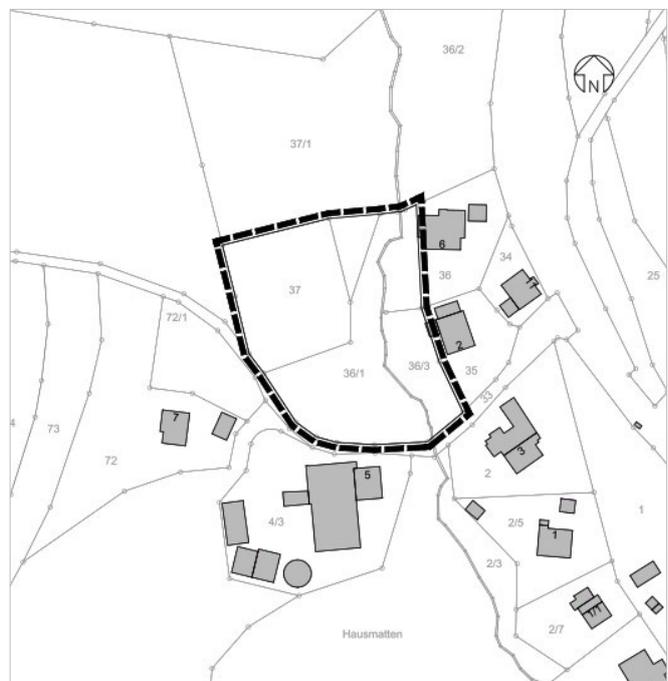




Einbeziehungsatzung für den Ortsteil Fischbach Bereich „Bildsteinweg“

Satzung
Planzeichnung
Begründung

Stand: 05.12.2023
Fassung: Offenlage
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. 13 BauGB



fsp.stadtplanung

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

SATZUNGEN DER GEMEINDE SCHLUCHSEE

über

- a) die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung im Bereich „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schluchsee hat am _____._____

- a) die Einbeziehungssatzung im Bereich „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung im Bereich „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke Flst.-Nrn. 36/1, 36/3, 37, 37/1 (Teil) und der Fischbach mit dem Flst. Nr. 4021/4 (Teil) werden in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil „Bildsteinweg“ einbezogen (Einbeziehungssatzung). Gleichzeitig wird eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ sind im Lageplan vom _____._____ dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

- a) Für die Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ sind maßgebend:

(1) die Planzeichnung M 1:500

vom _____._____

- (2) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Einbeziehungssatzung vom __.__.____

Diese sind Bestandteil der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach.

- b) Für die örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ sind maßgebend:

- (1) die Planzeichnung zur Einbeziehungssatzung vom __.__.____
(2) die örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung vom __.__.____

Diese sind Bestandteil der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach.

- c) Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom __.__.____

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Schluchsee, den

Der Bürgermeister
Jürgen Kaiser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Schluchsee übereinstimmen.

Schluchsee, den

Der Bürgermeister
Jürgen Kaiser

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Schluchsee, den

Der Bürgermeister
Jürgen Kaiser

Gemeinde Schluchsee

Ortsteil Fischbach



Einbeziehungssatzung "Bildsteinweg"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 05.12.2023
 Offenlage _____ - _____
 Satzungsbeschluss _____

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Schluchsee übereinstimmen.

_____, den _____

 Jürgen Kaiser,
 Bürgermeister

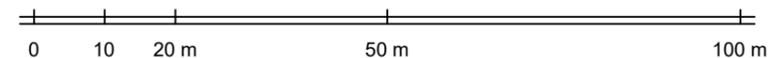
Bekanntmachungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Die Planunterlage nach dem Stand vom Februar 2023 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

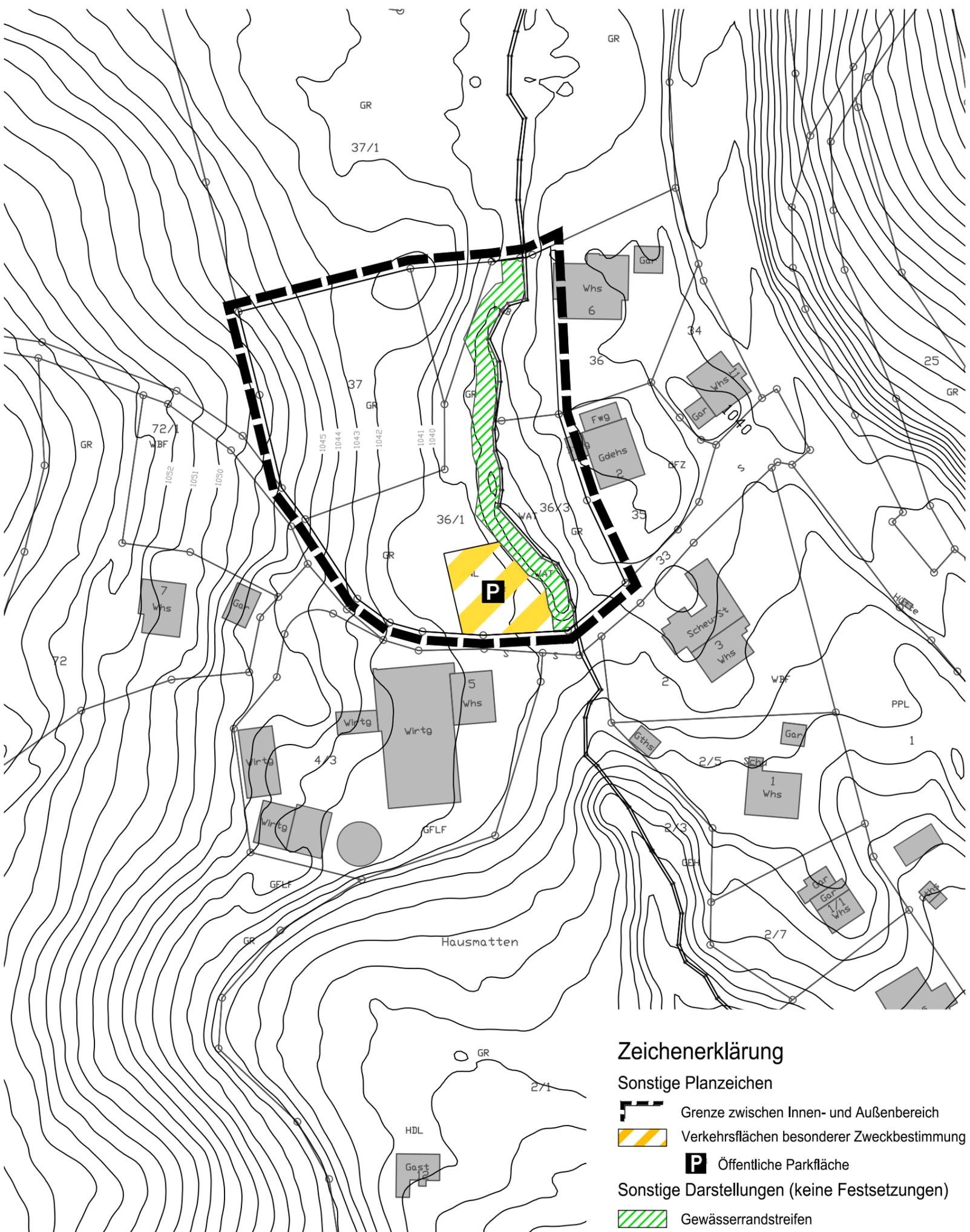
Plandaten

M. 1 / 1000
 Im Planformat: A3

Planstand: 05.12.2023
 Projekt-Nr: S-23-029
 Bearbeiter: Do
 23-12-05 Planzeichnung (23-11-23).dwg



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



- Zeichenerklärung**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze zwischen Innen- und Außenbereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Gewässerrandstreifen

Hinweis: Es gelten die folgenden Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung. Ansonsten richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile).

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 Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

1.1 Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1.1 Entsprechend der Abgrenzung im zeichnerischen Teil sind auf den einbezogenen Grundstücken nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig.
- 1.1.2 Zulässig sind ferner Garagen, Carports, offene, nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i. S. von §§ 12 (1) und 14 (1) BauNVO. Carports werden definiert als an mindestens zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmass wird festgesetzt auf $Z = II$.

1.3 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal 3 WE je Wohngebäude begrenzt.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.1 Dachgestaltung und -eindeckung

- 2.1.1 Die Hauptdächer sind als reines oder abgewalmtes Satteldach mit einer Dachneigung von 30°-45° zulässig.
- 2.1.2 Die Dacheindeckung ist in roter bis rotbrauner oder grauer bis anthrazitfarbener Tönung auszuführen.
Wellfaserzement, Trapezblech und offene Bitumenbahnen als Dacheindeckung sind im Plangebiet nicht zulässig.
Statt einer konventionellen, farbigen Dacheindeckung kann auch ein integriertes Solar-dach errichtet werden.
- 2.1.3 Nebengebäude, Carports und Garagen sind nur mit einer Dachneigung von 10°- 45° zulässig. Alternativ ist bei Nebengebäude, Carports und Garagen eine Dachneigung von 0°- 5° zulässig, wenn das Dach extensiv mit einer Mindestsubstrathöhe von 8 cm begrünt wird. Die Begrünung muss auf einer Fläche von mindestens 70% -bezogen auf die Gesamtdachfläche- erfolgen.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599), unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.2 Landwirtschaftliche Emissionen

An den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung grenzen landwirtschaftliche Flächen an, durch deren Bewirtschaftung landwirtschaftliche Emissionen wie z.B. Lärm, Geruch und Staub hervorgerufen werden können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

Gemeinde Schluchsee, den

Der Bürgermeister
Jürgen Kaiser

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Im Ortsteil Fischbach ist die Entwicklung maßgeblich über kleinere Bauvorhaben im Bestand oder Arrondierungen bestimmt, die den Bedarf der ansässigen Bevölkerung nur begrenzt decken können. Bauwillige sind somit häufig gezwungen, außerhalb von Fischbach Wohnraum zu finden.

Die bauliche Entwicklung im Fischbachtal fand topografisch bedingt, entlang des Fischbachs bzw. der parallel hierzu verlaufenden Schluchseestraße statt. Untergeordnet erfolgt die Erschließung über parallel oder kurze stichförmig verlaufende Wege. Damit sind die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten vorgegeben bzw. eingeschränkt.

Einer dieser möglichen Entwicklungsbereiche befindet sich im unteren Teil des Bildsteinweges mit einigen Wohnhäusern und einem landwirtschaftlichen Betrieb. Im weiteren Verlauf dient der Weg land- und vor allem forstwirtschaftlichen Zwecken. Südlich befindet sich – erschlossen über den Talmattenweg – der Skilift Fischbach. Ein Teil der zugehörigen Parkierung befindet sich gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb am Bildsteinweg auf Teilen des Grundstücks Flst. Nr. 36/1.

In diesem Bereich ist eine Arrondierung der bestehenden Bebauung für Wohnzwecke denkbar und vom Eigentümer ausdrücklich gewünscht. Da dieser dem sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist eine Bebauung in dieser Form planungsrechtlich jedoch nicht zulässig.

Durch den Erlass einer sogenannten Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB sollen nun insbesondere die potenziell bebaubaren Grundstücke Flst. Nrn. 36/1, 37 und 37/1 sowie Teile der Grundstücke Flst. Nrn. 36 und 36/3 in den nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilenden Ortsetter miteinbezogen werden.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sind im vorliegenden Fall erfüllt, da das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und kein Baurecht für ein UVP- pflichtiges Vorhaben begründet wird. Des Weiteren liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten vor.

2 LAGE DES PLANGEBIETS, BESTANDSSITUATION

Die zur Einbeziehung einbezogenen Grundstücke liegen am nordwestlichen Ortsrand von Fischbach. Diese werden von Süden bzw. Südwesten über den Bildsteinweg in ökonomischer Weise erschlossen, der im Osten auf die L156 (Schluchseestraße) mündet.

Südlich des Fischbachwegs grenzen ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Osten Wohnbebauung, sowie im Norden und Westen freie Landschaft an.

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Weide- bzw. Wiesenfläche und im Süden als Parkplatz für Wanderer und Wintersportler genutzt. Südwestlich befindet sich der Skilift von Fischbach, der aufgrund des Klimawandels langfristig an Bedeutung verlieren wird.

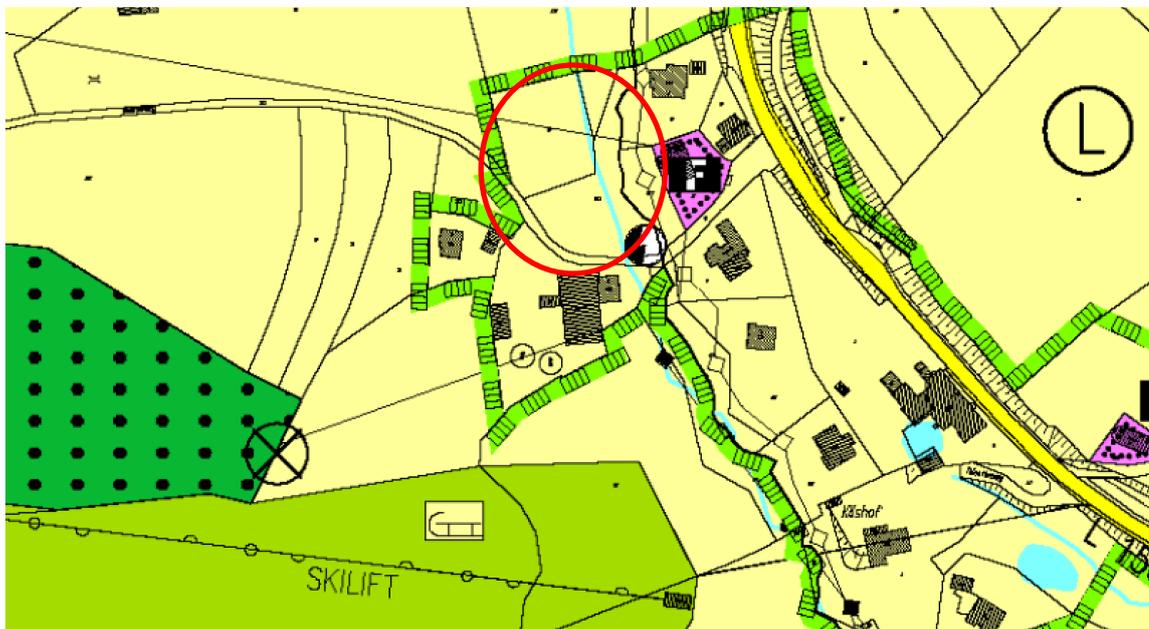


Lageplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im seit 2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Schluchsee – Feldberg ist der Einbeziehungsbereich nicht als bauliche Nutzung dargestellt (landwirtschaftliche Fläche).

Da das Instrument der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für o.g. Bereich zur Anwendung kommt, ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.



Wirksamer Flächennutzungsplan VG Schluchsee – Feldberg (2006) mit dem Planbereich

4 VERFAHREN

Für den vorliegenden Fall hat sich der Gemeinderat entschlossen, das planungsrechtliche Instrument der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB anzuwenden, durch das Flächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können. In dieser Satzung dürfen jedoch nur einzelne planungsrechtliche Regelungen getroffen werden, so dass Baugesuche außer nach den in der Satzung getroffenen Festsetzungen ansonsten nach dem Erfordernis der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

5 VERFAHRENSABLAUF

Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann bei der Aufstellung von Einbeziehungssatzungen das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Im vereinfachten Verfahren kann auf eine Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden, so dass als einziger Verfahrensschritt die Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchzuführen ist. Im Rahmen dieser Offenlage wird sowohl der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger) als auch den maßgebenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, sich zur vorliegenden Planung zu äußern.

___/___/___

Aufstellungsbeschluss, Billigung des vorgelegten Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage für die Einbeziehungssatzung und die örtlichen Bauvorschriften „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach.

___/___/___ bis

Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger).

___/___/___

___/___/___ bis

Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

_____._____

_____._____

Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung und die örtlichen Bauvorschriften „Bildsteinweg“ im Ortsteil Fischbach.

6 FESTSETZUNGEN ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG

6.1 Bauliche Nutzung

Im Hinblick auf die beabsichtigte Errichtung von zwei Wohnhäusern auf den Grundstücken Flst. Nrn. 36/1, 37 und 37/1 (Teil) sowie unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung, wird im Bereich der zur Abrundung einbezogenen Grundstücke nur die Errichtung von Wohngebäuden zugelassen. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei (II) festgesetzt. Mit dieser Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung soll eine für den Ortsteil Fischbach angemessene Bebauung gesichert werden.

Zulässig sind ferner Garagen, Carports, offene, nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i. S. von §§ 12 (1) und 14 (1) BauNVO. Zur Klarstellung wird definiert, dass Carports mindestens an zwei Seiten offen gestaltet werden müssen.

6.2 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um gerade hier am Ortsrand die Ausnutzung des Grundstücks mit zu vielen kleinen Wohnungen zu verhindern, die meist mit einem erhöhten KFZ-Verkehr einhergehen, wird festgesetzt, dass die Zahl der Wohnungen auf maximal 3 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude begrenzt werden

6.3 Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung

Entsprechend der Bestandsbebauung bzw. einen gewissen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, werden im Rahmen der Einbeziehungssatzung örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer erlassen. Diese sind als reines oder abgewalmtes Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Hierbei sind als Dacheindeckungen rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Farben möglich. Durch diese Vorschriften soll sichergestellt werden, dass ortstypische Bauformen sowie Materialien zur Anwendung kommen und sich so die zukünftige Bebauung in die bauliche Umgebung harmonisch einfügt. Statt einer konventionellen, farbigen Dacheindeckung kann auch ein integriertes Solardach errichtet werden.

Damit wird einer nachhaltigen und zeitgemäßen Entwicklung entsprechend Rechnung getragen.

Durch die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung bei Nebengebäuden, Carports und Garagen mit einer Dachneigung von 0° bis 5°, soll dem Wasserhaushalt bzw. dem Klimaschutz positiv begegnet und dem Landschaftsbild in positiver Weise Rechnung getragen werden.

7 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER PLANUNG

Der Bereich ist maßgeblich durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Weide- bzw. Wiesenflächen geprägt. Im Süden befindet sich ein Parkplatz, der mit einer wassergebundenen Decke belegt ist. Gehölzstrukturen sind entlang des Fischbachs vorhanden.

Bauvorhaben auf einbezogenen Außenbereichsflächen stellen grundsätzlich Eingriffe im Sinne des BNatSchG dar, die im Rahmen des einzelnen Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und entsprechend auszugleichen sind. In diesem Zusammenhang wird es notwendig, die untere Naturschutzbehörde sowie das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beteiligen.

Eine Vorabschätzung lässt sich wie folgt treffen:

Durch den Eingriff werden bisher unversiegelte Weide- bzw. Wiesenflächen in Anspruch genommen. Damit ist ein Eingriff insbesondere in die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden.

Für die Schutzgüter Arten und Biotop, das Orts- und Landschaftsbild sowie das Klima weisen die potenziellen Bauflächen aufgrund der bestehenden Nutzungen sowie der geringen Größe eine untergeordnete Bedeutung auf. Über Festsetzungen zur Geschossigkeit und Gestaltung können die Eingriffe minimiert werden.

Durch die zukünftige Beurteilung des Bereichs als Innenbereich, wird der angrenzende Uferbereich des Fischbaches durch einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen geschützt. Dieser wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Wie die gesamte Gemeinde Schluchsee, liegt auch das Plangebiet innerhalb des Naturparks Südschwarzwald. Durch die Lage unmittelbar angrenzend an den bestehenden Siedlungsbereich und den gestalterischen Vorgaben sind keine Konflikte im Hinblick auf die Schutzziele dieser Gebietskategorie zu erwarten.

Das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Schwarzwald“ grenzt im Norden und Westen unmittelbar an das Plangebiet an. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf dieses Schutzgebiet sind ebenfalls nicht zu erwarten. Siehe hierzu folgende Abbildung.

Entlang des Fischbachs befindet sich das geschützte Feuchtbiotop „Feuchtvegetation im Fischbach- u. Seitental O Kohlplatz“. Eingriffe in dieses Biotop sind unzulässig. Da sich der Bereich ebenfalls innerhalb des 5 m Gewässerrandstreifens befindet, sind keine Konflikte zu befürchten.

Das nächstgelegene FFH- bzw. Vogelschutzgebiet ist mehr als 1,7 km entfernt. Negative Auswirkungen durch das Plangebiet auf diese Schutzgebiete sind aufgrund der großen Distanz, der Lage und Biotopausstattung nicht zu erwarten.



Luftbild mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (grün) und dem geschützten Biotop (rot) Quelle: LUBW

8 FOLGEWIRKUNGEN

Das beabsichtigte Bauvorhaben ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Negative Folgewirkungen sind aufgrund des geringen Umfangs der Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Gemeinde Schluchsee, den

Der Bürgermeister
Jürgen Kaiser

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser