

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäse“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Schreiben vom 05.12.2018</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach. Unsere raumordnerische Stellungnahme zur vorliegenden Planung erfolgt mit der Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg im Rahmen der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wir möchten jedoch bereits jetzt darauf hinweisen, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes abgesetzt vom gewachsenen Siedlungsgefüge liegt und somit dem Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans BW widerspricht. Danach ist als Ziel der Raumordnung die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Weiterhin führt auch der Regionalplan Südllicher Oberrhein im Plansatz 2.4.0.3 auf, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Planung vorrangig am Bestand auszurichten, wurde bereits entsprochen Zielsetzung im Landesentwicklungsplan 2002 für Baden-Württemberg ist gemäß Ziffer 3.1.9, „die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“ Zielvorstellung ist – im Interesse eines Freiraumschutzes und eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – die bestandsnahe Siedlungsentwicklung.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll ein für die Region wichtiger Baustein für den Tourismus geschaffen werden. Dies entspricht dem Grundsatz des Landesentwicklungsplans, dass „günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus (...) genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden (sollen)“ (Plansatz 2.4.3.3). Auch handelt es sich um den Teilbereich eines Freiraums, der aufgrund seiner bisherigen Nutzung für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet ist.</p> <p>Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan ein Angebot für den landschaftsbezogenen Tourismus geschaffen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist jedoch ein entsprechendes landschaftliches Umfeld erforderlich. Die Errichtung der Ferienhäuser kann daher in diesem Fall gerade nicht innerhalb bzw. direkt am Rand des Siedlungsbereichs entstehen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Bauflächenausweisung im Außenbereich ermöglicht werden und das Plangebiet befindet sich etwa 25 m oberhalb der neuen Bebauung der Gemeinde Fischerbach. Dennoch knüpft das Plangebiet räumlich noch an den Siedlungsbereich um das neue Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ an und kann als bestandsnahe Siedlungsentwicklung eingestuft werden.</p> <p>Auch wird die für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderliche Freifläche zwischen Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ und Ferienhäusern sehr gering ausgebildet und beträgt nur etwa eine Bauplatztiefe.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht daher nach Einschätzung der Gemeinde den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB,</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Daher bestehen raumordnerische und bauplanungsrechtliche Bedenken gegen die beabsichtigte Freifläche zwischen dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Panoramahisle“ und dem südlich anschließenden Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“, der sich ebenfalls im Verfahren befindet und bei dem auf Grundlage des §13b BauGB die Ausweisung von Wohnbauland am Siedlungsrand angestrebt wird. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 4. Juli 2018 zur Planung „Oberer Wiesenrain“, in der wir darauf hinweisen, dass diese Planung den voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde Fischerbach für die nächsten beiden Jahrzehnte abdecken würde. Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Bayrischen Verwaltungsgerichts vom 09.05.2018 haben wir es für erforderlich erachtet, den Umfang der innerhalb eines Bebauungsplans vorgesehenen zulässigen Beherbergungsbetriebe zu überprüfen. Sollte (unter Umstellung des Verfahrens) an der Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben festgehalten werden, erachten wir es nach Vorlage des Bebauungsplans „Panoramahisle“ nun ferner für erforderlich, den Umfang der beabsichtigten Entwicklung von Ferienhäusern und Beherbergungsbetrieben für beide Flächen gemeinsam zu betrachten.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird nun beabsichtigt an den durch einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB definierten Siedlungsrand anzuschließen, wobei zwischen den beiden Baugebieten eine unbepflanzte Freifläche entstehen würde. Da die vorliegende Planzeichnung keine Höhenlinien darstellt, ist nicht erkennbar, ob zwischen den beiden Bebauungsplangebieten ein zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilender Bereich entstehen würde oder aufgrund eines Höhengsprungs in diesem Bereich keine Bebauung möglich ist. Die vorgesehene Sondergebietsausweisung schließt aber nicht an den Siedlungsrand an und stellt nach unserer Einschätzung eine abgesetzte Siedlungsentwicklung dar. Im Begründungstext wird dieser Bereich als Fläche für CEF-Maßnahmen aufgeführt, hierfür fehlt jedoch in der Planzeichnung die bauplanungsrechtliche Festsetzung.</p> <p>Im Sinne der Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes und der Wahrung ortsbildprägender Freiraumstrukturen erachten wir die vorgesehene Bebauung eines weithin sichtbaren Südhangs für ausgesprochen kritisch. Die Hangsilhouette Fischerbachs prägt das Erscheinungsbild des Kinzigtals in diesem Abschnitt. Die Bebauung mit kleinen, giebelständig in Reihe gesetzten Baumhäusern entspricht nicht dem gewachsenen Ortsbild und wird dieses beeinträchtigen.</p> <p>Gerade im Hinblick auf die Bedeutung intakter Orts- und Landschaftsbilder für die touristische Entwicklung des Schwarzwalds sollte auf eine solche die vorhandene Bauungsstruktur missachtende und die Wahrnehmung der Landschaft bestimmende Inanspruchnahme prägender Freiflächen verzichtet werden. Die Platzierung der Ferienhäuser auf Stelzen am oberen Hang ermöglicht eine</p>	<p>auch dem im Plansatz 2.4.0.3 formulierten Ziel der Raumordnung, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist.</p> <p>Der Anregung, den Umfang der beabsichtigten Entwicklung von Ferienhäusern und Beherbergungsbetrieben für beide Flächen gemeinsam zu betrachten, wird entsprochen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ ist seit dem 22.02.2019 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan wurden Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben auf Anregung des RP Freiburg ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung, die Höhenlinien in der Planzeichnung aufzuzeigen, wird entsprochen.</p> <p>Aufgrund der Hanglage, fehlenden Erschließungsmöglichkeit und Umsetzung der CEF-Maßnahme ist eine Bebauung in diesem Bereich nicht möglich.</p> <p>Festsetzungen zur CEF-Maßnahme waren im Rahmen des Bebauungsplans „Oberer Wiesenrain“ nicht erforderlich, da es sich um ein gemeindeeigenes Grundstück handelt und die Sicherung der CEF-Maßnahme auch ohne Festsetzung gewährleistet ist.</p> <p>Der Anregung, die vorgesehene Bebauung mit vier giebelständigen Ferienhäusern führe zu einer Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsbildes, kann nicht gefolgt werden.</p>  <p>Durch die vorgesehene Bebauung mit maximal vier zum Tal giebelständigen Ferienhäusern wird nach Einschätzung der Gemeinde keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes hervorgerufen. Die vorgesehene giebelständige Ausrichtung der Ferienhäuser bleibt daher erhalten.</p> <p>Der Anregung, auf die Inanspruchnahme der Fläche zu verzichten, wird nicht entsprochen.</p> <p>Zwar liegt das Gebiet in südexponierter, hängiger Lage am Waldrand, nördlich des Fischerbacher Ortsetters und ist dadurch von der Kinzigebene gut einsehbar. Entgegen der Einschätzung des</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahisla“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>freie Sicht über die im Bereich „Oberer Wiesenrain“ geplante Bebauung. Damit verbunden ist aber ein Bruch mit der die Hanglage bestimmenden Bebauungsstruktur, die Stelzenhäuser werden weit sichtbar abgesetzt von der gewachsenen Gebäudehöhenentwicklung am Hang „thronen“ und dort aufgrund der exponierten Lage das Erscheinungsbild der Ortsmitte Fischerbachs dominieren.</p> <p>Weiterhin liegt das Plangebiet vollumfänglich innerhalb des nach § 4 LBO erforderlichen Waldabstandes. Somit wäre eine 30 Meter in die Waldflächen hineinragende Niederwaldbewirtschaftung in Hanglage erforderlich und dauerhaft zu sichern. Auch sehen wir die Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung kritisch, da in der Ortslage alternative Flächen für Ferienhäuser zur Verfügung stehen dürften.</p> <p>Im erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist die höhere Forstbehörde zu beteiligen.</p>	<p>RP Freiburg handelt es sich jedoch bei dem Plangebiet nicht um eine das Landschaftsbild prägende Freifläche, sondern vielmehr um eine Christbaumkultur am Waldrand. Darüber hinaus ist der unterhalb liegende Wiesenhang als Baugebiet ausgewiesen und wird bald bebaut. Insbesondere durch die Bebauung des Baugebiets „Oberer Wiesenrain“ entsteht bereits ein Eingriff in das Landschaftsbild. Die geplanten Baumhäuser stellen dagegen lediglich einen punktuellen Eingriff dar, der sich in das neue Gesamtbild einfügen wird. Darüber hinaus werden weitreichende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein- und Durchgrünung des Gebiets - Entwicklung eines arten- und strukturreichen Komplexes aus Gräser- und Staudensaum und Gehölzgruppen - Gestaltung Baumhäuser mit Naturmaterialien <p>Aufgrund dieser Maßnahmen und Rahmenbedingungen ist nicht absehbar, dass die maximal vier Ferienhäuser das Erscheinungsbild der Ortsmitte von Fischerbach dominieren werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der erforderliche Waldabstand wird durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung im Abstand von 30 m erreicht. Diese wird durch Eintragung einer Baulast gesichert. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen, eine Waldumwandlung ist nicht erforderlich (siehe hierzu Stellungnahme Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Forstwirtschaft, Oz. 7).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 19.11.2018</p>	
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßgaben, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäse“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Flasergneis).</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine eigenen hydrogeologischen Maßnahmen und es sind derzeit auch keine eigenen Maßnahmen geplant.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LRRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung (Ziffer 3.2.4) sind die Bodenverhältnisse bereits entsprechend beschrieben.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Unter Teil C – Hinweise, ist der Sachverhalt bereits aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Denkmalpflege Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen</p>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr Wilhelmstraße 23, 77654 Offenburg Schreiben vom 27.11.2018</p>	
	Die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes-	Wird zur Kenntnis genommen.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahisle“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.</p> <p>Im Untersuchungsraum befindet sich die Bundesstraße B 294, allerdings sind unsere Belange durch den Vorgang nicht berührt.</p> <p>Von unserer Seite bestehen daher gegen den Bebauungsplan „Panoramahisle“ der Gemeinde Fischerbach i. d. F. vom 23.10.2018 keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 5, Ref. 55 – Naturschutz, Recht</p>	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
6	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg Schreiben vom 27.11.2018</p>	
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Panoramahisle“ umfasst ca. 0,3 ha und sieht ein SO „Ferienhausgebiet“ vor. Da es sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, wird laut Begründung der FNP im Parallelverfahren geändert. Hierzu liegen uns jedoch noch keine Unterlagen vor.</p> <p>Bei dem Standort für die Ferienhäuser handelt es sich um eine vom Siedlungskörper abgesetzte Lage. Die Siedlungsentwicklung ist nach Plansatz 2.4.0.3 Regionalplan jedoch vorrangig am Bestand auszurichten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Hinweis: Die frühzeitige Beteiligung zur Änderung des FNP wurde am 11.03.2019 abgeschlossen.</p> <p>Der Anregung, die Planung vorrangig am Bestand auszurichten, wurde bereits entsprochen Zielsetzung im Landesentwicklungsplan 2002 für Baden-Württemberg ist gemäß Ziffer 3.1.9, „die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“ Zielvorstellung ist – im Interesse eine des Freiraumschutzes und eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – die bestandsnahe Siedlungsentwicklung. Mit dem Bebauungsplan soll ein für die Region wichtiger Baustein für den Tourismus geschaffen werden. Dies entspricht dem Grundsatz des Landesentwicklungsplans, dass „günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus (...) genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden (sollen)“ (Plansatz 2.4.3.3). Auch handelt es sich um den Teilbereich eines Freiraums, der aufgrund seiner bisherigen Nutzung für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet ist. Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan ein Angebot für den landschaftsbezogenen Tourismus geschaffen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist jedoch ein entsprechendes landschaftliches Umfeld erforderlich. Die Errichtung der Ferienhäuser kann daher in diesem Fall gerade nicht innerhalb bzw. direkt am Rand des Siedlungsbereichs entstehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Bauflächenausweisung im Außenbereich ermöglicht werden und das Plangebiet befindet sich</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäse“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Sofern der südlich anschließende Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ realisiert werden sollte, könnten u.E. die Ferienhäuser im Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet betrachtet werden.</p> <p>Da entsprechend unserer Stellungnahme vom 14.06.2018 zum Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ die Wohnbauflächen-Bedarfsfrage, jedoch noch nicht geklärt ist, können wir zum vorliegenden Bebauungsplan derzeit keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Nach unserer Kenntnis wollte die Gemeinde Fischerbach betr. dem Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ einen Flächenaustausch auf FNP-Ebene einleiten. Wir regen an, dies mit der FNP-Änderung für das SO „Ferienhausgebiet“ zu verbinden.</p>	<p>etwa 25 m oberhalb der neuen Bebauung der Gemeinde Fischerbach. Dennoch knüpft das Plangebiet räumlich noch an den Siedlungsbereich um das neue Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ an und kann als bestandsnahe Siedlungsentwicklung eingestuft werden.</p> <p>Auch wird die für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderliche Freifläche zwischen Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ und Ferienhäusern sehr gering ausgebildet und beträgt nur etwa eine Bauplatztiefe.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht daher nach Einschätzung der Gemeinde den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, auch dem im Plansatz 2.4.0.3 formulierten Ziel der Raumordnung, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist.</p> <p>Der Anregung, die Ferienhäuser im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ zu betrachten, wird entsprochen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ ist seit dem 22.02.2019 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan wurden Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben auf Anregung des RP Freiburg ausgeschlossen.</p> <p>Darüber hinaus stellen die Ferienhäuser eine Fortsetzung der Bebauung „Oberer Wiesenrains“.</p> <p>Zwar befindet sich das Plangebiet etwa 25 m oberhalb der neuen Bebauung der Gemeinde Fischerbach. Dennoch knüpft das Plangebiet räumlich noch an den Siedlungsbereich um das neue Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ an und kann als bestandsnahe Siedlungsentwicklung eingestuft werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkung: Der Regionalverband hat mit Schreiben vom 16.01.2019 der im Bebauungsplan „Oberer Wiesenrain“ dargelegte Wohnbauflächen-Bedarfsfrage zugestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkung: Der Flächentausch auf FNP-Ebene wurde mit dem Verfahren zur FNP-Änderung eingeleitet.</p>
7	<p>Landratsamt Ortenaukreis Badstraße 20, 77652 Offenburg Schreiben vom 29.11.2018</p> <p>I. Baurechtsamt Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er einer Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§ 8 Abs. 2 BauGB). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans kann deshalb derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höherer Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäse“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: A2.2 (mit zeichnerischem Teil): Es wird maximal ein Vollgeschoss zugelassen. Das überplante Gelände weist eine starke Hängigkeit auf. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 19.09.1988 (5 S 1544/88) zum Pfahlhaus (Vollgeschosse müssen nicht durch Wände umschlossen sein. Der Raum zwischen Geländeoberfläche und Deckenunterkante eines auf Stützen stehenden Gebäudes („Pfahlhaus“) ist daher ein Geschoss). Es sollte geprüft werden, ob dieser Fall eintreten könnte und falls ja, die Festsetzungen entsprechend angepasst werden.</p> <p>A3.3: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Stellplätze zulässig. Es stellt sich dann die Frage, wo die Fahrzeuge, mit denen die Gäste anreisen, dann abgestellt werden/sollen.</p> <p>A5.4: Die Fläche M01 ist in der vorgegebenen Art zu entwickeln. Ausgenommen hiervon sind die überbaubaren Flächen. U. E. ist eine Bebauung der privaten Grünfläche und somit der Fläche M01 nicht zulässig. Eine Ausnahme dürfte somit nicht erforderlich sein.</p> <p>A6.1: Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Pflanzung heimischer Gehölze gelten unmittelbar. Diese sind deshalb nicht als Festsetzungen zulässig. Ggf. könnte in den Hinweisen ein Verweis auf diese Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: B1.1.2: ist u. E. eine planungsrechtliche Vorschrift nach § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB (Stellung baulicher Anlagen) und deshalb in den planungsrechtlichen Teil zu überführen.</p> <p>Begründung: Ziffer 6.1.3: Die Bauweise findet sich derzeit nur im zeichnerischen Teil. Die Bauweise ist im textlichen Teil festzusetzen.</p> <p>Ziffer 6.4.6: Die Baulast der niederwaldartigen Bewirtschaftung muss vor Abwägungsentscheidung des Gemeinderats unterschrieben sein.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Raum zwischen Geländeoberfläche und Deckenunterkante der auf Stützen stehenden Ferienhäuser ist aufgrund der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg als Vollgeschoss einzustufen. Daher wird ein zweites Vollgeschoss im Ferienhausgebiet festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Stellplätze sind in der Straße „Vordertal“, etwa 200 m nordöstlich des Plangebiets vorgesehen. Diese werden dem Vorhaben zugeordnet und können durch Baulast entsprechend gesichert werden. Der bestehende Wirtschaftsweg wird im Rahmen eines BZ-Verfahrens ausgebaut und als Gemeindestraße gewidmet.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Fläche „M01“ umfasst nicht nur die Grünfläche, sondern auch die SO-Fläche. Aus diesem Grund ist die Ausnahme formuliert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Pflanzung heimischer Gehölze werden als Hinweis aufgeführt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Bei der Firstrichtung handelt es sich um eine rein gestalterische Bauvorschrift. Aus diesem Grund wird die Rechtsgrundlage des § 74 LBO beibehalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen üblicherweise zeichnerisch und textlich. Eine doppelte Aufführung der Festsetzung in Planzeichnung und Textteil ist dagegen nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>II. Amt für Vermessung und Flurneueordnung</p> <p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>Untere Flurneueordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Verfahrensgebietes der Flurneueordnung Fischerbach. Es sind keine Maßnahmen der Flurneueordnung betroffen. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>III. Amt für Landwirtschaft Schreiben vom 26.11.2018</p>	

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäse“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flst.-Nr. 25 der Gemarkung Fischerbach und ist rd. 0,26 ha groß. Die Fläche wird nach den uns vorliegenden Daten als Forstfläche bewirtschaftet.</p> <p>Zweck der Änderung des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebietes zur Erweiterung des Tourismusangebots der Gemeinde Fischerbach. Durch den Neubau von vier Ferienhäusern sollen zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p> <p>In der Flurbilanz ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untergrenzfläche ausgewiesen. Es handelt sich demnach um nicht landbauwürdige sowie abgestufte landbauproblematische Flächen.</p> <p>Auch eine Beeinträchtigung sonstiger landwirtschaftlicher Belange ist nicht ersichtlich, weshalb aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>IV. Amt für Waldwirtschaft Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Bebauungsplangebietes „Unterer Wiesenrain“ wurde am 09.09.2018 die Waldgrenze in dem betroffenen Bereich durch Herrn Kaiser, Amt für Waldwirtschaft, festgestellt. Die nachfolgende Stellungnahme beruht auf dieser Festlegung.</p> <p>Innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes befindet sich eine Christbaumkultur, dies ist keine Waldfläche. Aus diesem Grund ist hier keine Waldumwandlung erforderlich.</p> <p>Es befinden sich jedoch Wald unmittelbar angrenzend im Westen auf Flst.-Nr. 26/1 und sowie im Norden auf Flst.-Nr. 25 und auf Flst.-Nr. 28. Gemäß § 4 LBO beträgt der vorgeschriebene Mindestwaldabstand zu Gebäuden 30 m. Da die Ferienhäuser zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, kann hier keine Ausnahme zugelassen werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit die Bestände niederwaldartig, also mit einer Begrenzung der maximalen Baumhöhen zu bewirtschaften. Eine solche Beeinträchtigung der forstlichen Bewirtschaftungen müsste durch Eintragung ins Baulastenverzeichnis dauerhaft gespeichert werden, eine andere Alternative wäre die Umwandlung der Flächen gemäß § 9 LWaldG.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung besteht keine Bedenken aus Sicht der Unteren Forstbehörde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der erforderliche Waldabstand wird durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung im Abstand von 30 m erreicht. Diese wird durch Eintragung einer Baulast gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>V. Straßenbauamt Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen. Belange des klassifizierten Straßennetzes werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher von unserer Seite nicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>VI. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>VII. Amt für Umweltschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange werden berücksichtigt, so dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden wird. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäse“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	rechnerisch ein Überschuss von 4.815 Ökopunkten. Allerdings können diese nicht in ein Ökokonto eingepflegt oder für ein anderes Vorhaben verrechnet werden (§ 2 Abs. 3 ÖKVO).	
	<p>VIII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zu dem Schreiben vom 31. Oktober 2018 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter: Allgemeiner Hinweis Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.</p> <p>I. Grundwasser 1. Umfang und Detaillierungsgrad Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) • Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs • Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten • Veränderung von Grundwasserfließsystem (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung) • Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten • Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers <p>II. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>IX. Gesundheitsamt Keine Anregungen und Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>X. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan keine Einwendungen. Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Teil C – Hinweise“ aufzunehmen.</p>	<p>Die aufgeführten allgemeinen Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der Vorschriften oder gesetzli-</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäse“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Abfallwirtschaft Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsbereich enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsbereich in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p><u>Ergänzend weisen wir auf folgendes hin:</u> Der Wirtschaftsweg, der das Plangebiet von Osten her erschließt, wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nicht befahren.</p>	<p>chen Vorgaben in den Bebauungsplan ist dagegen nicht erforderlich, da diese stets unabhängig der Festsetzungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.</p>
8	<p>Abwasserzweckverband Kinzig- und Harmersbachtal</p> <p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	
9	<p>Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr Schreiben vom 27.11.2018</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen und Ihre Information. Hierzu teilen wir Ihnen mit: In der Begründung zum Bebauungsplan 6.3.1 Energie- und Wärmeversorgung werden unsere Belange detailliert erläutert.</p> <p>Weitere Anregungen und Einwände bestehen unsererseits nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren und informieren Sie uns bei Änderungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>bnNetze GmbH Tullastraße 61, 79108 Freiburg Schreiben vom 08.11.2018</p>	
	<p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz im Kirchweg mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Okenstraße 25-27, 77652 Offenburg Schreiben vom 09.11.2018</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Handwerkskammer Freiburg Bismarckallee 6, 79098 Freiburg</p>	
	<p>Keine Stellungnahme eingegangen!</p>	#

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahäuser“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
13	<p>IHK – Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schnewlinstr. 11-13, 79098 Freiburg Schreiben vom 30.11.2018</p>	
	<p>Zum aktuellen Vorhaben von vier Ferienhäusern werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, auch wenn es begrüßt würde, wenn sich diese nicht von der eigentlichen Siedlungsstruktur des Ortes abgesetzt befänden.</p> <p>Südlich davon, durch ein Areal getrennt, welches laut Begründung zur „Schaffung von Ersatzlebensräumen für Schlingnattern“ dienen soll, ist wohl ein Wohngebiet geplant. Der Verfahrensstand zum Wohngebiet ist uns nicht bekannt, da wir bislang am Bebauungsplanverfahren nicht beteiligt worden sind. Daher ist auch nicht bekannt, ob dieses artenschutzrechtlich wohl bedingte Areal zwischen den beiden Plangebiet in unmittelbarem Zusammenhang mit der Ausweisung des Wohngebietes zusammenhängt. In Abbildung 5 wird ein 3D-Modell der künftigen Bebauung dargestellt; dieser ist zu entnehmen, dass die Wohngebäude und die Ferienhäuser doch schon recht weit voneinander entfernt sein würden.</p> <p>Wesentlich ist aus unserer Sicht, dass die grundsätzlich unterstützenswerten neuen Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste mit weiteren touristischen Belangen wie einer möglichst geringen Beeinträchtigung der Landschaft und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben einhergehen. Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Ferienhäuser nicht näher zusammenrückt werden können, als es Abbildung 5 zu entnehmen wäre oder nicht auch ein Flächentausch stattfinden könnte, so dass die CEF-Fläche oberhalb von Wohngebieten und Ferienhausgebiet realisiert werden könnte.</p> <p>In der Begründung ist zudem von einem geplanten „Baumhaushotel“ die Rede. Den Beschreibungen ist dies nicht zu entnehmen.</p> <p>Es wird um entsprechende weitere Ausführungen gebeten.</p>	<p>Der Anregung, die Planung vorrangig am Bestand auszurichten, wurde bereits entsprochen Zielsetzung im Landesentwicklungsplan 2002 für Baden-Württemberg ist gemäß Ziffer 3.1.9, „die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“</p> <p>Zielvorstellung ist – im Interesse eine des Freiraumschutzes und eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – die bestandsnahe Siedlungsentwicklung.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll ein für die Region wichtiger Baustein für den Tourismus geschaffen werden. Dies entspricht dem Grundsatz des Landesentwicklungsplans, dass „günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus (...) genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden (sollen)“ (Plansatz 2.4.3.3). Auch handelt es sich um den Teilbereich eines Freiraums, der aufgrund seiner bisherigen Nutzung für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet ist.</p> <p>Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan ein Angebot für den landschaftsbezogenen Tourismus geschaffen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist jedoch ein entsprechendes landschaftliches Umfeld erforderlich. Die Errichtung der Ferienhäuser kann daher in diesem Fall gerade nicht innerhalb bzw. direkt am Rand des Siedlungsbereichs entstehen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Bauflächenausweisung im Außenbereich ermöglicht werden und das Plangebiet befindet sich etwa 25 m oberhalb der neuen Bebauung der Gemeinde Fischerbach. Dennoch knüpft das Plangebiet räumlich noch an den Siedlungsbereich um das neue Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ an und kann als bestandsnahe Siedlungsentwicklung eingestuft werden.</p> <p>Auch wird die für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderliche Freifläche zwischen Wohngebiet „Oberer Wiesenrain“ und Ferienhäusern sehr gering ausgebildet und beträgt nur etwa eine Bauplatztiefe.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht daher nach Einschätzung der Gemeinde den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, auch dem im Plansatz 2.4.0.3 formulierten Ziel der Raumordnung, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist.</p> <p>Wird korrigiert,</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Panoramahisler“
 Fassung: Vorentwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stand vom 23.10.2018

Gemeinde: Fischerbach
 Bearbeitungsstand: 15.05.2019

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 05.11.2018 bis 30.11.2018

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		Der Anregung wird entsprochen. Weitere Ausführungen werden in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.
14	Mittelbadische Entsorgungs- Recyclingbetriebe GmbH (Merb) Neulandstr. 9, 77855 Achern	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
15	Polizeidirektion Offenburg Führungs- und Einsatzstab – Einsatz / Verkehr Prinz-Eugen-Str. 78, 77654 Offenburg Schreiben vom 19.11.2018	
	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände, Veränderungswünsche bzw. Verbesserungsvorschläge und ist mit dem Bebauungsplan „Panoramahisler“ der Gemeinde Fischerbach einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadt Haslach	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
17	Verwaltungsgemeinschaft der Raumschaft Haslach	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	#
18	Stadt Hausach Schreiben vom 09.11.2018	
	Die Belange der Stadt Hausach werden nicht berührt. Einwendungen und Bedenken bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Stadt Zell am Harmersbach	
	Keine Stellungnahme eingegangen!	
20	Gemeinde Oberharmersbach Schreiben vom 23.11.2018	
	Aus unserer Sicht ist eine Beteiligung am formellen Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich, da unsere Belange nicht berührt werden. Wir haben keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Panoramahisler“.	Wird zur Kenntnis genommen.
21	Nationalpark Schwarzwald Murgtalstraße 165, 72270 Baiersbronn Schreiben vom 07.11.2018	
	Die Belange des Nationalparks Schwarzwald sind vom Bebauungsplan „Panoramahisler“ in der Gemeinde Fischerbach nicht betroffen. Daher müssen Sie uns im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen, sofern es im Bebauungsplanverfahren keine wesentlichen Änderungen gibt.	Wird zur Kenntnis genommen.