

## Öffentliche Gemeinderatssitzung am 20. Mai 2020 (5)

**TOP 1: 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“**

**1.1 Beschlussfassung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

**1.2 Abschließender Aufstellungsbeschluss (Feststellungsbeschluss)**

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 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.

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. Zudem soll der „Freizeit- und Tourismusschwerpunkt Schwärzenbach“ gestärkt sowie ein Beitrag zur Sicherung und Erweiterung des Haberjockelshofs als landwirtschaftlicher und zugleich im Bereich Freizeit und Tourismus aktiver Betrieb geleistet werden.

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.

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 27. November 2017 bis 5. Januar 2018. Die förmlichen Offenlagen sind vom 18. März 2019 bis 18. April 2019 (Aufstellung Bebauungsplan) bzw. vom 1. April 2019 bis 2. Mai 2019 (punktuelle Änderung Flächennutzungsplan) durchgeführt worden.

Das Planungsbüro fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., hat im Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung die Anregungen aus der förmlichen Offenlage sowie weitere notwendige Anpassungen berücksichtigt und mit einer überarbeiteten Fassung von Grünordnungsplan/Umweltbericht des Büros für Landschaftsarchitektur faktorgrün, Freiburg i. Br., ergänzt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 25. September 2019 ist vom Gremium einstimmig folgender Beschluss gefasst worden:

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“

1. Der Gemeinderat beschließt zu den Anregungen aus der förmlichen Offenlage gemäß der beigefügten Ausarbeitung des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 9. Oktober 2019.
2. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans mit Grünordnungsplan vom 9. Oktober 2019.

Dabei kam es zu einem formalen Fehler. Unbeachtet blieb, dass vor einer Beschlussfassung der neu überplante Bereich aus der Gebietskulisse eines Landschaftsschutzgebiets herausgenommen sein musste. Das erfolgte zwischenzeitlich. Anderweitige Änderung gab es nicht!

Deshalb hat nochmals eine Beschlussfassung über die Offenlage-Anregungen sowie die (endgültige) Änderung von Flächennutzungs- und Grünordnungsplan zu erfolgen.

#### Anlage (keine):

Auf die Sitzungsvorlage vom 25. September 2019, formuliert von der Stadt Titisee-Neustadt, in Bezug auf die Flächennutzungs-plan-Änderung als Richtschnur der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach vom 30. August 2019 mit Anlagen 1 und 2 (siehe auch PowerPoint-Präsentation) wird ausdrücklich verwiesen.

#### 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“**

- 1. Der Gemeinderat beschließt zu den Anregungen aus der förmlichen Offenlage gemäß der beigefügten Ausarbeitung des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 9. Oktober 2019 (siehe Anlage 1).**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans mit Grünordnungsplan vom 9. Oktober 2019 (siehe Anlage 2).**

## **Öffentliche Gemeinderatssitzung am 20. Mai 2020 (5)**

### **TOP 2: Situation Gemeinderat (unter anderem nach Sturm „Sabine“) – Information: Forstrevierleiter Karl Meister**

Forstrevierleiter Karl Meister informiert den Gemeinderat über die aktuelle Situation des Gemeindewalds, insbesondere aufgrund einiger Sturm-Ereignisse, unter anderem dem Orkan „Sabine“ am 9./10 Februar 2020.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Information über die Situation im Gemeindewald (unter anderem nach Sturm „Sabine“ von Forstrevierleiter Karl Meister wird zur Kenntnis genommen.**

## Öffentliche Gemeinderatssitzung am 20. Mai 2020 (5)

### TOP 3: Baugesuch/e

#### **3.1 Bauvorlage (Kenntnisgabeverfahren) vom 17. April 2020 zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 92/18, Gemarkung Oberbränd, Mühlsteinweg**

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 92/18 der Gemarkung Oberbränd, Wohnbaugebiet „Steinbruch-Mitte“, ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des seit 26. November 2015 rechtskräftigen Bebauungsplans WA „Steinbruch-Mitte“, weshalb die Zulässigkeit dieses Projekts nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) („Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans“) zu beurteilen ist.

Die Antragsteller nutzen die nach § 51 Landesbauordnung für Baden-Württemberg („Kenntnisgabeverfahren“) mögliche Form der Kenntnisgabe. Ein solches Verfahren kann durchgeführt werden, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorgaben, also auch den Festsetzungen des Bebauungsplans, entspricht.

Das gemeindliche Einvernehmen gilt durch die Einhaltung der vom Gemeinderat im Bebauungsplan gemachten Vorgaben als erteilt, weshalb das Vorhaben lediglich zur Kenntnis zu nehmen ist.

#### Anlage:

Planunterlagen (siehe PowerPoint-Präsentation)

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Bauvorlage (Kenntnisgabeverfahren) vom 17. April 2020 zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 92/18, Gemarkung Oberbränd, Mühlsteinweg wird zur Kenntnis genommen.**

#### **3.2 Bauantrag vom 23. April 2020 zum Austausch eines vorhandenen Stahlrohrmastes gegen einen Stahlgittermast durch die DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Stuttgart, auf dem Grundstück Flst. Nr. 20, Gemarkung Schollach, Sommerberg**

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Wald-Grundstück Flst. Nr. 20 der Gemarkung Schollach im Bereich „Sommerberg“ den bestehenden 60 m hohen Stahlrohrmast durch einen Stahlgittermast mit 60,87 m Höhe (zuzüglich Aufsatzrohr mit 6,50 m) auszutauschen.

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) („Bauen im Außenbereich“). Gemäß § 35 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB ist ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn es der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient. Diese Privilegierung ist bei einem Austausch des Mobilfunkmasten gegeben.

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 23. April 2020 zum Austausch eines vorhandenen Stahlrohrmastes gegen einen Stahlgittermast durch die DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Stuttgart, auf dem Grundstück Flst. Nr. 20, Gemarkung Schollach, Sommerberg, wird zugestimmt.**