

SATZUNGEN

der Gemeinde Feldberg über

- a) die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“
- b) die Änderung der örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg hat am 24. SEP. 2013

- die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlematte“
- die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlematte“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

§ 1

Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

- a) Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mühlematte“ der Gemeinde Feldberg mit Rechtskraft vom 19.07.2006. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt).
- b) Gegenstand ist ferner die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“.

§ 2

Inhalte der 1. Änderung und Erweiterung

- a) Nach Maßgabe der Begründung
 - wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch ein Deckblatt im Bereich des Grundstücks Flurstück Nr. 106/Teil ergänzt.
 - werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich ergänzt.

- b) Gleichzeitig wird nach Maßgabe der Begründung für den Deckblattbereich Ziffer 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften geändert.

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden für den Deckblattbereich übernommen.

§ 3

Bestandteile der 1. Änderung und Erweiterung

- a) Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ besteht aus
1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 04.09.2013
welcher identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist
 2. den ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich vom 04.09.2013
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
1. dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:500) vom 04.09.2013
 2. den geänderten örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich vom 04.09.2013
- c) Beigefügt sind
1. gemeinsame Begründung vom 04.09.2013
 2. Artenschutzrechtliche Prüfung vom 03.06.2013

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von den in § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ der Gemeinde Feldberg sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.



Gemeinde Feldberg, den 27. SEP. 2013

Der Bürgermeister

Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 27. SEP. 2013
Bürgermeisteramt

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 40

v. 02. OKT. 2013
Bürgermeisteramt



Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühlematte“ werden für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung vollständig übernommen und gelten unverändert.

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1.9 Bedingte Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Mühlematte" (§ 12 (3 a) BauGB i. V. m. § 9 (2) BauGB)

- 1.9.1 Im Bereich der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Die Ziffer 2.1.1 der örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ (Satzungsbeschluss am 08.07.2003) wird für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung wie folgt geändert. Die nicht von der Änderung betroffenen örtlichen Bauvorschriften vom 08.07.2003 werden für den Änderungs- und Erweiterungsbe- reich übernommen.

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlematte“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) werden folgende örtlichen Bauvorschriften erlassen:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Ziffer 2.1.1 wird wie folgt neu gefasst:

- 2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude im Gewerbegebiet sind als Krüppelwalmdach mit mindestens 60 cm Dachüberstand nach allen Seiten herzustellen. Die Dächer sind mit Dachsteinen aus Ton oder Beton zu decken, Dachpappe und glänzende Mate- rialien sind nicht zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt, wie im zeichneri- schen Teil festgesetzt: 25° - 45°.

Die folgenden Hinweise beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“. Ergänzend zu den in den Bauvorschriften aufgeführten Hinweisen gelten folgende Hinweise:

4 HINWEISE

4.6 Regenwassernutzungsanlagen

Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen nach § 13 Trinkwasserverordnung sind verpflichtet, diese dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse <http://www.breisgau-hochschwarzwald.de/servlet/PB/menu/1126068/index.html> heruntergeladen werden. Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 555

4.7 Biotop

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ befindet sich das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützte Biotop „Feuchtvegetation zwischen Falkau und Altglashütten“ (Nr. 8114-315-0502). In das besonders geschützte Biotop dürfen keinerlei Eingriffe erfolgen. Beeinträchtigungen an dem oben genannten Biotop sind sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung zu unterlassen.

Sofern Eingriffe in das besonders geschützte Biotop geplant sind, ist die untere Naturschutzbehörde vorab unverzüglich zu informieren.

Gemeinde Feldberg, den 24. SEP. 2013



Der Bürgermeister

Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 27. SEP. 2013
Bürgermeisteramt



fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 40

02. OKT. 2013
Bürgermeisteramt



INHALT

1	Anlass zur Planänderung, Ziel und Zweck der Planung	2
2	Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes	2
3	Planungsverfahren.....	3
3.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	3
3.2	Bebauungsplan der Innenentwicklung	4
4	Flächennutzungsplan	6
5	Planungsinhalte	7
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
5.2	Örtliche Bauvorschriften.....	8
5.3	Planzeichnung	8
5.4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlematte“	9
6	Belange von Natur und Umwelt.....	12
6.1	Bestand	12
6.2	Beurteilung der Schutzgüter.....	13
6.3	Artenschutz.....	15
7	Erschließung, Ver- und Entsorgung	15
8	Städtebauliche Daten.....	15
9	Kosten der Planung	15

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Firma Dörflinger Bedachungen ist ein mittelständisches Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen in den Bereichen Baublecherei, Flachdachbau, Fassadenbau und Dachdeckung mit Sitz im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg. Aufgrund der beengten Verhältnisse am früheren Sitz in der Theodor-Kreuz-Straße hat die Firma Dörflinger einen Neubau an der Falkauer Straße 22 errichtet. Dieser Neubau wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühlematte“ (Satzungsbeschluss am 08.07.2003) planungsrechtlich gesichert.

Die Firma hat sich zwischenzeitlich gut entwickelt und möchte sich am bestehenden Standort betrieblich erweitern. Dazu ist der Neubau eines Bürogebäudes mit Doppelgarage und Betriebsleiterwohnung geplant. Der Vorhabenträger hat bereits ein Baugesuch bei der Gemeinde Feldberg eingereicht. Die Gemeinde befürwortet das Projekt zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen im bestehenden Betrieb. Gerade in der Gemeinde Feldberg, deren Arbeitsmarkt stark touristisch geprägt ist, leistet jeder Arbeitsplatz aus anderen Branchen (z.B. Handwerk oder Produktion) einen Beitrag zur Vielfalt des Arbeitsmarktes.

Um das neue Gebäude zu verwirklichen hat der Vorhabenträger nun die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ beantragt. Das Grundstück des geplanten Vorhabens liegt südlich der bestehenden K 4991 (Ortsstraße). Östlich schließt das bestehende Betriebsgebäude der Fa. Dörflinger an, im Westen befindet sich das Feuerwehrgebäude mit integriertem Bürgersaal und Parkplatz.

Da sich der vorgesehene Standort in einer landschaftlich reizvollen Lage befindet, soll sich das geplante Bauvorhaben harmonisch und standortgerecht in die bestehende Umgebung einfügen. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühlematte“ für den Bereich des nun geplanten Vorhabens zu erweitern. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden dabei vollständig aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen, die örtlichen Bauvorschriften sollen weitgehend dem bestehenden Bebauungsplan entsprechen.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans werden insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- umweltverträgliche Einbindung in die Landschaft
- Sicherung von Arbeitsplätzen
- Stärkung des Gewerbestandorts Feldberg im nicht touristischen Bereich

2 ABGRENZUNG, LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES

Die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ bezieht sich auf einen Teil des Flst. Nr. 106 an der Falkauer Straße in der Gemeinde Feldberg im Ortsteil Falkau. Der Veränderungsnachweis zur Teilung des Grundstücks wurde bereits beantragt. Das neue Grundstück für das geplante Bauvorhaben hat nun die Flst. Nr. 106/9.

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 15

Das Plangebiet liegt an der Falkauer Straße bzw. der K 4991, welche von Altglashütten nach Titisee-Neustadt führt. Das Grundstück fällt von Nord nach Süd um ca. 4 m ab.

Nördlich des Plangebietes befinden sich bereits einige Wohn- und Betriebsgebäude. Im Westen in ca. 100 m Entfernung befinden sich das Feuerwehrgebäude mit zugehörigem Bürgersaal, Vereinsräumen und dem anschließenden Parkplatz. Südwestlich in ca. 120 m Entfernung liegt der Bahnhof Altglashütten.

Der Bereich der Bebauungsplanerweiterung hat eine Größe von ca. 1.016 m². Die genaue Lage ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt).



Luftbild mit Abgrenzung des Erweiterungsbereichs (Quelle: LUBW)

3 PLANUNGSVERFAHREN

3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Um das konkrete Vorhaben der Firma Dörflinger Bedachungen, bestehend aus einem Bürogebäude mit Garagen und Betriebsleiterwohnung detailliert umsetzen zu können, wird der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mühlematte“ nach § 12 BauGB ebenfalls vorhabenbezogen geändert und erweitert. Der Vorhabenbetreiber verpflichtet sich auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan betrifft das geplante Bürogebäude mit Doppelgarage und Betriebsleiterwohnung und ist in diesem Fall identisch mit der Planzeichnung (Deckblatt) zur 1. Änderung und Erweiterung des vor-

habenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“. Das Bauvorhaben wird durch die Planzeichnung, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Darstellungen im Durchführungsvertrag hinreichend genau beschrieben.

Das Gelände wird verkehrlich durch die Falkauer Straße (K 4991) erschlossen. Eine Verpflichtung zur Durchführung von externen Erschließungsmaßnahmen (z.B. Erschließungsstraßen) ist deshalb entbehrlich.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zur Durchführung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungskosten. Da das Betriebsgelände versorgungstechnisch ebenfalls bereits erschlossen ist, fallen hier ebenfalls keine Erschließungskosten an. Für den Eigentümer fallen aber aufgrund der geplanten höheren Grundstücksausnutzbarkeit möglicherweise weitere Anschlussbeiträge (Wasserversorgungsbeitrag und Abwasserbeitrag) an. Die Durchführungsverpflichtung, die Kostentragung sowie die Herstellung der äußeren und inneren Erschließung (Hausanschlüsse) werden im Durchführungsvertrag festgehalten. Ebenso werden im Durchführungsvertrag die Umsetzung von Pflanzgeboten und der Schutz des Biotops innerhalb des Grundstücks vertraglich geregelt. Der Durchführungsvertrag wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet und vor der Beschlussfassung über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen bzw. unterschrieben (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ besteht somit aus folgenden Bestandteilen:

- Satzung
- Planzeichnung, welche identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist
- Ergänzte planungsrechtliche Festsetzungen
- Ergänzte örtliche Bauvorschriften
- Begründung

Beigefügt wird folgendes Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 03.06.2013

3.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne z.B. zum Zwecke der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung als sog. Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die BauGB-Novelle knüpft damit an die Bodenschutzklausel an und hat insbesondere zum Ziel, die Innenentwicklung zu fördern und verfahrensmäßig zu erleichtern. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB findet das beschleunigte Verfahren auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen Anwendung.

Die zur Erweiterung vorgesehene Baufläche beträgt nur ca. 643 m², da der südliche Teil im Bebauungsplan als Grünfläche gesichert wird. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Aus städtebau-

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 15

licher Sicht stellt sich die Situation so dar, dass die nördliche Seite der Falkauer Straße bereits vollständig bebaut ist, und der Bereich zwischen Feuerwehr- und Vereinsgebäude, Bürgersaal und Parkplatz einerseits und dem bestehenden Betrieb Dörflinger andererseits sich im Siedlungsgefüge als Baulücke darstellt, zu deren Schließung das geplante Vorhaben beiträgt. Die Gemeinde vertritt daher die Auffassung, dass die Betriebserweiterung im weitesten Sinne noch als Maßnahme der Innenentwicklung anzusehen und daher das Bebauungsplanänderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da der Bereich deutlich weniger als die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² aufweist und durch die Erweiterung kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird. Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000).

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB sind zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Der Gesetzgeber hat an die sog. „Kumulationsregel“ enge Maßstäbe geknüpft. Verhindert werden soll vor allem, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleine Verfahren aufgeteilt wird, um den Schwellenwert von 20.000 m² zu umgehen.

Die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans steht gewiss in einem engen sachlichen und räumlichen Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühlematte“. Ein zeitlicher Zusammenhang ist wohl nach 10 Jahren nicht mehr gegeben. Ohnehin würde auch bei der Summierung des geplanten und des bereits bestehenden Betriebsgeländes der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreicht werden.

Da alle Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben sind, wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet und den betroffenen Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ferner wird im beschleunigten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 15

Verfahrensablauf:

- 07.05.2013 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
- Der Gemeinderat billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
- 20.06.2013 bis 22.07.2013 Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
24. SEP. 2013 Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

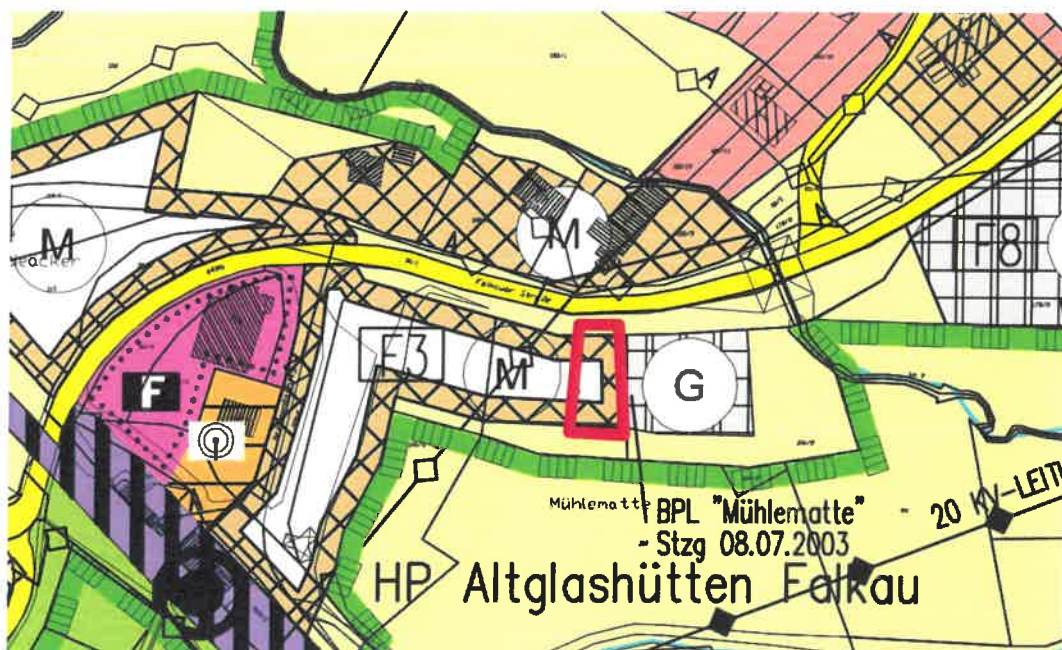
4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Feldberg – Schluchsee wurde am 14.07.2006 genehmigt.

Die Fläche des bestehenden Betriebs Dörflinger ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bereich der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan als zu entwickelnde gemischte Baufläche dargestellt. Im Erweiterungsbereich soll das Plangebiet jedoch als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden, was nicht der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan entspricht. Da es sich im vorliegenden Fall um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt, in dem nur Betriebe zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären, und es sich nur um eine geringe Flächengröße handelt, kann die Auffassung vertreten werden, dass die Bebauungsplanänderung als noch aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, könnte die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ ohnehin von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, da davon auszugehen ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Feldberg nicht beeinträchtigt wird.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee mit schematischer Darstellung des Erweiterungsbereichs (rote Umrandung):



5 PLANUNGSINHALTE

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ wurden geprüft und werden für den Erweiterungsbereich vollständig übernommen.

Dies gilt insbesondere für die Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE). Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommenen Einschränkungen einzelner nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässiger oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag wurde die angestrebte Nutzung für einen Dachdeckerbetrieb gesichert. Dies wird auch in der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans so fortgeführt. Geplant ist nun die Erweiterung des Dachdeckerbetriebs durch ein Bürogebäude mit Doppelgarage und Betriebsleiterwohnung, was auch im zugehörigen Durchführungsvertrag so festgehalten wird.

Die Ausweisung eines allgemeinen Gebietstyps in Kombination mit dem Durchführungsvertrag hat für die Gemeinden den Vorteil der nötigen Flexibilität, auch wenn es sich um ein konkretes Vorhaben handelt und durch bestimmte Umstände der Vorhabenträger oder das Vorhaben wechselt. Daher werden die planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, d.h. im geplanten Erweiterungsbereich, nach § 12 (3a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

BEGRÜNDUNG

Seite 8 von 15

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühlematte“ im Jahr 2003 erlassenen Gestaltungsvorschriften werden größtenteils übernommen. Danach waren für die geplanten Gebäude ausschließlich Krüppelwalmdächer zulässig. Diese Bauvorschrift wurde aufgrund der umgebenden Bebauung und der für die Gemeinde Feldberg im Schwarzwald ortstypischen Dachform getroffen. Auch Dachüberstand, Dacheindeckung und Dachaufbauten wurden aufgrund des typischen Erscheinungsbildes geregelt und werden nun deckungsgleich übernommen. Lediglich die Dachneigung wird an das geplante Bauvorhaben angepasst und neu mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zugelassen. Durch die steilere Dachneigung wird dem im Schwarzwald ortstypischen Erscheinungsbild von Gebäuden mit großen Dachflächen Rechnung getragen.

5.3 Planzeichnung

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird in Form eines auf den Originalplan aufzubringenden Deckblatts geändert.

Die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes wird übernommen. Für das geplante Vorhaben wird ein separates Baufenster ausgewiesen. Dadurch soll die im Schwarzwald typische aufgelockerte Bebauung durch Einzelhäuser unterstrichen werden.

Die private Grünfläche wird entlang der bestehenden Biotopabgrenzung weiterführt, ebenso die Festsetzung der flächenhaften Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Grundstücks. Die grünordnerischen Maßnahmen werden zusätzlich im Durchführungsvertrag festgehalten.

Da die Nutzungsschablone des bestehenden Bebauungsplans durch den Erweiterungsbereich verdeckt wird und außerdem im Erweiterungsbereich durch die geänderte Festsetzung der Dachneigung variiert, wird die bestehende Nutzungsschablone im Randbereich des Bebauungsplans ergänzt.



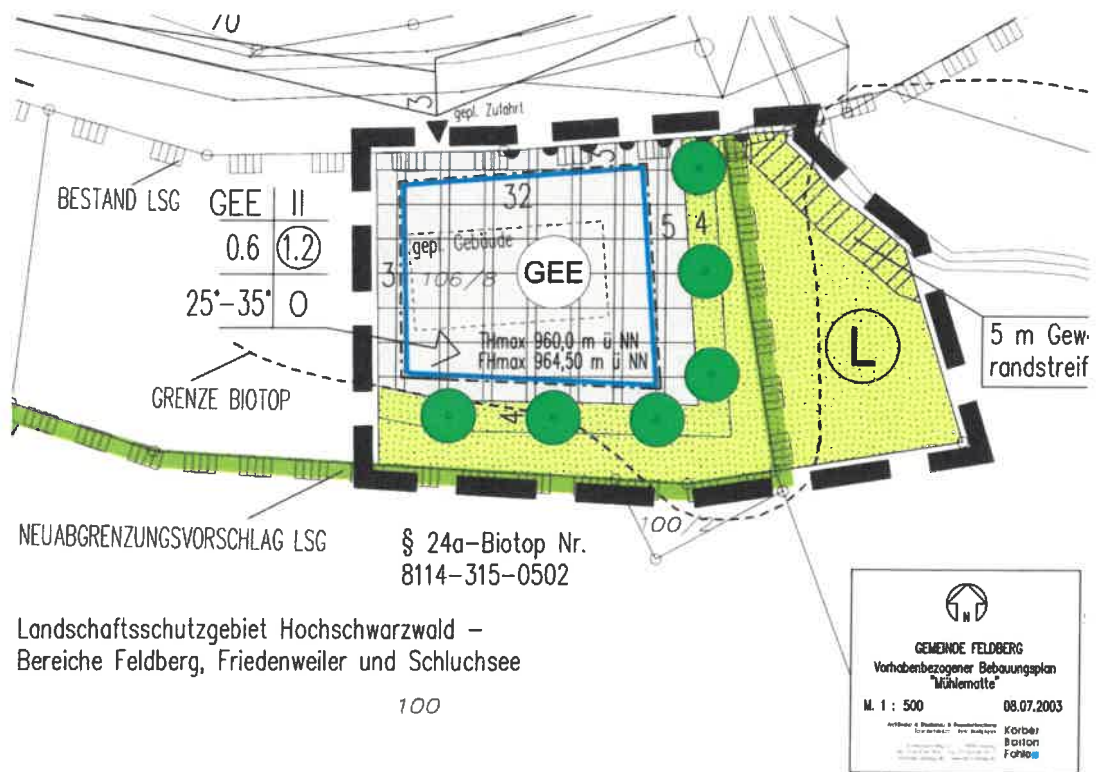
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlematte“ 2003 (graue Umrandung) mit Darstellung des Erweiterungsbereichs (schwarze Umrandung)

5.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlematte“

Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mühlematte“ wurde am 08.07.2003 als Satzung beschlossen. Der dazugehörige Durchführungsvertrag wurde vor Satzungsbeschluss abgeschlossen und das Gebäude zwischenzeitlich nach den damaligen Festsetzungen errichtet.

Der Bebauungsplan wurde seinerzeit aufgestellt, um die Errichtung des Gewerbebetriebs „Dörflinger Bedachungen“ zu ermöglichen. Die vorrangige städtebauliche Zielsetzung war die standortverträgliche Einbindung des geplanten Baukörpers und seiner betrieblich genutzten Freiflächen in die vorhandene Kulturlandschaft. Hierbei standen die bauliche Einbindung in die Landschaft und den Siedlungszusammenhang von Hinter-Falkau nach visuellen und gestalterischen Kriterien ebenso im Vordergrund wie die Berücksichtigung landschaftsökologischer Wertigkeiten.

Nachfolgend ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mühlematte“ dargestellt:



Bebauungsvorschriften des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“

Festgesetzt wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE, d.h. es sind nur Betriebe zulässig, die im Hinblick auf Emissionen den Anforderungen des § 6 BauN-VO entsprechen und die daher das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Festsetzung wurde vor allem in Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans getroffen, die sich damals noch im Planungsverfahren befand. Der südliche und östliche Abschnitt des Plangebietes wurde aufgrund der landschaftsplanerischen Restriktionen als private Grünfläche festgesetzt.

Der Ausschluss einzelner nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässiger oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten sicherte, dass das vorgesehene Projekt auf die in diesem konkreten Vorhaben angestrebten Nutzungen „Betriebsgebäude mit Lager für einen Dachdeckerbetrieb mit Büro“ beschränkt blieb.

Von den nach § 8 (2) BauNVO vorgesehenen Nutzungen wurden die Nrn. 3 und 4 (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zugelassen, da für diese Nutzungen aufgrund der schwierigen Topographie der erforderliche Platzbedarf nicht vorhanden ist und die landschaftliche Einbindung dieser Anlagen am Standort kaum gewährleistet werden kann.

Um möglichst viel gewerblichen Bauflächen vorzuhalten und nicht durch andere Nutzungen zu besetzen, wurden die sonst in Gewerbegebieten vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

Wohnungen wurden nur als Ausnahme und nur für betriebsbezogenes Personal (Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal) zugelassen, um die wertvollen gewerblichen Bauflächen in Feldberg für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen vorzuhalten.

BEGRÜNDUNG

Seite 11 von 15

Das Maß der baulichen Nutzung wurde den allgemeinen städtebaulichen Zielen entsprechend begrenzt auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und bei festgesetzten zwei Vollgeschossen auf eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Hierdurch sollte sichergestellt werden, dass einerseits die betrieblich notwendigen baulichen Nutzflächen einschließlich zukünftiger Erweiterungen ermöglicht werden und andererseits die Bauvolumen und Baukörperabmessungen in Höhe und Länge auf standortverträgliche Maße begrenzt werden.

Zur Einfügung der Gebäude in die umgebende Bebauung und in das Landschaftsbild wurden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Um eine eindeutige Höhendefinition zu erreichen, wurden die festgelegten Trauf- und Firsthöhen nicht auf das natürliche Gelände, sondern auf m über NN bezogen.

Die maximale Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt Außenkante Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut wurde mit 960,0 m über NN festgesetzt, so dass in der Mitte des geplanten Gebäudes eine straßenseitige Fassadenhöhe von max. 6,50 m erreicht werden kann. Die Firsthöhe wurde mit 4,50 m über der Traufhöhe, also auf 964,50 m über NN festgesetzt, so dass die maximale Firsthöhe nur bei einer Gebäudetiefe von 12,50 m erreichbar ist.

Entsprechend der in der Gemeinde Feldberg vorherrschenden Bauweise wurde die offene Bauweise festgesetzt. Zur besseren Ausnutzung des Grundstücks wurde bestimmt, dass Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1,00 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge als Ausnahme zugelassen werden können.

Die Errichtung von Garagen und Carports wurde auf das Baufenster, die Errichtung von Stellplätzen auf das eingeschränkte Gewerbegebiet beschränkt, um den südlichen und östlichen Grün- und Freiraum zu schonen und um eine Zuordnung zur Erschließungsstraße zu erreichen.

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung (örtliche Bauvorschriften) dienen insgesamt dem Ziel, das geplante Gebäude und seine umgebenden betrieblich genutzten Freiflächen harmonisch in die Siedlung und Landschaft der Umgebung einzufügen. So sollten aufgrund der umgebenden Bebauung - und da es sich um eine ortstypische Dachform handelt - nur Krüppelwalmdächer zulässig sein. Ebenso war ein ortstypischer Dachüberstand von mindestens 60 cm nach allen Seiten herzustellen. Die Dacheindeckung sollte aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nur mit Dachsteinen aus Ton oder Beton errichtet werden und eine Dachneigung von 25°-35° aufweisen. Schließlich wurde, um die Einheitlichkeit der Dachfläche nicht zu beeinträchtigen, die Dachaufbauten auf maximal zwei Drittel der Traulänge beschränkt.

Grünordnung

Das im Jahr 2003 geplante Bauvorhaben grenzt im Süden und Osten - also zum Tal hin - an das Landschaftsschutzgebiet Feldberg-Schluchsee und zugleich an einen potentiellen Überschwemmungsraum des im Talgrund verlaufenden Haslachbaches. Es grenzt ebenso an Feuchtwiesen, die im Sinne von § 30 BNatSchG als Biotope einzustufen und entsprechend schützenswert sind. Dementsprechend wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Als erste Vermeidungsmaßnahme wurde die überbaubare Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Höhenlage entlang der Kreisstraße be-

BEGRÜNDUNG

Seite 12 von 15

schränkt. Das schützenswerte Biotop wurde als private Grünfläche festgesetzt. Um den geplanten Hauptbaukörper insbesondere auf der Süd- und Ostseite landschaftlich einzubinden, wurden in der Planzeichnung Baumpflanzgebote eingetragen und festgesetzt, dass entsprechend standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen sind. Als Artempfehlung wurden Hainbuche, Vogelbeere, Eberesche und Sal-Weide (*salix caprea*) angegeben.

Ferner wurden zur Eingrünung des Grundstücks nach Süden und Osten flächenhafte Pflanzgebote festgelegt, auf denen standortgerechte Laubgehölze als Sträucher oder Bäume (Artempfehlung: Hainbuche, Vogelbeere, Holunder, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhut, Blaugrüne Rose) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen sind. Als Richtwert waren hier je 50 m² flächenhaftes Pflanzgebot mindestens 4 Sträucher zu pflanzen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes konnten mit diesen Maßnahmen deutlich minimiert werden. Die grünordnerischen Maßnahmen wurden im damaligen Durchführungsvertrag festgehalten und zwischenzeitlich umgesetzt.

6 BELANGE VON NATUR UND UMWELT

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

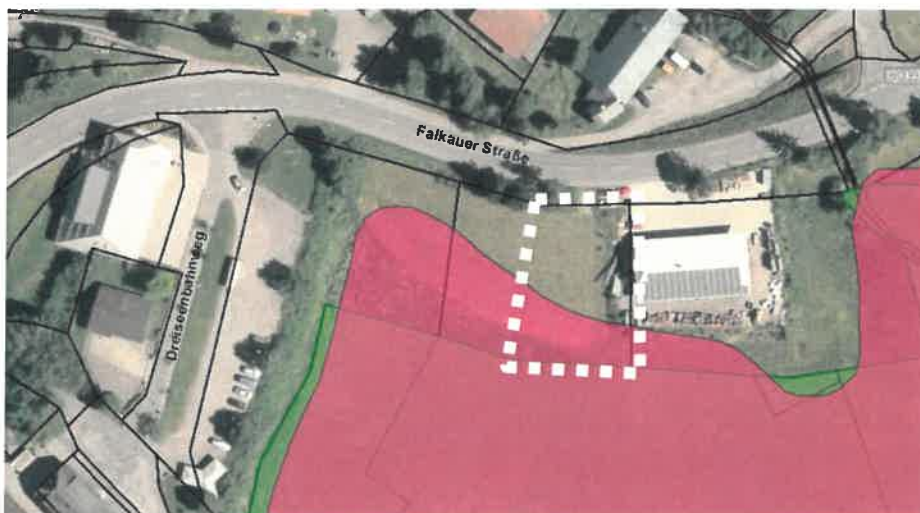
6.1 Bestand

Das Grundstück des geplanten Vorhabens liegt südlich der Falkauer Straße (Ortsstraße), östlich des bestehenden Betriebsgebäudes der Fa. Dörflinger.

Südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ mit der Schutzgebiets-Nr. 3.15.036 an. Innerhalb des Grundstücks befindet sich ein Teil des Biotops mit der Biotop-Nr. 1811-4315-0502 „Feuchvegetation zwischen Falkau und Altglashütten“.

Naturschutzgebiete oder Natura-2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Luftbild mit Darstellung des Landschaftsschutzgebietes (grüne Fläche) und der bestehenden Biotope (rote Fläche), Abgrenzung des Erweiterungsbereichs (weiß gestrichelt):



(Quelle: LUBW)

6.2 Beurteilung der Schutzgüter

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bodenfruchtbarkeit und Eignung des Bodens für Kulturpflanzen sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Bodens daher bereits beeinträchtigt.

Das im südlichen Bereich des Plangebietes liegende Biotop wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche sowie im Grenzbereich die flächenhafte Anpflanzung von Baum- und Strauchpflanzungen weitestgehend geschützt. In den Festsetzungen wird ausdrücklich die Errichtung von baulichen Anlagen in der privaten Grünfläche ausgeschlossen, ebenso die Nutzung als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche. Zudem ist die Fläche während der Bauzeit besonders vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Schutzgut Boden

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen im Plangebiet keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

Durch die geplante Überbauung durch ein Bürogebäude entsteht ein Verlust der Bodenfunktion durch versiegelte Bereiche. Eine maximale Versiegelung von ca. 385 m² wird durch das Baufenster und die zulässige Grundflächenzahl vorbereitet.

Die Erweiterung eines bestehenden Betriebes und die damit zusammenhängende Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit sowie die Erhaltung der Infrastruktur der Gemeinde Feldberg stehen diesem Belang jedoch gegenüber. Die Erweiterung eines Betriebes an einem bestehenden Standort, der bereits durch die umgebende Bebauung eine deutliche Vorbelastung erfahren hat, ist einer Bodenversiegelung von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs vorzuziehen.

Aufgrund der Festsetzung, dass Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen sind, wird eine zusätzliche Versiegelung weiter minimiert. Diese Festsetzung erhöht die flächenhafte Versickerungsmöglichkeit von

BEGRÜNDUNG

Seite 14 von 15

Niederschlagswasser im Plangebiet und zählt zu den unterstützenden Maßnahmen der Klimaanpassung.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso Wasserschutzgebiete. Durch den Neubau eines Gebäudes innerhalb der bestehenden Umgebungsbebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung bzw. Auffüllung innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhangs, entsprechend im bebauten Innenbereich. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten. Störungen der örtlichen Windsysteme werden durch den Neubau eines einzelnen Gebäudes nicht befürchtet. Auch die thermische Belastung durch die weitere Versiegelung wird sich gegenüber der bestehenden Bebauung nicht wesentlich erhöhen.

Durch die neue Nutzung der ehemaligen Grünfläche ist generell von einer zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Dies wird jedoch abgemildert durch die Herstellung von privaten Grünflächen sowie der Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Die flächenhafte Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen wirkt sich positiv auf das lokale Kleinklima aus, indem diese die Luftfeuchtigkeit erhöhen, durch ihre Verdunstung im Sommer die Temperatur mindern und die Staubbindung der Luft verbessern. Die Bäume bieten außerdem Lebensraum für Insekten und Kleintiere.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Gemeinde Feldberg ist durch ihre Lage im Schwarzwald stark touristisch geprägt. Das neue Gebäude soll in exponierter Lage auf einem Hochpunkt der Hanglage entstehen. Durch die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung soll das neue Gebäude harmonisch in die Siedlung und die Landschaft der Umgebung eingefügt werden. So sollen aufgrund der umgebenden Bebauung und da es sich um eine ortstypische Dachform handelt nur Krüppelwalmdächer zulässig sein. Ebenso ist ein ortstypischer Dachüberstand von mindestens 60 cm nach allen Seiten herzustellen. Durch die im Plangebiet festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen und die Höhenbeschränkungen des Gebäudes wurde eine sinnvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt, so dass das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild erwarten lässt.

Schutzgut Mensch

Aufgrund der umgebenden Nutzungen, der bereits bestehenden Verkehrsbelastung und der neu geplanten Nutzung werden keine negativen Auswirkungen (Lärm, Geruch) auf den Menschen im und außerhalb des Plangebiets erwartet.

Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Erweiterungsbereich bekannt.

BEGRÜNDUNG

Seite 15 von 15

6.3 Artenschutz

Die Flächeninanspruchnahme von etwa 650 m² landwirtschaftlich genutzten Flächen beeinträchtigt möglicherweise Teilbereiche größerer Reviere einzelner potentiell vorkommender Vogelarten.

Daher wurde vom Büro faktorgrün, Freiburg, eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Das Gutachten vom 03.06.2013 wird der 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung beigelegt.

Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen nicht anzunehmen. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

7 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Der Erweiterungsbereich ist bereits vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgung wird durch Anschluss an die bestehenden Leitungen sichergestellt.

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs ca. 1.016 m²

davon:

eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ca. 643 m²

private Grünfläche ca. 373 m²

9 KOSTEN DER PLANUNG

Alle Kosten werden vom privaten Investor getragen. Der Gemeinde entstehen durch die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühlematte“ weder Erschließungs- noch Planungskosten.

Gemeinde Feldberg, den 24. SEP. 2013



Der Bürgermeister

Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 27. SEP. 2013
Bürgermeisteramt



fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 40

v. 02. OKT. 2013
Bürgermeisteramt

