

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 9. Mai 2019 (5)

TOP 1: Ausbaukonzept zum Breitbandausbau in der Gemeinde

Anlass

Der Zweckverband „Breitband Breisgau-Hochschwarzwald“ hat ein Ausbaukonzept zur Errichtung eines Glasfaser-Netzes vorgelegt, mit dem die unterversorgten Gebiete in der Gemeinde mit schnellem Internet versorgt werden.

Die Bedeutung einer leistungsfähigen Breitbandanbindung für Unternehmen und Private wird immer wichtiger. Schnelles Internet wird als die „Lebensader der Digitalisierung“ bezeichnet. Der Ausbau der Netze liegt nach der Liberalisierung des Telekommunikationsmarkts zunächst in der Hand privatwirtschaftlicher Unternehmen. Während die Kernortslagen durch private TK-Unternehmen häufig mit einer Grundausstattung versorgt sind, kann man im ländlichen Raum von einer flächendeckenden Unterversorgung sprechen. Der Landkreis und 40 Gemeinden haben sich deshalb im Januar 2018 zum Zweckverband „Breitband Breisgau-Hochschwarzwald“ (ZVBBH) zusammengeschlossen, um den Breitbandausbau selbst voranzutreiben. Der Zweckverband übernimmt den Bau des überörtlichen Verbindungsnetzes (Backbone) und die Planung und den Bau aller anzuschließenden Ortsnetze. Er schöpft bestmöglich Fördermöglichkeiten aus und kann eine Fremdfinanzierung der Investitionen über Kommunalkredite vornehmen.

Ausbaukonzept

Der Zweckverband hat ein Ausbaukonzept mit Kostenschätzung für die Mitgliedsgemeinden vorgelegt, das die rechtlichen Rahmenbedingungen und die seit kurzem vorliegenden FTTB-Strukturplanungen und die aktuelle Markterkundung berücksichtigt. Das Konzept wurde am 10.04.2019 vorgestellt. Die öffentliche Hand kann nach den rechtlichen Vorgaben von EU, Bund und Land nur selbst tätig werden, wenn in einem Bereich weniger als 30 Mbit/s verfügbar sind und kein Netzbetreiber einen Ausbau innerhalb von drei Jahren durchführt (sog. weißer NGA-Fleck). Ziel der Ausbaukonzepte ist es, in den unterversorgten Gebieten einen Glasfaser-Anschluss bis zu jedem Haus zu gewährleisten, und das so schnell wie möglich. Über das jeweilige Ausbaukonzept im Ortsnetz beschließt der Gemeinderat. Die Ortsnetze werden im Zuge des Ausbaus an das landkreisweite Backbone angeschlossen.

Änderung der Förderung

Das Land Baden-Württemberg und der Bund haben zum Jahr 2019 die Förderung des Breitbandausbaus geändert. Die Landesregierung soll künftig mit einem Fördersatz von 40 % ergänzend zur Bundesförderung treten und damit insgesamt einen Regelfördersatz von 90 % gewährleisten. Die Einnahmen aus der Netzverpachtung sind auf die Förderung anzurechnen. Die Förderung gilt nach wie vor in sogenannten NGA-Flecken (Versorgung weniger als 30 Mbit/s) und ist nunmehr auf den Aufbau gigabitfähiger Netze (sprich: Ausbau mit Glasfaser) ausgerichtet. Neu ist, dass neben der Förderung auf öffentlichem Grund nun auch auf Privatgrund bis an die Hausinnenwand gefördert wird. Weitere Vorteile der Bundesförderung sind die Anteilsfinanzierung angesichts steigender Baukosten sowie das Ziel eines beschleunigten und entbürokratisierten Antragsverfahrens. Die Finanzierung kann über den Zweckverband erfolgen, so dass sich die Belastung des Gemeindehaushalts auf Zins und Tilgung über einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren beschränkt.

Zeitplan und weiteres Vorgehen

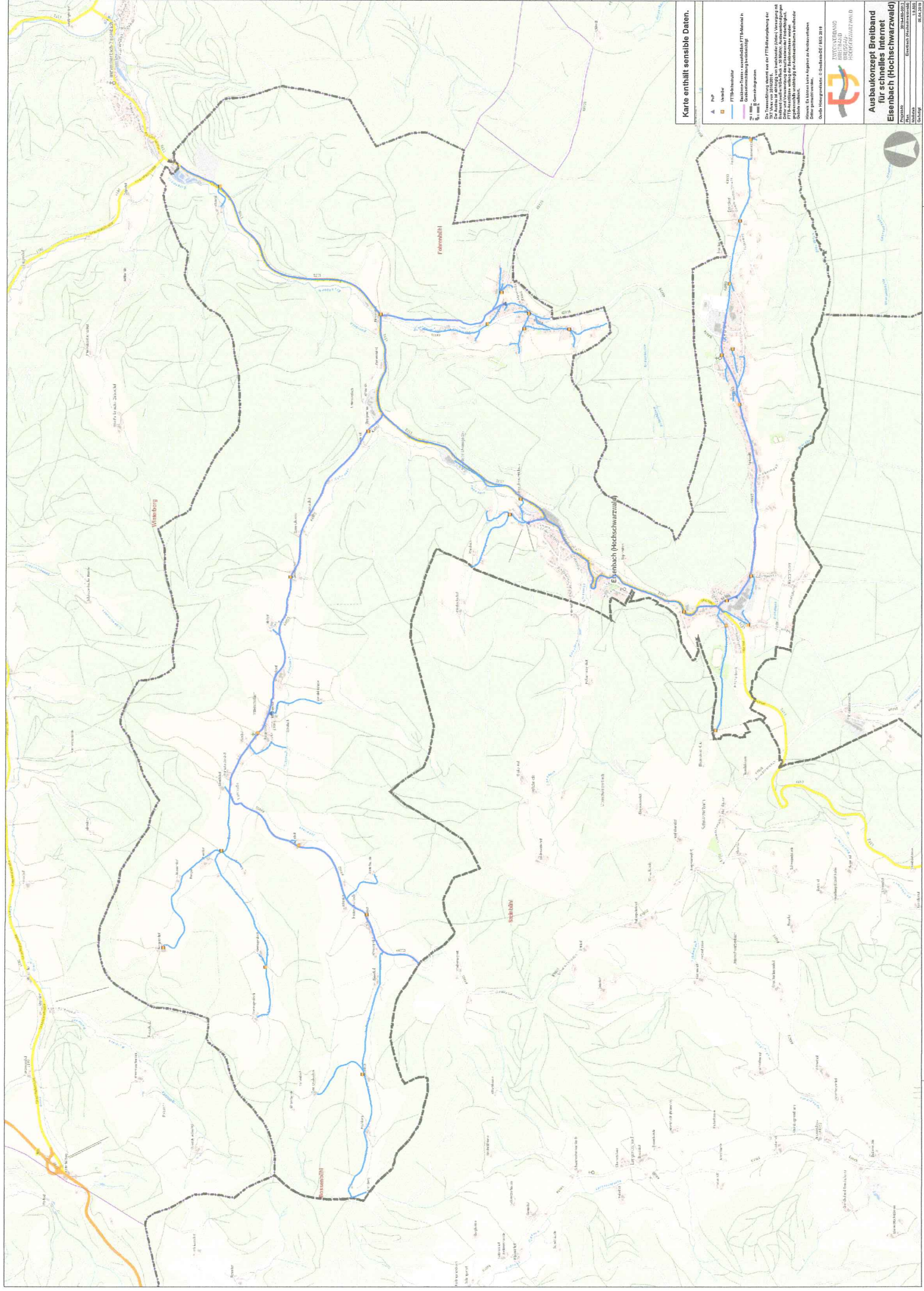
Nach Beschlussfassung durch die Gemeinden und auf Ebene des Zweckverbands erfolgt die Förderantragstellung und es beginnt – soweit möglich noch im Jahr 2019 – die schrittweise Umsetzung der Ausbaukonzeption. Gleichzeitig läuft die Ausschreibung für den Betrieb des Netzes, die bis zum Sommer 2019 abgeschlossen sein wird. Der private Betreiber wird dann seinerseits mit den Endnutzern vertraglich die gelieferte Bandbreite und die gewünschten Dienste vereinbaren. Sobald ein Bereich an das Netz angeschlossen ist, kann die schnelle Internetübertragung erfolgen.

Anlagen:

- Ausbaukonzept vom 5./10. April 2019
- Grobkostenschätzung vom 10. April 2019

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das in der Anlage enthaltene Ausbaukonzept zum Breitbandausbau in der Gemeinde und beauftragt den Vertreter der Gemeinde in der Versammlung des Zweckverbands „Breitband Breisgau-Hochschwarzwald“ dem Ausbaukonzept zuzustimmen.



Karte enthält sensible Daten.

- Punkt
- Verkehrswege
- Rückbau/Neuanlage von Glasfasern/FTT-Abzweigung
- FTT-Abzweigung
- Gemeindegrenzen

Die Verantwortung für die Richtigkeit der Daten liegt bei dem jeweiligen Datenanbieter. Die Darstellung der Daten erfolgt ohne Gewähr. Die Darstellung der Daten erfolgt ohne Gewähr. Die Darstellung der Daten erfolgt ohne Gewähr.



Ausbaukonzept Breitband für schnelles Internet Eilenbach (Hochschwarzwald)

PROJEKTLEITER: DR. GERTHARDT
 PROJEKTLEITERIN: DR. GERTHARDT
 PROJEKTLEITER: DR. GERTHARDT
 PROJEKTLEITERIN: DR. GERTHARDT



Ausbaukonzeption - Bundesförderung, Korrekturversion 2

Ausbaucuster	Kosten (EUR netto)	berechnete Pacht im Betrachtungszeitraum (bspw. 15 Jahre)	Förderung gemäß Bundesförderung (50% netto)	zusätzliche Förderung (Co-Finanzierung Land BaWü) (40% netto)	Gesamtsumme Förderung (Bund + Land)	Eigenanteil (netto)
Gemeinde Eisenbach	7.026.791 €	0 €	3.513.396 €	2.810.716 €	6.324.112 €	702.679 €

Achtung: Eventuelle Pachteinahmen werden von der Förderung abgezogen.

Erstellt am
10.04.2019

Grobkostenschätzung bezogen auf den Konzeptstand vom 10.04.2019.

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 5. Mai 2019 (5)

TOP 2: Änderung der Kindertageseinrichtung

Die Gebühren im Kinderhaus „Kunterbunt“, Oberbränd, sind zuletzt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 3. Mai 2018 zum 1. September 2018 (Kindertageseinrichtungsjahr 2018/2019) angepasst worden. Turnusgemäß steht wie die Jahre zuvor auch die nächste jährliche Erhöhung an.

Seit 2016 wird im Kindergarten der von Kirchen sowie kommunalen Landesverbänden schon länger empfohlene „Familienbeitrag“ angewendet. Das bedeutet, dass alle Kinder einer Familie bei der Gebührenstaffelung berücksichtigt werden, während davor bei der Bemessung der Beiträge nur diejenigen Kinder eine Rolle spielten, die gleichzeitig den Kindergarten besuchten.

Der Gebührenvorschlag für das kommende Kindertageseinrichtungsjahr orientiert sich an der gemeinsamen Empfehlung der Kirchen sowie kommunalen Landesverbände vom 15. April 2019 für die Kindertageseinrichtungsjahre 2019/2020. Dies entspricht einer jährlichen Erhöhung um 3 %.

Die einzelnen Elternbeiträge wurden entsprechend den Betreuungszeiten berechnet.

Im Haushaltsplan 2019 ist das Defizit für den Kindergarten mit 336.051 € (Zuschussbedarf) – 2018: 310.325 € – eingeplant. Der Kostendeckungsgrad ist wesentlich von den Zuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz abhängig. Die Berechnung erfolgt in dessen Rahmen immer auf Grundlage der Jugendhilfe-Statistik vom 1. März des Vorjahrs. Während danach 2019 Zuweisungen von 251.731 € (Kindergarten Ü3 132.696 €, U3 119.035 €) zu erwarten sind, wird sich nach den statistischen Angaben vom März 2019 (Berechnungsgrundlage für das Jahr 2020) in 2020 ein Rückgang des Betrags auf 210.000 € ergeben (Ü3 125.000 €, U3 85.000 €). Entsprechend würde sich der Zuschussbedarf im Jahr 2020 auf 403.250 € erhöhen.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Anpassung und der aktuellen Kinderzahlen liegt der Anteil der Elternbeiträge bei etwa 15,66 % (gegenüber den in der Empfehlung angestrebten 20 %).

Neben einer Anpassung der Kindertageseinrichtungsgebühren (siehe Anlagen) wird von der Gemeindeverwaltung empfohlen, die Kostenbeteiligung der Eltern an der im Jahr 2016 eingerichteten Nachmittagsbetreuung an der örtlichen Lichtenberg-Grundschule von 27,50 € auf 28,50 € je in Anspruch genommenem Wochentag pro Monat zu erhöhen.

Unverändert beibehalten wird der finanzielle Beitrag der Gemeinde für eine Beförderung der Kindertageseinrichtung-Kinder mit dem Bus mit 12 €/Monat. Die Bus-Beförderung wird derzeit von 20 Kindern genutzt. Von den Gesamtkosten in Höhe von 6.700 € werden von den Eltern 2.600 € getragen, so dass ein Defizit von 4.100 € verbleibt.

Anlagen:

- Anpassung Elternbeiträge 2019/2020
- Auswirkung Gesamtaufkommen 2019/2020
- Gebührenkalkulation mit Anpassung 2019/2020
- Kindertageseinrichtungssatzung vom 9. Mai 2019

Beschlussvorschlag:

Der Anpassung der Elternbeiträge und der Satzung zur Änderung der Kindertageseinrichtungssatzung vom 9. Mai 2019 (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Anpassung Elternbeiträge 2019/2020

	1- Kind Familie	2-Kind Familie	3-Kind Familie	4- und mehrfach Kind-Familie
Kindergarten	<i>bisher</i>			
Verlängert Öffnungszeit	139,00	106,00	70,00	23,00
7.15 - 14.00 Uhr	143,00	109,00	72,00	24,00
Ganztagsgruppe	180,00	138,00	91,00	30,00
7.15 - 16.30 Uhr	185,00	142,00	93,00	31,00
(Freitag bis 14.00 Uhr)				
Ganztagsgruppe 2 Tage/3 Tage verlängerte Öffnungszeit				
2 Tage: 7.15 - 16.30 Uhr	160,00	122,00	81,00	27,00
+ 3 Tage: 7.15 - 14.00 Uhr	164,00	125,00	83,00	28,00
Ganztagsgruppe 1 Tag/4 Tage Halbtagsgruppe				
1 Tag: 7.15 - 16.30 Uhr	139,00	106,00	70,00	23,00
+ 4 Tage: 7.15 - 12.30 Uhr	143,00	109,00	72,00	24,00
Kleinkindbetreuung				
Halbtags 5 Tage	319,00	238,00	161,00	63,00
5 Tage: 7.15 - 12.30 Uhr	328,00	245,00	165,00	65,00
Halbtags 3 Tage	191,00	142,00	96,00	38,00
3 Tage: 7.15 - 12.30 Uhr	196,00	146,00	98,00	39,00
Verlängerte Öffnungszeit	410,00	306,00	207,00	82,00
5 Tage: 7.15 - 14.00 Uhr	422,00	315,00	213,00	84,00
Verlängerte Öffnungszeit	246,00	183,00	124,00	49,00
3 Tage: 7.15 - 14.00 Uhr	253,00	188,00	127,00	50,00
Ganztagsgruppe	532,00	396,00	268,00	106,00
7.15 - 16.30 Uhr	547,00	407,00	276,00	109,00
(Freitag bis 14.00 Uhr)				

Gebührenanpassung Elternbeitrag bei Familienbeitrag

		Gebühren 2018/2019			Gebühren 2018/2019			Gebühren 2019/2020		
		Familienbeitrag			Familienbeitrag			Familienbeitrag		
		Kinder	Gebühr	Gesamt	Kinder	Gebühr	Gesamt	Kinder	Gebühr	Gesamt
		2018	Anpassung		2019	Anpassung		2019	Anpassung	
verlängerte Öffnungszeiten										
7.15 - 14.00 Uhr	1. Kind	7	139,00 €	973,00 €	4	139,00 €	556,00 €	4	143,00 €	572,00 €
	2. Kind	33	106,00 €	3.498,00 €	34	106,00 €	3.604,00 €	34	109,00 €	3.706,00 €
	3. Kind	14	70,00 €	980,00 €	13	70,00 €	910,00 €	13	72,00 €	936,00 €
	weitere Kinder	1	23,00 €	23,00 €	2	23,00 €	46,00 €	2	24,00 €	48,00 €
		55		5.474,00 €	53		5.116,00 €	53		5.262,00 €
Ganztagesgruppe										
7.15 - 16.30 Uhr	1. Kind	1	180,00 €	180,00 €	3	180,00 €	540,00 €	3	185,00 €	555,00 €
	2. Kind	5	138,00 €	690,00 €	5	138,00 €	690,00 €	5	142,00 €	710,00 €
	3. Kind	1	91,00 €	91,00 €	1	91,00 €	91,00 €	1	93,00 €	93,00 €
	weitere Kinder		30,00 €	- €		30,00 €	- €		31,00 €	- €
2 Tage bis 16.30 Uhr	1. Kind	2	160,00 €	320,00 €	3	160,00 €	480,00 €	3	164,00 €	492,00 €
	2. Kind	3	122,00 €	366,00 €	1	122,00 €	122,00 €	1	125,00 €	125,00 €
sonst bis 14.00 Uhr	3. Kind		81,00 €	- €		81,00 €	- €		83,00 €	- €
	weitere Kinder		27,00 €	- €		27,00 €	- €		28,00 €	- €
1 Tag bis 16.30 Uhr	1. Kind	1	139,00 €	139,00 €		139,00 €	- €		143,00 €	- €
	2. Kind	3	106,00 €	318,00 €	3	106,00 €	318,00 €	3	109,00 €	327,00 €
sonst bis 12.30 Uhr	3. Kind	1	70,00 €	70,00 €		70,00 €	- €		72,00 €	- €
	weitere Kinder		23,00 €	- €		23,00 €	- €		24,00 €	- €
		17		2.174,00 €	16		2.241,00 €	16		2.302,00 €
je Monat		72		7.648,00 €	69		7.357,00 €	69		7.564,00 €
Kleinkindgruppe										
5 Tage 7.15 - 12.30 Uhr	je Kind									
	1. Kind	1	319,00 €	319,00 €		319,00 €	- €		328,00 €	- €
	2. Kind	6	238,00 €	1.428,00 €	1	238,00 €	238,00 €	1	245,00 €	245,00 €
	3. Kind	1	161,00 €	161,00 €	1	161,00 €	161,00 €	1	165,00 €	165,00 €
	weitere Kinder		63,00 €	- €		63,00 €	- €		65,00 €	- €
5 Tage 7.15 - 14.00 Uhr	je Kind									
	1. Kind		410,00 €	- €	1	410,00 €	410,00 €	1	422,00 €	422,00 €
	2. Kind		306,00 €	- €	1	306,00 €	306,00 €	1	315,00 €	315,00 €
	3. Kind		207,00 €	- €		207,00 €	- €		213,00 €	- €
	weitere Kinder		82,00 €	- €		82,00 €	- €		84,00 €	- €
5 Tage 7.15 - 16.30 Uhr	je Kind									
	1. Kind	1	532,00 €	532,00 €	1	532,00 €	532,00 €	1	547,00 €	547,00 €
	2. Kind		396,00 €	- €		396,00 €	- €		407,00 €	- €
	3. Kind		268,00 €	- €		268,00 €	- €		276,00 €	- €
	weitere Kinder		106,00 €	- €		106,00 €	- €		109,00 €	- €
3 Tage 7.15 - 12.30	je Kind									
	1. Kind	2	191,00 €	382,00 €	1	191,00 €	191,00 €	1	196,00 €	196,00 €
	2. Kind		142,00 €	- €	1	142,00 €	142,00 €	1	146,00 €	146,00 €
	3. Kind		96,00 €	- €		96,00 €	- €		98,00 €	- €
	weitere Kinder		38,00 €	- €		38,00 €	- €		39,00 €	- €
3 Tage 7.15 - 14.00	1. Kind	1	246,00 €	246,00 €	3	246,00 €	738,00 €	3	253,00 €	759,00 €
	2. Kind		183,00 €	- €		183,00 €	- €		188,00 €	- €
	3. Kind		124,00 €	- €	2	124,00 €	248,00 €	2	127,00 €	254,00 €
	weitere Kinder		49,00 €	- €		49,00 €	- €		50,00 €	- €
je Monat		12		3.068,00 €	12		2.966,00 €	12		3.049,00 €
Gesamt je Monat /Jahr		84		10.716,00 € 117.876,00 €	81		10.323,00 € 113.553,00 €	81		10.613,00 € 116.743,00 €

Gebührenkalkulation Kinderhaus "Kunterbunt"

	Ergebnis 2016	Ergebnis 2017	Ergebnis 2018	Ansatz 2019	Anpassung 2019/2020
Einnahmen					
Elternbeiträge Ü3	73.672,00	80.509,00	91.362,50	82.000,00	84.000,00
Elternbeiträge U3	35.674,00	34.159,00	24.738,00	32.000,00	33.000,00
Essen	9.190,60	9.089,00	9.850,30	9.000,00	9.000,00
Busbetreuung	3.808,08	3.372,50	3.716,20	3.000,00	3.000,00
Erstattung Bund (Bufdi)	2.000,00	500,00	2.250,00	0,00	0,00
Ausgleich Gemeinden	21.595,33	22.888,83	30.168,59	5.000,00	5.000,00
Erstattung Krankenkasse	10.417,05	28.233,52	10.958,54	0,00	0,00
Zuweisungen Land	196.441,00	233.542,00	256.541,00	251.731,00	210.000,00
Auflösung Zuschüsse	4.117,00				
	356.915,06	412.293,85	429.585,13	382.731,00	344.000,00
Ausgaben					
Personal	517.530,11	587.661,54	595.767,93	639.182,00	660.000,00
Gebäude	1.186,97	33.842,41	24.114,20	2.000,00	8.000,00
Unterhaltung s. Vermögen	0,00	31,10	135,01	200,00	
Garten	0,00			0,00	
Unterhaltung Geräte		46,10	187,57	0,00	
Geräte	1.617,62	8.737,40	2.320,32	1.300,00	1.300,00
Bewirtschaftung	37.197,51	1.897,38	3.026,53	1.000,00	1.000,00
Heizung		4.347,21	4.866,54	5.000,00	5.000,00
Reinigung		27.505,04	27.628,95	25.000,00	27.000,00
Elektrizität		2.493,87	3.348,22	2.200,00	2.500,00
Versicherungen		1.018,16	1.255,24	900,00	1.000,00
Fortbildung	2.135,00	2.427,60	1.198,30	2.000,00	1.500,00
Busbeförderung	2.480,40	2.696,70	2.699,01	2.000,00	2.000,00
EDV-Material		599,20	938,50	200,00	500,00
Essen	8.673,64	8.741,71	7.999,59	9.000,00	6.000,00
Lehrmittel	0,00	263,20	348,64	250,00	250,00
Lernmittel	4.461,24	3.356,13	2.496,04	1.500,00	1.500,00
Geschäftsausgaben	4.556,09	894,54	1.792,96	300,00	2.000,00
Bücher und Zeitschriften		1.309,65	1.193,89	1.000,00	300,00
Porto			0,00	0,00	10,00
Telefon		1.442,37	455,58	300,00	290,00
Dienstreisen		618,63	232,28	200,00	200,00
Personalnebenkosten		1.727,35	273,10	0,00	
Vermischtes	2.593,11	2.492,06	2.002,58	150,00	150,00
Ausgleich Gemeinden	7.334,08	1.934,00	5.785,26	2.000,00	7.000,00
Erstattung Private (Tagesmütter)	449,80	2.962,43	2.466,10	2.000,00	0,00
Bauhof	5.680,58	9.595,32	10.774,76	10.000,00	10.000,00
Abschreibung	31.495,00	8.983,07	387,90	8.900,00	7.174,00
Verzinsung	12.900,00	2.240,88	107,47	2.200,00	2.576,00
	640.291,15	719.865,05	703.802,47	718.782,00	747.250,00
Zuschussbedarf	283.376	307.571	274.217	336.051	403.250
= Anteil Gemeinde	44,26%	42,73%	38,96%	46,75%	53,96%
Anteil Elternbeitrag	17,08%	15,93%	16,50%	15,86%	15,66%
Zuweisungen Land	30,68%	32,44%	36,45%	35,02%	28,10%
Betriebseinnahmen	6,05%	4,91%	6,21%	2,37%	2,28%
= Kostendeckung	53,80%	53,28%	59,16%	53,25%	46,04%
Elternanteil für angestrebt 20 % Kostendeckung	128.058,23	143.973,01	140.760,49	143.756,40	149.450,00
hierfür erforderliche Erhöhung	25,40%	36,40%	26,99%	36,29%	38,63%

GEMEINDE EISENBACH (HOCHSCHWARZWALD)

Satzung zur Änderung der Kindergartensatzung vom 3. Mai 2018

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
in Verbindung mit § 2 Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg

hat der Gemeinderat

am 9. Mai 2019

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

§ 2 – Benutzungsgebühren – erhält folgende Fassung

(1) Die Elternbeiträge betragen monatlich

Kindergarten	1- Kind Familie	2-Kind Familie	3-Kind Familie	4- und mehrfach Kind-Familie
Verlängert Öffnungszeit 7.15 - 14.00 Uhr	143,00	109,00	72,00	24,00
Ganztagsgruppe 7.15 - 16.30 Uhr (Freitag bis 14.00 Uhr)	185,00	142,00	93,00	31,00
Ganztagsgruppe 2 Tage/3 Tage verlängerte Öffnungszeit 2 Tage: 7.15 - 16.30 Uhr + 3 Tage: 7.15 - 14.00 Uhr	164,00	125,00	83,00	28,00
Ganztagsgruppe 1 Tag/4 Tage Halbtagsgruppe 1 Tag: 7.15 - 16.30 Uhr + 4 Tage: 7.15 - 12.30 Uhr	143,00	109,00	72,00	24,00

Kleinkindbetreuung

	1-Kind Familie	2-Kind Familie	3-Kind Familie	4- und Mehrfach Kind-Familie
Halbtags 5 Tage 5 Tage: 7.15 - 12.30 Uhr	328,00	245,00	165,00	65,00
Halbtags 3 Tage 3 Tage: 7.15 - 12.30 Uhr	196,00	146,00	98,00	39,00
Verlängerte Öffnungszeit 5 Tage 5 Tage: 7.15 - 14.00 Uhr	422,00	315,00	213,00	84,00
Verlängerte Öffnungszeit 3 Tage 5 Tage: 7.15 - 14.00 Uhr	253,00	188,00	127,00	50,00
Ganztagsgruppe 7.15 - 16.30 Uhr (Freitag bis 14.00 Uhr)	547,00	407,00	276,00	109,00

(2) Die Höhe der Gebühr wird gestaffelt nach der Anzahl der Kinder, die noch nicht das 18. Lebensjahr vollendet haben und die nicht nur vorübergehend im Haushalt des Gebührenschuldners leben.

(3) Ändert sich die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder gemäß Abs. 2, ist diese Änderung der Gemeinde anzuzeigen.

(4) Die Kosten für das Mittagessen (ca. 2,80 €/Tag, Schulkinder und Erwachsene 3,80 €/Tag) sind zusätzlich zu bezahlen.

(5) Die Gebühren werden nur für 11 Monate/Jahr erhoben. Für den Hauptferienmonat im Sommer werden keine Gebühren berechnet.

(6) Bei Nutzung der Feriennotgruppe im Hauptferienmonat wird eine zusätzliche Gebühr entsprechend den vorgenannten Ziffern erhoben.

(7) Die Benutzungsgebühr entsteht zu Beginn jeden Monats und ist bis zu diesem Zeitpunkt an die Gemeindekasse Eisenbach zu zahlen.

(8) Die Kosten einer Aufsichtsperson für die Buskinder sind in diesen Gebühren nicht enthalten. Die für die Busaufsicht anfallenden Personalkosten sind von den Eltern zusätzlich zu übernehmen.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. September 2019 in Kraft.

Gleichzeitig tritt § 2 Abs. 1 der Kindertageseinrichtungssatzung vom 31. März 1999 in der Fassung vom 3. Mai 2018 außer Kraft.

Eisenbach (Hochschwarzwald), den 9. Mai 2019

Kuckes, Bürgermeister

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 9. Mai 2019 (5)

TOP 3: **Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum – Richtschnur der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach**

- **Beschlussfassung über die bei der Offenlage eingegangenen Anregungen**
- **Beschlussfassung über das Konzept in seiner endgültigen Fassung**

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.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 17. Januar 2019 haben die Mitglieder des Gremiums folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

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.

Dieses Außenbereichskonzept wurde in Anlehnung an § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 Abs. 2 BauGB vom 18. März bis einschließlich 17. April 2019 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind lediglich Hinweise zu Formalitäten im Rahmen der Beschlussfassung des Konzepts vorgetragen worden. Inhaltliche Änderungen haben sich nicht ergeben.

Nun stehen die Beschlussfassung über die bei der Offenlage eingegangenen Anregungen und die Beschlussfassung über das Konzept in seiner endgültigen Fassung an.

Anlagen:

- Übersicht zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage, Planungsbüro fsp.-stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 21. Mai 2019
- Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach, Planungsbüro fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 21. Mai 2019

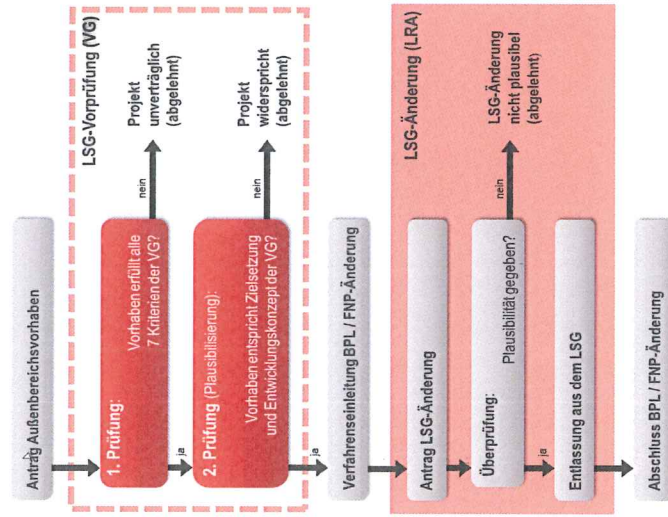
Beschlussvorschlag:

In Bezug auf das Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum wird zu den im Rahmen der förmlichen Offenlage geäußerten Anregungen gemäß der beigefügten Ausarbeitung des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom beschlossen (siehe Anlage 1).

Das Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im Ländlichen Raum wird in seiner endgültigen Fassung vom 21. Mai 2018 beschlossen (siehe Anlage 2).

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

Stand: 21.05.2019



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 Südllicher 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 „mitgezeugenen Nutzungen“ angewiesen, um ihre Existenzgrundlage mit einem weiten 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 Bebauungsaufstellung 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 gesamtäumliche Bewertunggrundlage 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 Preisdruck 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.

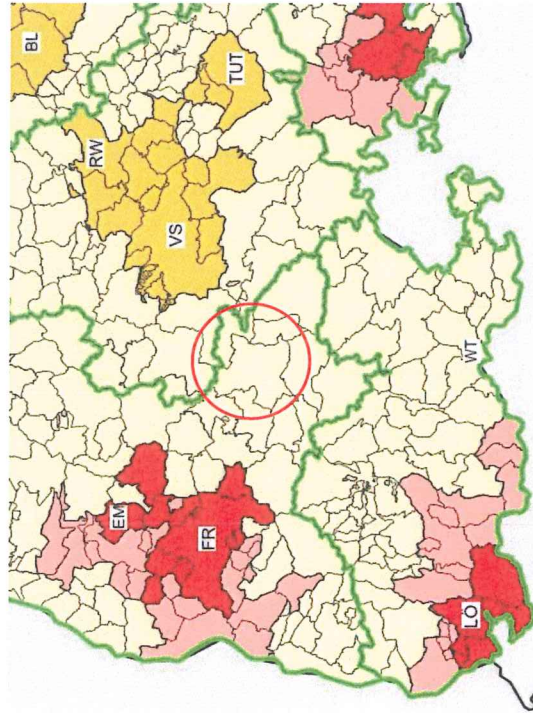
Insbesondere kleinteilig strukturierte landwirtschaftliche Betriebe, wie sie den Hochschwarzwald erfolgreicherweise heute noch prägen, haben nur geringe Zukunftsperspektiven. Das führt zur Abwanderung von Nachkommen der Inhaber und zu erschwerten Betriebsnachfolgen bis hin zu Betriebsaufgaben.

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 (Biobensmittel, 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 mitgezeugenen 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. Zudem 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



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 Kurierholung 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 Naturentwicklungs- und Erholungsbedürfnis der Bevölkerung zu berücksichtigen und die Landschaft 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.

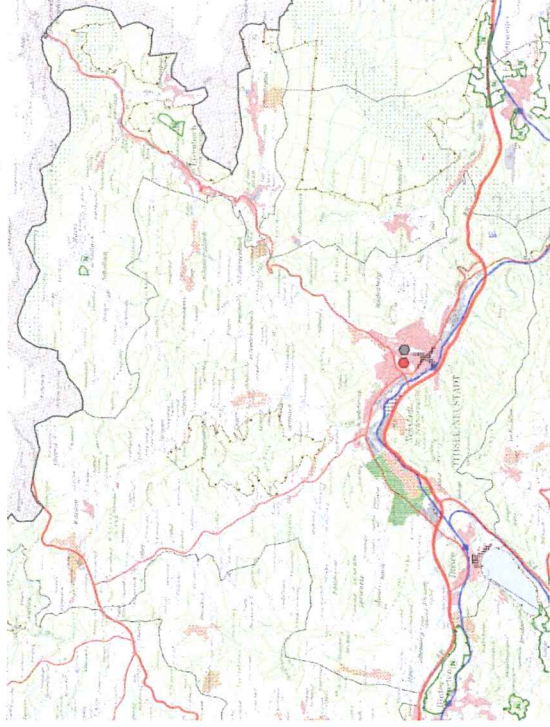
Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. Die Land- und Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortpflanzbar erhalten werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffversorgung 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.

Regionalplan Südlicher Oberrhein

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



Auszug Raumnutzungs Karte 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 Aktivitäten im ländlichen Raum beigegeben.

So soll der Sicherung und Entwicklung der überregional bedeutsamen Freizeit- und Tourismuskategorien – 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 Vielfalt 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-

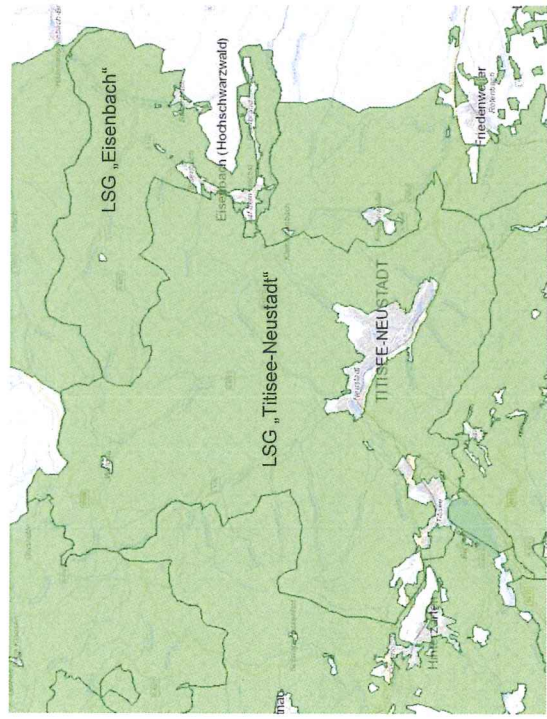
liche Eigenart und die Tragfähigkeit für den Naturhaushalt besonders berücksichtigt werden. Bereiche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung in der Region, auch im Hinblick auf die Standortqualität von Wohnorten, sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei soll die Sicherung unzerschnittener und durch Lärmmissionen 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 Privilegierungsstatbestände 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 Richttschnur soll also den Hintergrund dafür bieten, dass

- die *Verwaltungsgemeinschaft* die Einleitung von Planänderungsverfahren auf solche Außenbereichsvorhaben beschränkt, die den vorgegebenen Kriterien der Richttschnur 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 rahmende Konzepte für Gebiete im Außenbereich.

Nur entsprechend den hier bestimmten Kriterien sollen künftig Flächennutzungsplanänderungen in Betracht gezogen werden. Die vorliegende Richttschnur 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 Richttschnur 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 Schutzzielen 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 Abwägungsentcheidung 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 Bauleitplanerweiterung.

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 Schutzzielen des Landschaftsschutzgebiets sein, so dass künftig auch ohne zwingende Vorgaben des Landschaftsschutzgesetzes 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 formalen 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 OPNV-Anbindung ist anzustreben, um ressourcenschonendere und klimafreundlichere Alternativen zu vermeiden.

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 teilweise 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.

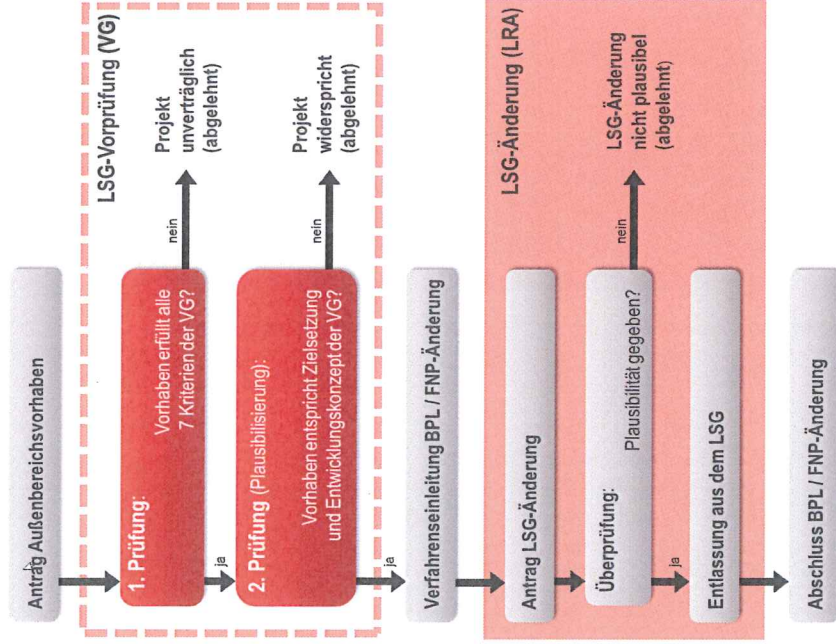
5. Der Regionalplan Südllicher Oberrhein beinhaltet für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach Festlegungen u.a. zur regionalen Freiraumstruktur, die frei von Bebauung gehalten werden muss, durch die einer Zersiedlung entgegen gewirkt werden soll. Diese übergeordneten planerischen 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 Bebauungsplanaufstellung bzw. Flächennutzungsplanung eingeleitet wird. Die vorgelegte Richtschnur definiert die Kriterien zur Verfahrenseinführung 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 Schutzzielen 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 Bauungsaufstellung bzw. Flächennutzungsplanung 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

fsp.stadtplanung

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

Verwaltungsgemeinschaft

Titisee-Neustadt/Eisenbach
Planverfasser

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz 2

A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft 2

A.3 Handelsverband Südbaden e.V. 3

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz 4

B.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz 4

B.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten 4

B.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht 4

B.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation 4

B.6 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst 4

B.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz 4

B.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung 4

B.9 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650 / 660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger 4

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN 4

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)	
A.1.1	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Ergebnisse eines von der Gemeinde (bzw. der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft) beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Voraussetzung hierfür ist ein förmlicher Beschluss des nach Kommunalrecht zuständigen Gremiums. Weitere verfahrensmäßige Voraussetzungen verlangt die o.g. Norm nicht.	Dies wird berücksichtigt. Das Außenbereichskonzept wird vom nach Kommunalrecht zuständigen Gremium (vorlegend: Gemeinsamer Ausschuss) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossen.
A.1.2	Sofern das Außenbereichskonzept zur Strukturförderung im ländlichen Raum durch den gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft förmlich beschlossen wird, bitten wir um Übersendung einer Konzeptfassung für unsere Unterlagen. Die konkrete Beschlussfassung sollte uns - vorzugsweise in Form eines Protokollauszugs - ebenfalls zur Kenntnis gegeben werden.	Dies wird berücksichtigt. Es werden nach abschließendem Beschluss im Gemeinsamen Ausschuss eine Konzeptfassung und ein Protokollauszug zur Beschlussfassung übersandt.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)	
A.2.1	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Aus agrarstruktureller Sicht wird die Außenbereichskonzeption zur Strukturförderung im ländlichen Raum im Bereich der Vereinbarten VG Titisee Neustadt - Eisenbach begrüßt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Wir gehen davon aus, dass wir als Fachbehörde bei den Einzelmaßnahmen beteiligt werden, ansonsten verweisen wir auf § 15 Abs. 3 BNatSchG (agrarstrukturelle Rücksichtnahme bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und §	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 18.04.2019)	
A.3.1	Das grundsätzliche Konzept, eine Verbindung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung, Eventlocation und Übermachtungsmöglichkeiten zu schaffen, ist nachzuvollziehen, um die Zukunftsfähigkeit des Hofes sicherzustellen. Von Verbandsseite gehen wir auf die Belange ein, die den Handel tangieren können. Hier wurde festgesetzt „das Anbieten eigener und forstwirtschaftlicher bzw. auf der Hofstelle hergestellten Produkte (landwirtschaftliche Direktvermarktung) im privilegierten Umfang sowie für Gäste des Übernachtungs- und Veranstaltungsbetriebes.“ Aus unserer Einschätzung geht es hierbei um den Verkauf eigener Produkte, die am Hof hergestellt wurden und im Gesamtzusammenhang eine untergeordnete Fläche einnehmen. Um dieses genauer zu spezifizieren, regen wir an, das Wort „Anbieten“ durch „Verkauf“ zu ersetzen und eine Verkaufsfläche mit der Angabe der Quadratmeterzahl genauer zu definieren.	Dies wird im Rahmen der planerischen Abschichtung auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)
B.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650 / 660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbausträger (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2019)

C PRIVATE STELLUNGNAMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 9. Mai 2019 (5)

- TOP 4: 13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach für das Gebiet „Haberjockelshof“, Stadtteil Schwärzenbach, und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Nr. 73 „Haberjockelshof“**
- **Beschlussfassung über die Anregungen aus der formellen Beteiligung**
 - **Abschließender Aufstellungsbeschluss**

Landwirtschaftliche Betriebe wie der Haberjockelshof im Stadtteil Schwärzenbach der Stadt Titisee-Neustadt sind Leistungsträger des Schwarzwalds hinsichtlich der Kulturlandschaftspflege, der Herstellung regionaler Bio-Produkte, der Brauchtumpflege sowie der Bereitstellung von Angeboten für Naherholung und Tourismus.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der unter anderem durch eine erschwerte Bewirtschaftung der Hanglagen sowie eine zunehmend industrielle Nahrungsmittelindustrie geprägt ist, gefährdet die Existenz vieler landwirtschaftlicher Betriebe.

Dieser Strukturwandel betrifft auch den Haberjockelshof. Zur weiteren Existenzsicherung des seit dem Jahr 1600 existierenden Hofes werden Entwicklungsspielräume und weitere Standbeine wie Naherholung und Tourismus benötigt. Diese weiteren Standbeine erfordern ergänzende bauliche Anlagen und Betriebsgenehmigungen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erstellt die Stadt Titisee-Neustadt einen Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Bereich des Haberjockelshofs punktuell geändert werden.

Mit einer Darstellung eines Sondergebiets „Landwirtschafts- und Veranstaltungsbetrieb“ will die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach, Geschäftsstelle bei der Stadt Titisee-Neustadt, einen Beitrag zur Sicherung und Erweiterung des Haberjockelshofs als landwirtschaftlicher und touristischer Betrieb leisten. Durch die vorliegende Planung wird den Anforderungen an einen zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betrieb im Ländlichen Raum Rechnung getragen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Haberjockelshof“ geändert.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schwärzenbach an einem westexponierten Hang und wird im Osten, Norden sowie Westen von landwirtschaftlich genutzten Grün- und Freiflächen umgeben. Im Süden befindet sich der Winterershof. Der Haberjockelshof besitzt aufgrund seiner Hanglage eine Fernwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild. Zusätzlich wird eine Fläche, die etwa 200 m nordöstlich des Hofes liegt, überplant. Dort soll unter anderem landschaftsbildverträglich eine Weidescheune errichtet werden.

Es ist ein regelmäßiges Plan-Verfahren durchzuführen. Die Familie Michael Heizmann verpflichtet sich in einem Kostenübernahmevertrag, die Planungskosten zu bezahlen.

Das Planungsbüro fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., hat im vorliegenden Entwurf der Flächen-nutzungsplan-Änderung vom 26. Februar 2019 die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie weitere notwendige Anpassungen berücksichtigt und mit einer überarbeiteten Fassung des Umweltberichts des Büros für Landschaftsarchitektur faktorgrün, Freiburg i. Br., ergänzt. Die formelle Offenlage ist der nächste Schritt im Verfahren.

n der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 17. Januar 2019 haben die Mitglieder des Gremiums folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach für das Gebiet „Haberjockelshof“, Stadtteil Schwärzenbach, und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Nr. 73 „Haberjockelshof“

- Der Gemeinderat beschließt zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß der beigefügten Ausarbeitung des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 26. Februar 2019.*
- Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 26. Februar 2019.*
- Der Gemeinderat beschließt, mit dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung die formelle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und gleichzeitig die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.*

Nun stehen die Beschlussfassung über die Anregungen aus dieser formellen Beteiligung und der abschließende Aufstellungsbeschluss an.

Aufgrund der knappen Bearbeitungszeit mit zu den beachtenden Fristen, werden die Unterlagen aller Wahrscheinlichkeit nach von der Stadt Titisee-Neustadt nur als Sitzungsvorlagen geliefert werden können.

Beschlussvorschlag:

13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach für das Gebiet „Haberjockelshof“, Stadtteil Schwärzenbach, und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Nr. 73 „Haberjockelshof“

- ...
- ...

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 9. Mai 2019 (5)

TOP 5: Baugesuch/e

5.1 Bauantrag (vereinfachtes Verfahren) vom 10. Februar 2019 zum Abbruch einer Zuschauertreppe und zum Anbau einer Terrasse bei einem bestehenden Gebäude auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 265/4, Am Sportplatz, der Gemarkung Eisenbach

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 265/4 der Gemarkung Eisenbach, Am Sportplatz 1, die bestehende Zuschauertreppe abzubrechen und eine Terrasse für den Gastronomiebetrieb des Restaurants „am Wald“ an das Bestandsgebäude anzubauen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportanlage Höchstberg“ vom 23. Dezember 1988. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist somit 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 (vereinfachtes Verfahren) vom 10. Februar 2019 zum Abbruch einer Zuschauertreppe und zum Anbau einer Terrasse bei einem bestehenden Gebäude auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 265/4, Am Sportplatz, der Gemarkung Eisenbach, wird zugestimmt.

5.2 Bauantrag vom 12. März 2019 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit offener Garage auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 53, Wiesbachweg, der Gemarkung Eisenbach

Der Antragsteller beabsichtigt, das auf dem Grundstück bestehende Wohnhaus abzubrechen und in südlicher Richtung versetzt ein neues Einfamilienhaus sowie zwischen der bestehenden Garage und dem neuen Wohnhaus eine offene Garage zu errichten.

Das Baugrundstück liegt im bauplanungsrechtlich unbepflanzten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt. Dies ist vorliegend der Fall.

Für den Abbruch selbst ist keine Baugenehmigung erforderlich, dieser verfahrensfreie Vorgang muss der Gemeinde nur angezeigt werden.

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 Abbruch eines unbewohnten Wohnhauses auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 53, Wiesbachweg, der Gemarkung Eisenbach, wird zur Kenntnis genommen.

Dem Bauantrag vom 12. März 2019 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit offener Garage auf dem frei geräumten Grundstück Flst. Nr. 53, Wiesbachweg, der Gemarkung Eisenbach, wird zugestimmt.

5.3 Bauantrag vom 20. März 2019 zur Überdachung der vorhandenen Terrasse eines Wohnhauses auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 82, Hauptstraße, der Gemarkung Eisenbach

Der Antragsteller beabsichtigt, die bestehende Terrasse auf der Westseite des Wohnhauses zu überdachen.

Das Baugrundstück liegt im bauplanungsrechtlich unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt. Dies ist vorliegend der Fall.

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 20. März 2019 zur Überdachung der vorhandenen Terrasse eines Wohnhauses auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 82, Hauptstraße, der Gemarkung Eisenbach, wird zugestimmt.