Bauherr: **Stadt Geisingen – Gemarkung Gutmadingen**

Projekt: **2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof“**

Planungsstand: **Vorentwurf - Beteiligungsverfahren**

Inhalt: **Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge der Verfahrensbeteiligung**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,

Abwägungsergebnis

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 07.04.2022

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG Kreissparkasse Tuttlingen
Hörnlestraße 4 Tel +49 (0) 74 26 / 1811 Sitz: Gosheim IBAN: DE44643500700000619745
D-78559 Gosheim Fax +49 (0) 74 26 / 1812 Amtsgericht Stuttgart HRA 731974 BIC: SOLADES1TUT
www.pbhermle.de mail@pbhermle.de Steuer-Nr. 21081 / 31654 UST-ID: DE304902916
Persönlich haftende Gesellschafterin: Planungsbüro Hermle GmbH,
Sitz Gosheim, Amtsgericht Stuttgart HRB 751591, Geschäftsführer: Karl Hermle · Christian Hermle · Anna Maria Hermle

Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung:

Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Liste der Träger öffentlicher Belange <Liste TöB.pdf>
2. ÖB: Änderungsbeschluss und frühz. Beteiligung vom 27.10.2021
   <ÖB Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung.pdf>
3. Begründung und Umweltbericht vom 01.10.2021 <Begründung mit Umweltbericht 01.10.2021.pdf>

Präambel

Der Gemeindeverwaltungsverband Immendingen – Geisingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Oktober 2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern. Gleichzeitig hat die Verbandsversammlung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Zeit vom 08. November 2021 bis 10. Dezember 2021 in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen statt.

Gegenstand der Änderung ist die geplante Errichtung von ca. 3-6 Ferienbungalows (Ferien auf dem Bauernhof) als erweitertes Betätigungsfeld des ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes auf einer ca. 0,46 ha großen Fläche auf der Südostseite des Ortsteils Gutmadingen. Die Fläche soll als "Sondergebiet, das der Erholung dient (Ferienhausgebiet)“ ausgewiesen werden. Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ferien auf dem Bauernhof" durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus den vorgenannten *Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes* mit Schreiben vom 29.10.2021 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 10.12.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach BauGB §3(1) erfolgte über öffentliche Auslegung auf dem Rathaus sowie online über die Homepage der Gemeinde.

Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Verband vorgestellt. Die Abwägung durch den Verband erfolgte in der Sitzung am 07.04.2022. Die Dokumentation des Abwägungsergebnisses basiert(e) auf folgenden Unterlagen:

1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <wn01tob1/VEaus_20211029.xlsx>

2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsvorschlages seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN <wn01tob1_VE_Abwaeg_FNP_20220407.xlsx >

3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Ergebnis

Aus dem Gremium wurden keine substanziellen, zusätzlichen Anregungen vorgetragen. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen. Das Abwägungsergebnis entspricht – mit Ausnahme redaktioneller Änderungen - den von der Verwaltung als Beschlussvorlage an den Gemeinderat zusammengestellten Unterlagen.

Das Abwägungsergebnis wird für jedermann Einsicht den Unterlagen zur Entwurfsoffenlage beigefügt (die einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in den Unterlagen zur Anhörung – Vorentwurf abgelegt).

Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
- Tabellarische Ergebniszusammenfassung
- Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige

)1 Liste der Träger öffentlicher Belange
)2 Öffentliche Bekanntmachung: Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom 27.10.2021
)3 Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.2021

			Anhörungseinleitung - Verteilung per					Rücklauf		
IN	Behörde / Institution	Fachbereich		Post / Papier			Mail			
			Datum	)1	)2	)3	)11	Soll	Ist	Bemerkungen
10	Landratsamt Tuttlingen	Baurechtsamt	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	07.12.2021	
	als Koordinationsstelle für alle Landkreisbehörden insgesamt									
30	Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	10.12.2021	
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenwesen und Verkehr	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	10.12.2021	
32	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz,	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
33	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	10.12.2021	
34	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
40	Polizeidirektion	Konstanz	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	22.11.2021	
41	Autobahn GmbH	NL Südwest	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	08.11.2021	
50	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	01.12.2021	
51	Handwerkskammer	Konstanz	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
53	Naturpark Obere Donau		29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	23.11.2021	
60	ED-Netze GmbH	Energieversorger	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
61	Vodafone BW GmbH	Kabelnetzbetreiber	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	10.12.2021	
62	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	29.10.2021	
63	bnNetze GmbH	Energieversorger	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	05.11.2021	
70	Gemeinde Immendingen	Gemeindeverwaltung	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	04.11.2021	
71	Stadt Engen	Stadtverwaltung	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	01.12.2021	
72	Stadt Tengen	Stadtverwaltung	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
73	Stadt Hüfingen	Stadtverwaltung	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	02.11.2021	
74	Stadt Donaueschingen	Stadtverwaltung	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
75	Stadt Bad Dürrheim	Stadtverwaltung	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	-	
76	Stadt Blumberg	Stadtverwaltung	29.10.2021				29.10.2021	10.12.2021	04.11.2021	

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt

1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange			
Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen			
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis		**07.04.2022**	
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)		**Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:**	
Unterlagen zum Bebauungsplan			
)1	Liste der Träger öffentlicher Belange	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	+
)2	Öffentliche Bekanntmachung: Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom 27.10.2021		
)3	Begründung mit Umweltbericht vom 01.10.2021	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	0
		wird zurückgewiesen/nicht beachtet	-
Terminvorgaben und Fristen:			
	Offenlage: 08.11.2021 bis 10.12.2021, Öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt am 27.10.2021 und Beteiligung TöB am 29.10.2021		
Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen			
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	**Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme** **Inhalt der Stellungnahme**	**Abwägungsergebnis**	**Index**
Landratsamt			
10	**Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsamt**	07.12.2021	
	1. Hinweis: Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Katter (07461/926-5003), Frau Turinsky (07641/926-5002) Der Bebauungsplan Geisingen, Gemarkung Gutmadingen „Ferien auf dem Bauernhof“ aufgrwird und der geplanten Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans im Parallelverfahren aufgestellt. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche ist nicht nur in einem Bebauungsplan, sondern auch in einem Flächennutzungsplan festzusetzen. Denn der Flächennutzungsplan als gesamtgemeindlicher Bauleitplan muss entsprechend dem Wortlaut des § 10 Abs. 2 S. 1 die Zweckbestimmung des Gebiets darstellen, wenn er ein Sondergebiet, das der Erholung dient, darstellt. (BeckOK BauNVO/Michallik, 27. Ed. 15.10.2021, BauNVO § 10 Rn. 23). Insoweit wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Tuttlingen vom 23.07.2021 ergänzend verwiesen.	Kenntnisnahme	0
	als Koordinationsstelle für Landkreisbehörden insgesamt		

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
11	**Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt**	07.12.0221	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schaible (07461/926-5101) Aus Sicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen derzeit keine Bedenken; um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme	0
12	**Landratsamt Tuttlingen, Kreisumweltamt / Naturschutzbehörde**	07.12.2021	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Reiser (07461/926-5702) Die Stadt Geisingen beabsichtigt die Ausweisung des Bebauungsplans „Ferien auf dem Bauernhof“. Hierfür ist die Änderung des FNPs erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan des GVV Immendingen-Geisingen derzeit als "landwirtschaftliche Fläche" dargestellt. Künftig soll die Fläche als "Sondergebiet, das der Erholung dient (Ferienhausgebiet)“ ausgewiesen werden. Zum Bebauungsplanverfahren wurde zuletzt im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung am 23.07 2021 Stellung genommen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch die Sicherung der planinternen Ausgleichsmaßnamen über die Festsetzungen des Bebauungsplans aussteht. Außerdem ist die bestehenden Diskrepanzen zwischen den Festsetzungen und dem Umweltbericht hinsichtlich der Eingrünungsmaßnahmen auszuräumen. Im Einzelnen wird aus Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung genommen.	Kenntnisnahme	0
	<u>Schutzgebiete</u> Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des Vogelschutzgebiets „Baar“. Ca. 120m von der Vorhabenfläche entfernt beginnt das FFH-Gebiet „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“. Diese gehören gem. § 31 BNatSchG zum Schutzgebietsnetz „Natura 2000“. Pläne und Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt. Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Schutzgebiete aus. In etwa 50 m südlich/südöstlich des Eingriffsbereichs befindet das geschützte Feldgehölz „Feldgehölz und Hecken SO Gutmadingen“ entlang der Straße. Hierbei handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind somit grundsätzlich verboten und sind daher zu vermeiden. Auf die Lage innerhalb des Biotopverbunds trockener Standorte wird im vorliegenden Umweltbericht (Punkt 2.2.3) nicht eingegangen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Stand vom 31.05.2021 wird hingegen ausreichend auf die Kernfläche des Biotopverbunds eingegangen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopverbunds sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Der Träger des Naturparks Obere Donau wurde im Verfahren beteiligt. Es wird auf die Stellungnahme des Naturparks verwiesen.	Kenntnisnahme	0

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Artenschutz Artenschutzrechtliche Belange wurden im Umweltbericht (vom 31.05.2021) auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens ausreichend abgearbeitet. Mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu rechnen.	Kenntnisnahme	0
	Eingriffsregelung Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgte auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.	Kenntnisnahme	0
13	**Landratsamt Tuttlingen, WWA - "Kommunales Abwasser"**		
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802) Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird zur Entwässerung im Detail Stellung genommen. Es ist eine modifizierte Entwässerung anzustreben und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen	Kenntnisnahme	0
14	**Landratsamt Tuttlingen, WWA - Wasserversorgung / Grundwasser**	07.12.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
15	**Landratsamt Tuttlingen, WWA - Oberirdische Gewässer**	07.12.2021	
	Starkregenschutz: Das geplante Baugebiet liegt in einer Hanglage. Im Starkregenfall ergibt sich ein Fließweg in das geplante Baugebiet. Der Hangzufluss darf zu keinen Schäden oder Gefährdungen im geplanten Baugebiet führen. Dies ist für folgenden Bemessungszufluss nachzuweisen: - Bei Verwendung der OAK-Bemessung für den außergewöhnlichen Abfluss - Bei Verwendung eines hydrologischen FGM-Modell HQ100 plus Klimazuschlag Ist diese Bemessung aufgrund der örtlichen Situation nicht realisierbar oder sind die Schutzanforderungen der Nutzungen geringer (Wirtschaftlichkeit), kann der seltene OAK-Abfluss oder ein vergleichbar reduzierter HQ-Wert angesetzt werden. Alternativ könnte das Baugebiet durch einen oberhalb liegenden Abfanggraben vom Hangzufluss geschützt werden. Der Graben könnte in den Talbach abgeleitet werden. Die Grabendimensionierung erfolgt entsprechend den o.g. Bemessungsregeln unter Berücksichtigung eines Freibords von 20 cm. Es darf keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der Situation ohne Graben entstehen. Dies ist für den OAK-Abfluss extrem oder einen vergleichbaren HQ-Wert zu prüfen. Das geplante Baugebiet grenzt im Nordwesten an die bestehende Bebauung. Der Maßnahmenträger muss dafür sorgen, dass keine Benachteiligung anderer Grundstücke durch die Veränderung des Wasserabflusses erfolgt (§ 37 WHG). Dabei ist auch zu gewährleisten, dass der auf das Gebäude „Am Dietrain 10“ treffende Fließweg weiterhin für dieses Gebäude schadlos abgeleitet werden kann. Bei Rückfragen zum Starkregenschutz können Sie sich direkt an Herrn Kamutzky (EMail: j.kamutzky@landkreis-tuttlingen.de, Tel.: +497461/926-5812) wenden.	Kenntnisnahme; die Anregungen zum Entwässerungsgraben werden i.Z.d. Bebauungsplanes bzw. Bauausführung umgesetzt.	0

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
16	**Landratsamt Tuttlingen, WWA - Bodenschutz**	07.12.2021	
	Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geführt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren wurden die Belange des Bodenschutzes (Eingriff/Ausgleich und Vermeidung/Minimierung) bereits formuliert und abgehandelt. Zur Ausweisung des Sondergebietes/ Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	0
17	**Landratsamt Tuttlingen, Kreisbrandmeister**	07.12.2021	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600) Aus Sicht des Brandschutzes hat die Brandschutzdienststelle zu dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Einwände. Konkrete Forderungen und Hinweise werden im Rahmen von Bauantragsverfahren vorgebracht. Es wird auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.	Kenntnisnahme	0
18	**Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt**	07.12.2021	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926- 1302) Das Landwirtschaftsamt Tuttlingen hat bereits auf Ebene des gleichnamigen Bebauungsplanverfahrens zur Gebietsausweisung „Ferien auf dem Bauernhof“ detailliert Stellung bezogen. Es wird daher auf die Stellungnahmen vom 09.04.2021 und 23.07.2021 zum BBP. Da das Planungsareal im Flächennutzungsplan des GVV Immendingen-Geisingen derzeit noch als "landwirtschaftliche Fläche" dargestellt ist, wird eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. In Zukunft soll die Fläche als "Sondergebiet, welches der Erholung dient (Ferienhausgebiet)“ ausgewiesen werden. Dem stehen landwirtschaftliche Belange nicht entgegen. Fazit: Es bestehen keine Anmerkungen oder Bedenken.	Das Gebiet wird als "Sondergebiet, welches der Erholung dient (Ferienhausgebiet)" ausgewiesen.	+
19	**Landratsamt Tuttlingen, Forstamt**	07.12.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
20	**Landratsamt Tuttlingen, Straßenbauamt**	07.12.2021	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Efinger (07461/926-3427), Herr Fehrenbacher (07461/926-3421) Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Gutmadingen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch eine bestehende Gemeindestraße gesichert. Da der Anschluss des Plangebiets an das überregionale Straßenverkehrsnetz gesichert ist und keine klassifizierte Straße durch die geplante Änderung tangiert wird, sind die Belange der Straßenbaubehörde nicht betroffen.	Kenntnisnahme	0
21	**Landratsamt Tuttlingen, Vermessungsamt**	07.12.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
22	**Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt**	07.12.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
23	**Landratsamt Tuttlingen, Gesundheitsamt**	07.12.2021	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Krafft (07461/926-4211) Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene Es wird davon ausgegangen, dass die Ferienhäuser an die vorhandene örtliche Ver- und Entsorgungsstruktur (Trinkwasser + Abwasser) angeschlossen werden. Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben (§17 TrinkwV). Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen (§13 TrinkwV). Das Meldeformular ist auf der Landkreis Homepage verfügbar. Folgende Regelung ist u.a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (§17 Abs. 6 TrinkwV) einzuhalten: Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.	Kenntnisnahme	0
	Rechtsgrundlagen: - Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (Gesundheitsdienstgesetz - ÖGDG) - Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und zur Änderung anderer Vorschriften vom 17. Dezember 2015 (GBl. S. 1210) - Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist. - Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 8 des Gesetzes vom 27. September 2021 (BGBl. I S. 4530) geändert worden ist.	Kenntnisnahme	0
24	**Landratsamt Tuttlingen, Nahverkehrsamt**	07.12.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
25	**Landratsamt Tuttlingen, Kreisarchäologie**	07.12.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Regierungspräsidium		
30	**Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz**	10.12.2021	
	Für das Vorhaben wurde bereits die frühzeitige Beteiligung und die Offenlage zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Mit Stellungnahmen vom 24.03.2021 und 26.07.2021 haben wir uns auf Bebauungsplanebene zu der Planung geäußert. Wie aus beiden Stellungnahmen hervorgeht, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen im Außenbereich gelegenen Standort, der nicht nur von der zusammenhängenden Ortslage des Ortsteils Gutmadingen ca. 100 Meter abgesetzt ist, sondern auch etwa 80 Meter von dem landwirtschaftlichen Betrieb, der mit dem geplanten Sondergebiet in Verbindung steht, entfernt liegt. Damit wurde festgestellt, dass ein Konflikt mit dem Planziel 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP), wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist, vorliegt. Den vorgebrachten Argumenten zur Ableitung einer Ausnahme von dem Planziel kann aus den in der Stellungnahme vom 26.07.2021 von uns erläuterten Gründen nicht gefolgt werden. Auf den in beiden Stellungnahmen aufgeworfenen raumordnerischen Zielkonflikt wurde in den nun vorgelegten Planunterlagen weiterhin nicht eingegangen. Bei Fortführung der Planung (an einem alternativen Standort) wäre dies zwingend nachzuholen. Wir weisen auf die Pflicht zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB hin. Eine im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehende Bauleitplanung ist nicht genehmigungsfähig.	In Leitziel 3.1.9 wird das Wort "vorrangig" aufgeführt. D.h. dass es Ausnahmen gibt. Die Notwendigkeit der Ausnahme wurden begründet. Die Konformität mit dem BauGB und der Genehmigungsfähigkeit wird in allen sonstigen Stellungnahmen für gutgeheißen.	-
	In der Standortalternativenprüfung sind ausschließlich potenzielle Standorte dargestellt, die sich – ebenso wie das vorliegende Plangebiet – in abgesetzten Lagen befinden. Eine Prüfung möglicher Standorte in nicht abgesetzter Lage blieb damit weiterhin aus. Gleichzeitig existieren allerdings Flächenreserven im Eigentum des Landwirtes, die für eine eventuelle Erweiterung der Hofstelle vorgehalten werden und deshalb nicht in die Alternativenprüfung gebracht wurden. Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde stellt eine perspektivisch mögliche Erweiterungsabsicht der Hofstelle keinen hinreichenden Grund dar, die Flächen nicht auch als Standorte für die geplante Ferienhausnutzung zu prüfen. Dies gilt umso mehr, wenn die Flächen näher am Siedlungsbestand liegen als das jetzige Plangebiet. Insbesondere sollte in der Standortalternativenprüfung für die geplante Ferienhausnutzung auch konkret darauf eingegangen werden, inwiefern sich die Flurstücke Nr. 217, 214 (landwirtschaftlich genutzter Teil), 213/1, 212, 207 sowie bspw. die an der Waldstraße gelegenen Teilflächen der Flurstücke Nr. 126, 127 und 127/1 für die geplante Ferienhausnutzung eignen. Wir weisen zusammenfassend darauf hin, dass das bloße Vorhalten von Flächen an der Hofstelle für eventuelle Betriebserweiterungen im Ergebnis keine hinreichende Begründung für die Wahl des geplanten Ferienhausgebietes in abgesetzter Lage in Anweichung von Planziel 3.1.9 ermöglichen kann.	Der FNP geht auf die Zwangspunkte der Standortauswahl ein. Auch wird auf die Notwendigkeit zur Begründung derselben eingegangen. Die schiere Argumentation auf raumordnerischen Gesichtspunkte berücksichtigt nicht, dass für einen landwirtschaftlichen Betrieb unterschiedliche Flächennutzungen vorliegen und es im konkreten Fall notwendig wird, eine räumliche Flächentrennung der Nutzungen durchzuführen.	-

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Letztlich verweisen wir auf die bereits in der Stellungnahme vom 26.07.2021 dargelegte Sachlage, wonach die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB nicht gegeben ist, wenn die Planung nicht geeignet ist, die Leitfunktion der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung zu erfüllen. Die Offenhaltung eines Flächenpuffers für noch unbestimmte Entwicklungen des landwirtschaftlichen Betriebs widerspricht in Form der vorgelegten Planung in abgesetzter Lage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde ist die vorgelegte Planung mit der derzeitigen Standortwahl aufgrund entgegenstehender, zu beachtender raumordnerischer Erfordernisse (PS 3.1.9. - Z - des LEP) und aufgrund des Verstoßes gegen das Gebot der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung gem. § 1 Abs.3 BauGB nicht genehmigungsfähig. Es wird daher dringend empfohlen, die o.g., sich aufdrängenden, näher am Siedlungsbestand gelegenen Alternativflächen in Betracht zu ziehen, wenn die Planung fortgeführt werden soll.	Nach Ansicht des Vorhabenträgers und aller anderen Fachbehörden ist LEP und Beug berücksichtigt	-
	Wir weisen darauf hin, dass in der Begründung veraltete Rechtsgrundlagen aufgeführt werden. Wird die Planung (an einem anderen Standort) fortgeführt, bitten wir die geltenden Fassungen der Rechtsgrundlagen anzugeben. Zudem wäre sodann eine Planzeichnung der geplanten FNP-Darstellung vorzulegen, da uns bisher lediglich die Begründung mit Umweltbericht vorliegt.	Kenntnisnahme	-
31	**Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr**	10.12.2021	
	Referat 47.2 teilt nach Prüfung der Planung mit, dass das Vorhaben an keine Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes angrenzt.	Kenntnisnahme	0
32	**Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
33	**Regierungspräsidium Freiburg, Geologisches Landesamt**	10.12.2021	
	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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme	0

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Kenntnisnahme	0
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	0
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
	Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
	Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	0
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme	0
	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 LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme	0
34	**Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
sonstige Fachbehörden, Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen und komm. Zweckverbände			
40	**Polizeidirektion**	22.11.2021	
	bezugnehmend auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Ferien auf dem Bauernhof“ vom 02.07.2021 werden auch keine Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.	Kenntnisnahme	0

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
41	**Autobahn GmbH**	08.11.2021	
	Ende Oktober haben Sie die Autobahn GmbH des Bundes (AdB), Niederlassung Südwest, über die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen für den Bereich “Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof“, Gemarkung Gutmadingen und das parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „ Ferien auf dem Bauernhof“ informiert und die AdB hierzu um Stellungnahme gebeten. Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des diesen Teil des Gemeindegebietes betreffenden Bebauungsplanes werden die Belange der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger der BAB A 81 nicht tangiert. Von daher werden gegen die 2. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	0
Berufsverbände und Interessengemeinschaften			
50	**Regionalverband**	01.12.2021	
	Gemäß Plansatz 2.8 des Regionalplans sollen als Grundsatz der Raumordnung neue Bauflächen an die vorhandenen Ortslagen angebunden werden. Da dies hier nicht gegeben ist, ist eine konkrete Begründung notwendig. Dem wird in der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof“ aus unserer Sicht ausreichend nachgekommen. Daher möchten wir an dieser Stelle lediglich anregen, die Ausführungen in dieser Form auch in die Begründung zum entsprechenden Bebauungsplan „Ferien auf dem Bauernhof“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, zu übernehmen. In den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren waren die Hintergründe der Standortwahl bislang weniger ausführlich erkennbar.	Die Argumentation und die Begründung des FNP wird auch in den Bebauungsplan übernommen	+
51	**Handwerkskammer**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
52	**Industrie- und Handelskammer**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
53	**Naturpark Obere Donau**	23.11.2021	
	Die Naturparkgeschäftsstelle wurde bereits am parallelen Bebauungsplanverfahren beteiligt und hat hier auch eine Stellungnahme abgegeben. Gegen die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes als Voraussetzung für eine Rechtskraft des Bebauungsplanes, bestehen von Seiten des Naturparks keine Einwände. Allerdings wäre von uns eine hofnähere Lage des Ferienhausgebiets begrüßt worden, um den Eingriff in den Freiraum zwischen Siedlung und Waldrand zu reduzieren. Dies kann aus bekannten Gründen aber leider nicht verwirklicht werden.	Kenntnisnahme	0

Planungsbüro Hermle
Ingenieure für Bau und Umwelt

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen - Geisingen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof"

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis

Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
Versorger			
60	**ED-Netze GmbH**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
61	**Vodafone BW GmbH**	10.12.2021	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme	0
62	**Deutsche Telekom**	29.10.2021	
	Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können. Sollten die Standorte eindeutig feststehen, so wenden sie sich bitte wieder direkt an uns.	Kenntnisnahme	0
63	**bnNetze GmbH**	05.11.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
Nachbargemeinden			
70	**Gemeinde Immendingen**	04.11.2021	
	seitens der Gemeinde Immendingen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.		
71	**Stadt Engen**	01.12.2021	
	Die Stadt Engen hat zur 2. Änderung des FNP (Sondergebiet Ferien auf dem Bauernhof) des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.	Kenntnisnahme	0
72	**Stadt Tengen**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
73	**Stadt Hüfingen**	02.11.2021	
	Die Belange der Stadt Hüfingen sind von o.g. FNP-Änderung nicht betroffen.	Kenntnisnahme	0
74	**Stadt Donaueschingen**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
75	**Stadt Bad Dürrheim**	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
76	**Stadt Blumberg**	04.11.2021	
	Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände.	Kenntnisnahme	0
Bürger / Anwohner			
81	keine Stellungnahmen abgegeben	Kenntnisnahme	0