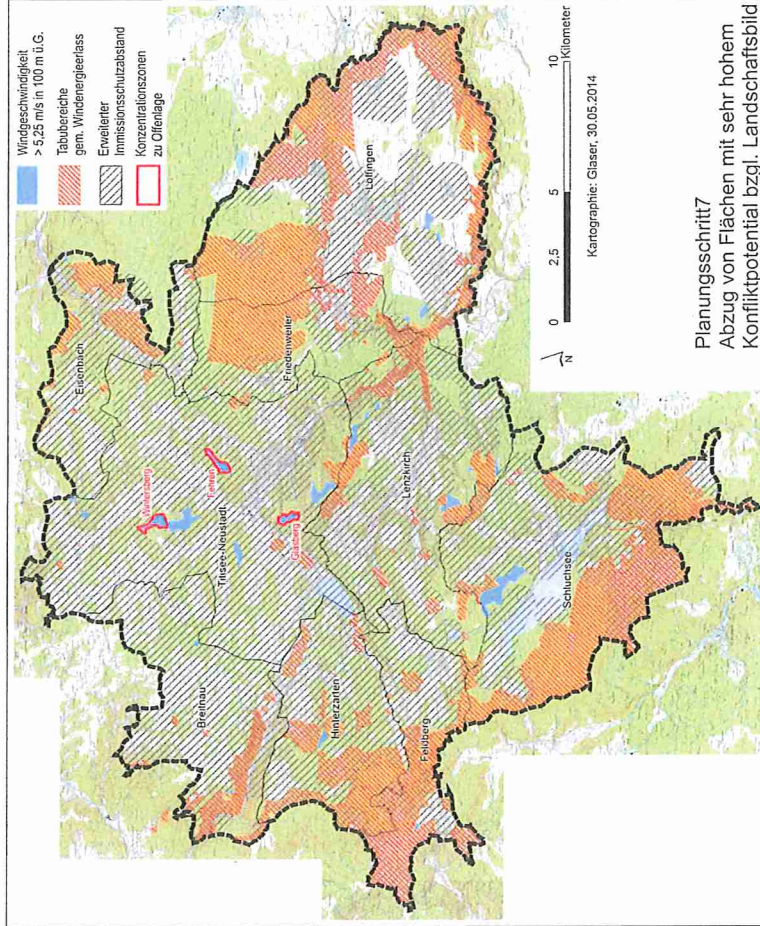


Angaben zur Prüffläche

Gemarkung: Langenordrach, Titisee	Windgeschwindigkeit in 100 m ü.G.: von 5,25 bis 5,75 m/s
Lage: langer Bergrücken zwischen Jostal u. Langenordrach	Windhöfigkeit: < 80 % EEG-Referenztrag
Größe: 32,2 ha	(x) nutzbar () gut nutzbar () sehr gut nutzbar
Anzahl möglicher WEA: 3 Anlagen	
Topographie: zwei flachere Kuppen, dazwischen Seitelbereiche mit mäßig steilen Hängen, ca. 1.000-1.060 m NN	Raumordnung, weitere Prüf- und Restriktionskriterien: Regionalplan: keine entgegenstehenden Vorgaben
Nutzung: Wald	Naturschutzgebiete: keines betroffen
FNP-Darstellung: Wald	Natura 2000: Vogelschutzgeb. „Mittlerer Schwarzwald“
Erschließungsaufwand: mittel (auszubauende Wege)	Landschaftsschutzgebiete: "Titisee-Neustadt"
Durch Zuwegung betroffen: LSG	Wasserschutzgebiete: Titisee-Neustadt (315157), nicht mehr für Trinkwasserversorgung genutzt
Netzbindungskosten: ca. 1,46 Mio. €	Waldschutzgebiete: keines betroffen
	Sonstiges: —

Bewertung der Schutzgüter und Prognose der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Tiere und Pflanzen	Konfliktpotential	mittel
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 32 NatSchG, § 30a LwaldG), Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG): Im Gebiet liegen keine geschützten Biotope oder Naturdenkmale.	gering		
Habitatausstattung: Neben weiten Teilen Wirtschaftsnadelwald kommen im Bereich „Wintersberg“ Flächen mit wertvolleren Beständen vor. Es handelt sich hierbei um naturnahe Nadelholzbestände, die einen hohen Anteil Altnolz aufweisen. Es sind potentielle Lebensräume für Vogelarten aus Anhang I der Vogelschutz-RL und in der Genehmigungsplanung näher zu untersuchen. Teilflächen sind ggf. bei der Standortwahl auszuschließen (vgl. VSG-Verträglichkeitsuntersuchung).	mittel - hoch		

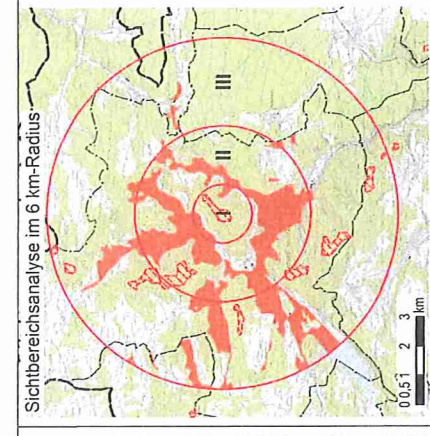
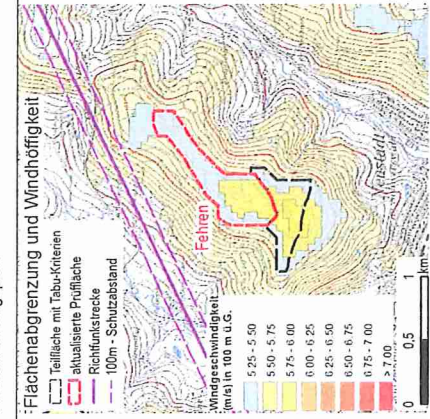


Planungsschritt 7
Abzug von Flächen mit sehr hohem Konfliktpotential bzgl. Landschaftsbild

07 Steckbrief Prüffläche „Fehren“, Stadt Titisee-Neustadt

Änderungen nach Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:

Keine Änderungen.
 Flächenabgrenzung und Windhöfigkeit
 Flächenabgrenzung im Süden nach Berücksichtigung von Vorsorgeabständen zu Wohnbauflächen gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan.



Angaben zur Prüffläche	
Gemarkung: Langenordnach, Schwärzenbach, Rudenberg, Neustadt	Windgeschwindigkeit in 100 m ü.G.: von 5,25 bis 5,75 m/s Windhöfigkeit: < 80 % EEG-Referenztrag (x) bedingt nutzbar () gut nutzbar () sehr gut nutzbar
Größe: 28,1 ha	
Anzahl möglicher WEA: 3 Anlagen	
Topographie: flacher Rücken, ca. 1.020-1.060 m NN	Raumordnung, weitere Prüf- und Restriktionskriterien: Regionalplan: keine entgegenstehenden Vorgaben Natura 2000: nicht betroffen Landschaftsschutzgebiete: „Titisee-Neustadt“ Wasserschutzgebiete: keines betroffen Waldschutzgebiete: Erholungswald (§ 33 LWaldG) Sonsiges: ---
Nutzung: Wald	
FNP-Darstellung: Wald	
Erschließungsaufwand: mittel (auszubauende und zu ergänzende Wege)	
Durch Zuwegung betroffen: LSG	
Netzanbindungskosten: ca. 1,01 Mio. €	

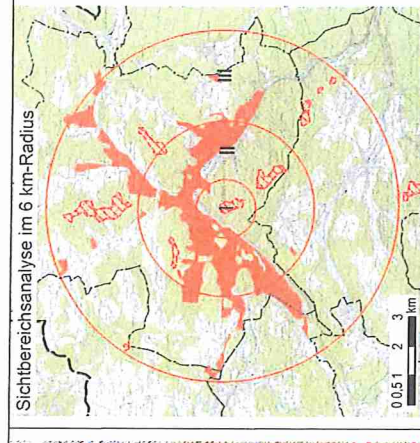
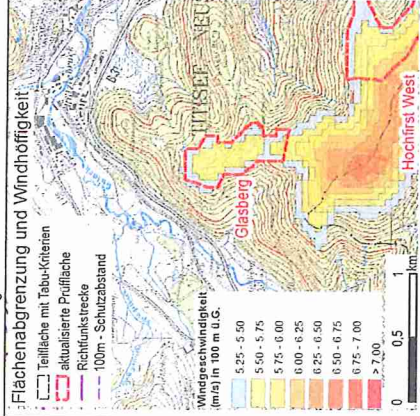
Bewertung der Schutzgüter und Prognose der Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen	Konfliktpotential	mittel
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 32 NatSchG, § 30a LWaldG), Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG): Kleinflächiger Biotop am Südrand.	gering, bzw. durch Standortwahl vermeidbar	mittel
Habitatausstattung: Großflächig Fichten-Monokultur mit vereinzeltm Weißtannenholzbestand im Inneren der Prüffläche.	gering bis mittel	
Windenergieempfindliche Vogelarten: Keine Revierzentren nachweisbar. Wenige Überflüge über die Prüffläche. Alle Überflüge unterhalb der Rotorenhöhe. Im westlich verlaufenden Ordnachtal wurden ziehende Rotmilane beobachtet. Auerhuhr: „weniger problematisch“ bis „unproblematisch“	mittel (Kollisionsrisiko)	

08 Steckbrief Prüffläche „Glasberg“, Stadt Titisee-Neustadt

Änderungen nach Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:

Keine Änderungen.



Angaben zur Prüffläche	
Gemarkung: Neustadt	Windgeschwindigkeit in 100 m ü.G.: von 5,25 bis 5,75 m/s Windhöfigkeit: < 80 % EEG-Referenztrag (x) nutzbar () gut nutzbar () sehr gut nutzbar
Lage: zwischen Titisee und Neustadt auf einem niedrigeren Ausläufer des Hochfirst	
Größe: 22,5 ha	
Anzahl möglicher WEA: 3 Anlagen	
Topographie: zwei flachere Kuppen als nördliche Ausläufer des Hochfirst, um 1.020 m NN	Raumordnung, weitere Prüf- und Restriktionskriterien: Regionalplan: keine entgegenstehenden Vorgaben Natura 2000: nicht betroffen Landschaftsschutzgebiete: „Titisee-Neustadt“ Wasserschutzgebiete: „Titisee-Neustadt“ (8315063), Zone IIIB Waldschutzgebiete: Wasserschutzwald (§ 31) und Erholungswald (§ 33 LWaldG) Sonsiges: Sendemast auf dem Hochfirstgipfel ca. 600 m süd-südlich
Nutzung: Wald	
FNP-Darstellung: Wald	
Erschließungsaufwand: mittel (auszubauende und zu ergänzende Wege)	
Netzanbindungskosten: ca. 1,01 Mio. €	
Durch Zuwegung betroffen: LSG	

Bewertung der Schutzgüter und Prognose der Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen	Konfliktpotential	mittel
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 32 NatSchG, § 30a LWaldG), Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG): Innerhalb der Prüffläche liegen keine geschützten Biotope.	nicht gegeben	mittel
Habitatausstattung: Große Teile der Fläche sind von jungen Fichten, Vogelbeere und Gebüsch bestehende Sukzessionsfläche. Restliche Bereiche sind geprägt von mittelalterlichem Fichtenwald mit geringem Totholzanteil.		



STADT TITISEE-NEUSTADT

Eisenbach (Hochschwarzwald)

Eing. 17. JAN. 2019

Vorlage

Federführung	Verfasser	Datum	Az:
Stadtbauamt	Mayer, Martina	16.01.2019	612.16

Vorlagen Nummer: 2018/596/2

Antrag des Gemeinderats der Stadt Titisee-Neustadt, das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung für die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen einzustellen (Fassung Eisenbach, Hochschw.)

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit	Aktion
Gemeinderat Eisenbach (Hochschw.)	17.01.2019	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinsamer Ausschuss	07.02.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eisenbach bzw. der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach beschließt:

Die Vertreter der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach im Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald stellen den Antrag, das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung für die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen einzustellen und somit keine Vorrangflächen auszuweisen. Die Vertreter werden insoweit angewiesen, dem Antrag bei der Abstimmung zuzustimmen.

Sachverhalt:

Aus dem bisherigen Verfahren der Flächennutzungsplanänderung für die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergieanlagen ergaben sich Standorte ausschließlich auf der Gemarkung der Stadt Titisee-Neustadt. Der Gemeinderat Titisee-Neustadt ist der Auffassung, die Vorsorgeabstände der vorgesehenen Flächen zum Schutz vor negativen Auswirkungen auf die Siedlungsgebiete der Stadt seien zu knapp bemessen.

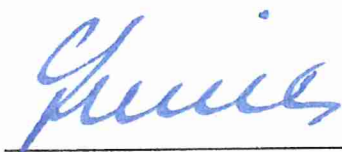
Bei der Einhaltung größerer Vorsorgeabstände würden von den vorgesehenen Standortflächen zu wenig nutzbare Anteile übrig bleiben.

Demnach ist es genauso vertretbar festzustellen, dass keine der drei Flächen als Vorrangfläche für Windenergieanlagen geeignet ist. Die Konsequenz wäre, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans insgesamt einzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt Titisee-Neustadt hat am 05.06.2018 beschlossen, den Antrag zu stellen. Mitglied im Planungsverband Windenergie Hochschwarzwald ist jedoch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach. Daher müssen beide Gemeinderäte und abschließend der gemeinsame Ausschuss zum Thema beraten und beschließen.

Das Antragsrecht ergibt sich aus § 4 Absatz 1 Satz 2 der Verbandssatzung des Planungsverbands Windenergie. Über den Antrag ist innerhalb angemessener Frist zu entscheiden. Die Anweisung der Vertreter ist nach § 6 Absatz 4 der Verbandssatzung möglich.

Titisee-Neustadt, den 16. Januar 2019



Hinterseh, Bürgermeister



Dengler, Stadtbaumeister

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 17. Januar 2019 (1)

TOP 6: Annahme von Spenden

Gemäß § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg hat über die Annahme, Vermittlung und Verwendung einer Geld- oder Sachspende, einer Schenkung oder einer Zuwendung im Zusammenhang mit der Gemeinde oder gemeindlichen Einrichtungen (Kinderhaus, Schule, Feuerwehr ...) der Gemeinderat zu entscheiden. Nicht davon betroffen sind Spenden, Schenkungen oder Zuwendungen an die Vereine selbst oder die Feuerwehr (für die Kameradschaftskasse) direkt, sondern nur solche, die zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Gemeindeordnung verwendet werden sollen, um also in bürgerschaftlicher Selbstverwaltung das gemeinsame Wohl der Einwohner zu fördern sowie die von Land und Bund zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen.

Über Annahme und Verwendung von Spenden über 100 € muss der Gemeinderat schnellstmöglich entscheiden, deshalb ist der Tagesordnungspunkt auch mehrmals im Jahr Gegenstand der Sitzungen des Gremiums. Bei Spenden mit Beträgen bis 100 € genügt es, wenn die Mitglieder des Gemeinderats zusammengefasst einmal im Jahr über Entgegennahme und Einsatz der Geldmittel eine Entscheidung treffen. Ein Bericht über die Spenden, in dem die Sponsoren, die Höhe der Zuwendungen, der Verwendungszweck und die Entscheidungen durch den Gemeinderat vermerkt sind, muss der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald vorgelegt werden.

Der Gemeinderat hat über Annahme und Verwendung aller Spenden über 100 € aus dem Jahr 2018 von insgesamt 3.150,0 € in verschiedenen öffentlichen Sitzungen entsprechende Beschlüsse gefasst.

Noch nicht entschieden worden ist vom Gemeinderat über folgende Spenden über 100 €, die allesamt im Dezember 2018 bei der Gemeinde eingegangen sind: 200,00 € der Riede Ingenieur-AG, Löffingen. Hierbei schlägt die Gemeindeverwaltung die Weiterleitung an den örtlichen Förderverein der Sozialstation Hochschwarzwald, vor. Darüber hinaus erhielt die Gemeinde eine Spende für die Abteilungen Eisenbach, Bubenbach, Oberbränd sowie Schollach der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr von der Egon-Härtenstein-Stiftung aus Hamburg in Höhe von insgesamt 8.500,00 €.

Außerdem muss über die Annahme/Verwendung von im gesamten Jahr 2018 eingegangenen Spenden bis 100 € entschieden werden. Darunter fallen Spenden anlässlich des Kinderkleidermarkts und dem An-/Umbau des Bürgersaals Schollach. Summe insgesamt: 324,64 €.

Zusammen addiert sind 2018 damit bei der Gemeinde Spenden in Höhe von 12.174,64 € eingegangen, über die Annahme und Verwendung der Spenden hat der Gemeinderat zu entscheiden.

Anlage:

Auflistung Spenden (siehe PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

Der Annahme von Spenden gemäß Anlage an das Kinderhaus „Kunterbunt“, die Freiwillige Feuerwehr – Abteilungen Eisenbach, Bubenbach, Oberbränd, Schollach – und den Förderverein der Sozialstation Hochschwarzwald, die zur Erfüllung von gemeindlichen Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg verwendet werden sollen (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Der Verwendung dieser Gelder für den jeweils vorgesehenen Zweck (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 17. Januar 2019 (1)

TOP 7: Bekanntgaben

7.1 Bauantrag vom 25. Oktober 2018 zur Umnutzung eines Wohnraums zu einer Heilpraktikerpraxis auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 266/31, Oberer Herrenberg, der Gemarkung Eisenbach

Die Antragstellerin beabsichtigt ein Zimmer ihrer Wohnung im Untergeschoss des Gebäudes zu einer Heilpraktikerpraxis umzunutzen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit dem 26. Oktober 1970 rechtskräftigen Bebauungsplans „Am mittleren Herrenberg“. Dieser setzt für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Danach sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulässig.

Gegen die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB („Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde“) bestehen von Seiten der Gemeindeverwaltung keinerlei Bedenken.

Anlage:

Planunterlagen (siehe PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag vom 25. Oktober 2018 zur Umnutzung eines Wohnraums zu einer Heilpraktikerpraxis auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 266/31, Oberer Herrenberg, der Gemarkung Eisenbach wird zugestimmt.

7.2 Bauvoranfrage vom 22. November 2018 zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 227/6, Möhle, der Gemarkung Eisenbach

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem bisher unbebauten Grundstück Flst. Nr. 227/6 der Gemarkung Eisenbach.

Das Baugrundstück liegt im bauplanungsrechtlich unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt. Dies ist vorliegend der Fall, die umgebenden Grundstücke sind ebenfalls mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut.

Gegen die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB („Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde“) bestehen von Seiten der Gemeindeverwaltung keinerlei Bedenken.

Anlage:

Planunterlagen (siehe PowerPoint-Präsentation)

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage vom 22. November 2018 zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 227/6, Möhle, der Gemarkung Eisenbach wird zugestimmt.