

420 - Naturschutz

Bearbeiter: Maritta Kienzler Tel: - 4217

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1.1 **Umweltbericht**

Den Bebauungsplanunterlagen ist ein Umweltbericht, Stand „Frühzeitige Beteiligung“, von faktorgrün beigelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Untersuchungsumfang und die -methodik mitgetragen werden.

Das **Landschaftsbild** ist an der Stelle des Plangebiets noch relativ ungestört (s. Punkt 4.6 des Umweltberichts). Aufgrund der geplanten bis zu 4-geschossigen Gebäude ist eine großzügige Durchgrünung des Gebiets erforderlich (Erstellung Grünordnungskonzept).

1.2 **Besonders geschütztes Biotop**

Westlich innerhalb des Bebauungsplangebiet liegen die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten Biotope „Feldgehölz östl. Erholungsheim“, Nr. 8114-315-0217 sowie „Naturnaher Bachlauf mit Nasswiese nordöstl. Erholungsheim“ Nr. 8014-315-0218.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG).

Beeinträchtigungen der besonders geschützten Biotope sind während der Bauphase zu vermeiden.

1.3 **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Ausgleichskonzept mit externen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Offenlage nachzureichen.

1.4 **Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen**

Sollten externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, weisen wir bereits heute darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen **vor** dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Gemeinde Breitnau Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls **vor** Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.

Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.

1.5 **Kompensationsverzeichnis**

Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.

Hierfür steht ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/> (Zugang Kommune Bauleitplanung) zur Verfügung. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch ein von der Gemeinde beauftragtes Planungsbüro erfolgen. Dieses Planungsbüro nutzt den Gemeinde-Zugang um sich unter <http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33> für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde zu registrieren. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde per E-Mail an die LUBW.

Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.

In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.

- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
- 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1 Keine

430/440 - Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten

Bearbeiter: Daniela Ziegler Tel: - 4321

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

- 1.1 Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz

(Rechtliche Ansprechpartnerin: Frau Ziegler, 0761/2187-4321 oder Daniela.Ziegler@lkbh.de)

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Steegmüller, 0761/2187-4422 oder Klaus.Steegmueller@lkbh.de)

Zu o. g. Planung fand am 25.01.2017 eine Vorbesprechung statt. Dort wurde u. a. auch die Gewässersituation betrachtet. Durch die Festsetzung und Darstellung des Gewässerrandstreifens von 10 m am östlich verlaufenden Bach wurde den Anforderungen zu diesem Gewässerlauf soweit Rechnung getragen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ebenfalls ein Gewässer, welches nicht als eines von untergeordneter Bedeutung betrachtet werden kann. In der Besprechung wurde bereits darauf hingewiesen, dass ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich würde, soweit dieser Gewässerlauf im Rahmen der Überplanung verlegt werden soll.

Die Konzeption zur Grünordnungsplanung sieht vor, das vorhandene Gewässer teilweise zu verlegen bzw. offen durch das Plangebiet zu führen (Ziffer 3.2.1).

Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die Verlegung oder auch Offenlegung des Gewässers eine Maßnahme des Gewässerausbaus darstellt und einer Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach §§ 67, 68 WHG bedarf. Dieses Wasserrechtsverfahren muss vor Beschluss über den Bebauungsplan weitestgehend abgeschlossen sein.

Zudem bitten wir zu prüfen, ob im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans hierfür entsprechende Flächen dargestellt werden müssen.

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Krummen, 0761/2187-4431 oder Stefan.Krummen@lkbh.de)

Die vorgelegten Planunterlagen beinhalten noch keine detaillierten Aussagen zur Oberflächenentwässerung.

Im Hinblick auf das durchzuführende Wasserrechtsverfahren empfehlen wir die Entwässerungskonzeption frühzeitig vor der Veröffentlichung mit dem FB 440 abzustimmen.

Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte das Entwässerungskonzept bereits so detailliert ausgearbeitet werden, dass die evtl. freizuhaltenden Flächen zur Versickerung, Rückhaltung und Behandlung von Oberflächenwasser vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können.

3.2 Wasserversorgung/Grundwasserschutz

(Fachlicher Ansprechpartner: Herr Wagner, 0761/2187-4410 oder Manfred.Wagner@lkbh.de)

Hier möchten wir ebenfalls auf die Ergebnisse der Besprechung vom 25.01.2017 verweisen. Da zu vermuten ist, dass das Grundwasser im Plangebiet hoch ansteht und dies bei geplanten Unterkellerungen, Tiefgaragen oder auch bei der Versickerung problematisch sein könnte, wurde empfohlen, ein Boden- und Grundwassergutachten zu erstellen.

Laut den Angaben im Umweltbericht ist dies noch beabsichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass zum Schutze des Grundwassers unbedingt festgesetzt werden sollte, dass Tiefgaragen und Keller nicht unterhalb der noch zu ermittelnden mittleren Grundwasserhöchststände gegründet werden dürfen.

510 - Forst

Bearbeiter: Marion Pflüger Tel: - 5112

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
 - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 Im Planungsgebiet selber sind keine Waldflächen betroffen.
 - 3.2 Im Süden bzw. Südwesten grenzt direkt eine Waldfläche an das Baugebiet an. Der nach Landesbauordnung vorgeschriebene Waldabstand von 30 Metern wird deutlich unterschritten, sodass das südlichste Baufenster (SO2 – Feriendorf Breitnau) mit derzeit mindestens einem Gebäude im Gefährdungsbereich liegt.

Der Planungsträger sollte daher das Baufenster entsprechend anpassen.
 - 3.3 Als externe Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen im Wald vorgesehen, die bis zu Offenlage ergänzt werden sollten. Wir empfehlen hierzu die Abstimmung der Maßnahmen mit dem Forstbezirk Kirchzarten.

520 - Brand- u. Katastrophenschutz

Bearbeiter: Mike Hengstler Tel: 5211

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Keine

540 - Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeiter: Kerstin Pulice Tel: - 5401

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Keine

580 - Landwirtschaft

Bearbeiter: Daniela Walber Tel: - 5812

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.1 Keine

- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 3.1 Der Bebauungsplanbereich umfasst das Flst. 18/8 mit 2,3 ha am südlichen Ortsrand von Breitnau, welches gemäß der Digitalen Flurbilanz BW der Vorrangflur Stufe II zugerechnet wird und deshalb grundsätzlich einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollte (www.flurbilanz.de). Flächen der Vorrangflur Stufe II stellen im Hochschwarzwald die wertvollsten Produktionsstandorte dar und machen nur einen geringen Anteil der von Grenzflächen dominierten landwirtschaftlichen Flur aus. Nur durch Schonung vor Überplanung bzw. Verbleib in der landwirtschaftlichen Nutzung dieser großen, überwiegend ebenen und damit gut bewirtschaftbaren Flächen kann eine Kooperation bei der Bewirtschaftung kleiner und steiler Problemflächen erreicht werden.
- 3.2 Wir weisen darauf hin, dass laut des Landesentwicklungsplanes BW die Zersiedlung der Landschaft verhindert werden soll und neue Bauflächen im Rahmen einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung möglichst an vorhandene Bebauung anbinden sollen. Auch deshalb ist das Ergebnis aus der Standortalternativenprüfung (2. punktuelle Änderung des FNP Juli 2017) aus landwirtschaftlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Im Detail verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2025 vom 30.11.2010 und zur 2. punktuellen Änderung vom Juli 2017.
- Eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung der vorliegenden Planfläche wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt.
- 3.3 Ein ortsansässiger Haupterwerbslandwirt verliert mit der vorliegenden Planung nur 350 m von seinem Betriebssitz entfernt Pachtflächen, die er seit 1997 als Weide für seine 30 Mutterkühe und Nachzucht nutzt. Nur mit seinen gesamten Bestand an (Haupt-) Futterflächen kann er seiner gesamtbetrieblichen 5 Jahresverpflichtung (bis Ende 2019) FAKT B1.1 nachkommen. Zum Erhalt und Pflege dieser Kulturlandschaft nutzt er das Dauergrünland nur extensiv mit einem maximalen Viehbesatz bis 1,4 RGV/ha. Würde er zusätzlich zu dem Planbereich auch die angrenzenden Wiesenflächen aufgrund Kompensationsmaßnahmen oder vermehrter Nässe (wegen zusätzlicher Versiegelung) verlieren, ist er verstärkt auf Ersatzland für die benötigte Futtergrundlage angewiesen oder ist gezwungen seinen Tierbestand entsprechend zu verkleinern.

3.4 Nachdrücklich weisen wir darauf hin, dass neue Wohngebiete nicht so nahe an bestehende Vieh haltende Landwirtschaftsbetriebe (hier Lehof, Bergackerweg 15, Flst.Nr. 13) heranrücken dürfen, dass Konflikte wegen landwirtschaftlicher Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen auftreten können oder eine Betriebserweiterung nicht mehr möglich ist. Der Bestandsschutz landwirtschaftlicher Betriebe ist mehrfach höchstrichterlich bestätigt worden. Im Zweifelsfall müssen die erforderlichen Mindestabstandsflächen nach den aktuellen VDI-Richtlinien festgestellt werden.

3.5 Aktuell erfolgt die Entwässerung der Ortschaft in den Hummelmühlenbach bzw. den Gräben zwischen Flst. 18/8 und 17/1, deshalb ist der südliche Bereich des Flst. 18/8 oft überflutet, die landwirtschaftliche Nutzung und damit die Ertragsfähigkeit aufgrund der Nässe stark eingeschränkt. Gleiches gilt für die Flste. 18/1 (LPR Fläche) und 17/1.

Sofern das Bauleitverfahren weiterverfolgt wird, bitten wir um sachgerechte Abwägung der folgenden agrarstrukturellen Belange:

3.6 Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß §15 (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

3.7 Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß NatSchG §15 (6) bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen.

3.8 Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Steht der Wirtschaftsweg auf Flst. Nr. 18/8 dem land- und forstwirtschaftlichen Durchgangsverkehr nicht mehr zur Verfügung, so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein. Bisher konnten die Flächen bewirtschaftet werden ohne durch die Wohngebiete zu fahren. Der Pflicht des Bewirtschafters gem. § 26 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz BW kann nur nachgekommen werden, sofern die Flurstücke ausreichend erschlossen sind.

3.9 Wir gehen davon aus, dass bei den festgesetzten Anpflanzungen (39 Bäume, 130 Sträucher) entlang der Verkehrswege die Abstände nach Nachbarrecht eingehalten werden und der landwirtschaftliche Durchgangsverkehr nicht behindert wird.

- 3.10 Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. (sh. Hinweis unter Nr. 4.6 in den vorliegenden Bebauungsvorschriften).
- 3.11 Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen im Waldbereich.
- 3.12 Zusätzlich kann eine maximale naturschutzfachliche Aufwertung des Gewässerrandstreifens an der östlichen Bebauungsplangrenze eine weitere Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für externe Kompensationsmaßnahmen verhindern bzw. reduzieren.

650/660 - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger

Bearbeiter: Kerstin Schneider Tel: - 6621

- 1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:
 - 1.1 Keine
- 2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
 - 2.1 Keine
- 3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 - 3.1 Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf.
 - 3.2 Die Zufahrt zu Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen etc. darf jedoch nicht im Einmündungsbereich bzw. Einmündungsbogen von öffentlichen Verkehrsflächen liegen oder muss einen Mindestabstand von 5,0 m, gemessen von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten, einhalten.

Bürgermeisteramt
79874 Breitnau
Eing.: 21. NOV. 2017
Vv.: _____ ZdA
Kopie an: _____

Rathaus/ Hauptamt
Dorfstraße 11

79874 Breitnau

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht v.

Unser Zeichen

Freiburg, den
19.11.2017

Bebauungsplan „Bodenacker“ (Fassung 20.09.17) Stellungnahme und Einwände

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen:

1. Umweltbericht (Fa. Faktorgrün)

Beim nördlichen Teil des geplanten Baugebiets handelt es sich um eine geologische Besonderheit, nämlich um einen Teil der würmzeitlichen Endmoräne aus dem WeJ Stadium. Ich hatte diesen Punkt in meiner Stellungnahme vom 20.07.2017 zur 2. punktuellen Änderung des FNP bereits angesprochen und bin erstaunt, dass er keinen Niederschlag im Umweltbericht der Fa. Faktorgrün gefunden hat.

Bei der Bewertung des Schutzguts Boden im vorliegenden Umweltbericht wird diesem Umstand nicht Rechnung getragen. Der Boden ist nach BBodSCHG auch nach seinen Archivfunktionen für Natur – und Kulturgeschichte zu bewerten (wird auf S. 7 des Umweltberichts explizit aufgeführt) – was im vorliegenden Umweltbericht unterbleibt. Die Eingriffs/ Ausgleichsbilanzierung, die auf S. 31 für das Schutzgut Boden aufgestellt wird, ist demnach nicht vollständig und muss korrigiert werden.

Die Südschwarzwälder Endmoränen werden in den einschlägigen und bei Flächenplanungen zu berücksichtigenden Publikationen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden- Württemberg (LUBW) explizit als schützenswerte Landschaftselemente mit hoher landschafts- und klimageschichtlicher Bedeutung genannt. In einem vergleichsweise gelagerten Fall im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald wurde eine Endmoräne in Abstimmung mit den Fachbehörden entsprechend bei der Planung und Bebauung berücksichtigt.

Ich möchte darauf hinweisen, dass dieser Einwand aus planungsrechtlicher Sicht von Bedeutung ist und schon durch mein o.g. Schreiben der Gemeinde bekannt ist. Die Planungsträger werden deshalb gebeten, dieses Naturdenkmal entsprechend zu würdigen. Die weitere Planung sollte darauf abgestellt werden, dass evtl. Eingriffe in die Endmoräne minimiert oder möglichst ganz ausgeschlossen werden. Ggf. ist eine Verlegung der Baufenster angezeigt.

2. Verkehrssituation

Ganz abgesehen davon, dass es durch die Bautätigkeiten zu vermutlich mehrjährigen deutlich erhöhten Schallemissionen kommen wird, stellt sich die Frage, ob die vorhandene Straße für den zunehmenden Verkehr ausreichend ist, oder ob ggf. auch die Verkehrswege verbreitert und ertüchtigt werden müssen. Diesbezüglich gibt der B-Plan keine Hinweise bzw. Auskünfte. Für die Anwohner des bisher einzigen Zufahrtswegs wäre ein solcher Hinweis sicher wichtig, um sich eine Vorstellung von weiteren, eventuell notwendigen Folgemaßnahmen machen zu können.

3. Geplante Bauweise

Auf dem höchsten Punkt der Planfläche soll ein Gebäude der Pflegeeinrichtung in 4-geschossiger Bauweise entstehen, während die Gebäude, die am südlich abfallenden Hang errichtet werden sollen, niedriger geplant sind. Das bedeutet, dass das natürliche Gefälle durch die Bauwerke künstlich überhöht wird.

Ortsüblich und ins Landschaftsbild passend wären nach meiner Einschätzung maximal dreigeschossige Gebäude.

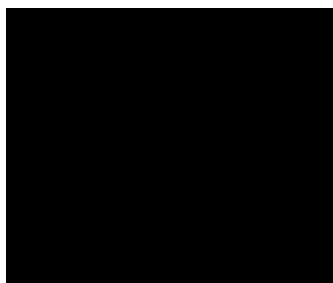
4. Schaffung von Ferienwohnungen

Ich bin erstaunt über die Annahme, dass es in Breitnau an Unterkunftmöglichkeiten mangeln soll, liegt doch der Auslastungsgrad meines Wissens unter 50%.

Meines Erachtens steht zu befürchten, dass durch die vorliegende Planung entweder Leerstand produziert wird oder die Konkurrenz zu etablierten Ferienwohnungsvermietern geschürt wird. Beides kann nicht im Sinne der Gemeinde sein.

Ich hoffe, dass die oben angeführten Einwände fachgerecht geprüft, berücksichtigt und ggf. öffentlich erörtert werden. In Erwartung Ihrer Stellungnahme-

Mit freundlichen Grüßen





Bürgermeisteramt
79874 Breitnau
Eing.: 22. NOV. 2017
 Wv.: _____ ZdA. _____
 Kopie an: _____

Rathaus der Gemeinde Breitnau
-Bauamt-

79874 Breitnau

Breitnau, den 21.11.2017

Betr.: Einwand zum Bebauungsplan „Bodenacker“

Die Jugend ist unsere Zukunft

Fast jedes Kind und Jugendlicher ist in Breitnau im Skisport aktiv.

Wir haben ja bereits 2 Weltmeister, Benedikt Doll und Fabian Rießle, die für unsere Jugend die großen Vorbilder sind.

Man kann es beobachten wie schon die Kleinsten, ab ca. 4 Jahren, sich auf den Skiern bewegen. Im Winter finden Schülermeisterschaften im Langlauf statt.

Vor einigen Jahren war Breitnau sogar Austragungsort für die deutschen Langlaufmeisterschaften.

In den Sommer- und Herbstmonaten sieht man angehende Biathleten auf der Rundstrecke, was eine ausgezeichnete Trainingsstrecke ist, mit Skiern auf Rollen laufen. Die Strecke ist ausgezeichnet mit ständigem Auf und Ab. Viele Jugendliche haben ja nicht die Möglichkeit zum Notschrei zum Training zu kommen.

All das soll nun der Jugend genommen werden. Indem unser Bürgermeister und der Gemeinderat es zulassen, daß der Bodenacker was ja ein

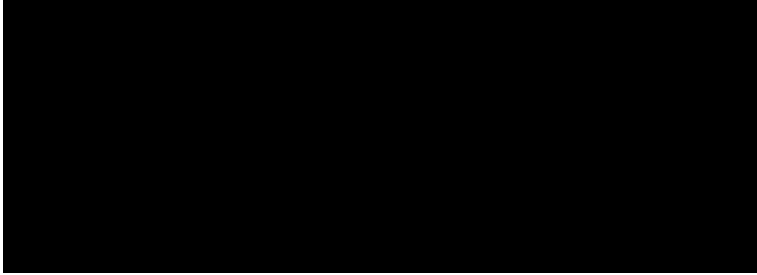
Landschaftsschutzgebiet und Wasserschutzgebiet

Ist in einem unmöglichen Baustil verbaut werden soll.

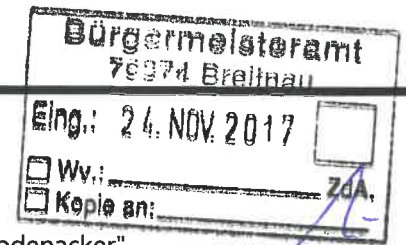
Hinzu kommt, daß die bisher wenig befahrende Talstraße den gesamten Verkehr des geplanten Baugebietes aufnehmen soll. Über diese Straße aber führen die Rundloipen und an dieser Straße sammeln sich zudem im Sommer die Teilnehmer (mit vielen Kindern) zu den Veranstaltungen auf dem Sportplatz.

Wo bleibt das Landratsamt? Es müßte doch verboten werden dieses Gebiet zu bebauen

Wo sollen nun unsere alteingesessenen Bürger mit ihrem Rollstuhl spazieren gefahren werden.



Andreas Müller



Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 24. November 2017 10:24
An: Andreas Müller
Betreff: Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan "Bodenacker"

Lieber Andreas,

hier meine Anmerkungen für die Frühzeitige Beteiligung "Bodenacker"

1) Dachneigung:

Durch ein Flachdach in Breitnau wird das Gesamtbild der Landschaft und des Ortes meines Erachtens stark beeinträchtigt, da dies kein ortstypische Bauvorgabe ist. Nicht einmal im Gewerbegebiet haben wir ein Flachdach. Gerade im Bereich Bodenacker, das auch als Erholungsgebiet durch Wanderer, Touristen und Langläufer genutzt wird, wird schon die Sicht auf die Landschaft erheblich beeinträchtigt. Dazu noch Ortsuntypische Bauweise halte ich nicht für sinnvoll.

2) Geschoszahl:

Diese sollte im Gesamtbild nicht die Traufhöhe, der in der direkten Nachbarschaft liegenden Gebäude überschritten werden. Bezug auf Haus Breitnau um auch hier ein landschaftverträgliches Bild zu haben.

3) Landschaftsbild.

Gerade dem Landschaftsbild sollte ein sehr hoher Stellenwert zugemessen werden, da dies in der Prognose und Auswirkung gerade beim Erholungswert und Landschaftsbild eine Einsätzung mit erheblichem Beeinträchtigung geschrieben steht.

4) Erneuerbare Energien

Gerade im Zuge der Energiewende sollte dies auch festgeschrieben werden und nicht nur als Möglichkeit. Breitnau ist Bioenergiedorf, da kann man dies meiner Meinung nach in den Bauvorschriften festschreiben.

Als Positiv bewerte ich das angedachte Feriendorf, da gerade in Breitnau meines Erachtens in den nächsten 5 -10 Jahren die Vermieteranzahl um die Hälfte rückläufig werden wird, aufgrund des hohen Alters der Vermieter und keine Nachfolger die übernehmen wollen. Dies sehe ich auch als Bereicherung, da auch die Infrastruktur bei gesteigerten Übernachtungen provitiert. Dies sollte aber auch der ortstypischen Bauweise angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

