



Sitzung am 06.05.2019 öffentlich

Gemeinderat

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: -ö-

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Felderhalde in Isny im Allgäu
- Abwägung, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss -

I. Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird wie in der der Sitzungsvorlage beigefügten Aufstellung „Abwägungs-/Beschlussvorschläge zum frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB (FNP-Änderung)“ dargestellt und vorgetragen beschlossen.
2. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes („Sondergebiet Skibetrieb und Mountainbike-Parcours“) wird nach vorheriger Abwägung auf der Grundlage des zeichnerischen Teils sowie des Textteils des Planungsbüros LARS consult GmbH, Memmingen, jeweils mit Stand vom 06.05.2019 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- HH-Mittel vorhanden
 Finanzierungsvorschlag:

Beschluss:

- wie vorgeschlagen abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich
 Änderung:
 Befangenheit:

Freigabe Öffentlichkeit: Ergebnis Allgemein

II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Familien Lift Felderhalde“ beschlossen. Ergänzend wurde bei dieser Sitzung die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren beschlossen.

Die Stadtverwaltung hat die Aufstellungsbeschlüsse hierzu ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu am 09.01.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand am 17. Januar 2019 um 17 Uhr im Sitzungsaal der Stadt Isny statt. Die

Bekanntgabe dieses Termines erfolgte fristgerecht im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu am 09.01.2019. Insgesamt nahmen 12 Bürger den Termin wahr.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden zu den o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde vom Büro LARS consult, Memmingen, durchgeführt. Mit Schreiben vom 19.12.2018 wurden insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.01.2019 Zeit, sich zu äußern.

Isny im Allgäu, den 24.04.2019
Fachbereich III: Bauen, Immobilien und Wirtschaft

Hans-Peter Hummel

Anlagen:

1. Abwägungs-/Beschlussvorschläge zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB
2. Zeichnerischer Teil des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 06.05.2019
3. Textteil des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 06.05.2019
4. Umweltbericht zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 06.05.2019



Je eine Druckausfertigung der Anlagen 2. bis 4. erhalten die Fraktionsvorsitzenden, im Übrigen sind die Anlagen im Internet abrufbar unter www.isny.de/gr-6.5.2019
(Pfad: www.isny.de → Rathaus + Wirtschaft → Kommunales + Politik → Sitzungen → Verlinkung zur Tagesordnung und den Sitzungsvorlagen für die Sitzung am 06.05.2019)

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 19.12.2018 insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.01.2019 Zeit sich zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 17. Januar 2019, 17 Uhr im Sitzungssaal der Stadt Isny statt.

Von 10 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072 Tübingen
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91	Albertstraße 5	79104 Freiburg i. Br.
3.	A) Landratsamt Ravensburg	SG 401 Bau- und Umweltamt - Bauleitplanung und Koordination	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	Dezernat V, Landwirtschaftsamt	Gartenstraße 108	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	Dezernat V, Abt. Verkehr	Gartenstraße 109	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 405 Bau- und Umweltamt - Gewerbeaufsicht	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 408 Bau- und Umweltamt - Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 407 Bau- und Umweltamt - Altlasten, Bodenschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg

	C) Landratsamt Ravensburg	SG 403 Bau- und Umweltamt - Naturschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
4.	Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH <i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	Technik Niederlassung Südwest	Karlstr. 84 <i>Adolph-Kolping-Str. 2-4</i>	72766 Reutlingen <i>78166 Donaueschingen</i>

11 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
2.	Gemeinde Argenbühl		Kirchstraße 9	88260 Argenbühl
3.	Gemeinde Gestratz		Schulstraße 1	88167 Gestratz
4.	Gemeinde Maierhöfen		Brunnenweg 2	88167 Maierhöfen
5.	Markt Weitnau		Hauchenbergweg 6	87480 Weitnau
6.	Große Stadt Leutkirch		Marktstraße 26	88299 Leutkirch im Allgäu
7.	Thüga Energienetze GmbH		Industriestraße 7 <i>Pettermandstraße 21</i>	78224 Singen <i>88239 Wangen im Allgäu</i>
8.	Netze BW GmbH	<i>Regionalzentrum Oberschwaben</i>	Schelmenwasenstraße 15 <i>Adolf-Pirrung-Straße 7</i>	70567 Stuttgart <i>88400 Biberach/Riß</i>
9.	Unitymedia BW GmbH		Postfach 10 20 28	34020 Kassel
10.	Wasser- und Abwasserverband Untere Argen	Herrn Berthold Abt - technischer Verbandsleiter	Unterried 5	88316 Isny im Allgäu
11.	Industrie- und Handelskammer Ravensburg	Bodensee-Oberschwaben	Lindenstraße 2	88250 Weingarten

9 Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	Ref. 84.2 Regionale Archäologie	Berliner Straße 12	73728 Esslingen am Neckar
2.	Landratsamt Ravensburg	SG 402 Bau- und Umweltamt - Bauen und Kreisdenkmalpflege	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
3.	Landratsamt Ravensburg	SG 406 Bau- und Umweltamt - Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
4.	Landratsamt Ravensburg	Herrn Kreisbrandmeister Surbeck	Gartenstraße 110	88212 Ravensburg
5.	Markt Buchenberg		Rathaussteige 2	87474 Buchenberg
6.	Polizeipräsidium Konstanz		Benediktinerplatz 3	78467 Konstanz
7.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich II - Straßenverkehrsbehörde Herr Manfred Schlitter	Wassertorstraße 1-3	88316 Isny im Allgäu
8.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich III - Tiefbauamt und Grünordnung Frau Alexandra Haug	Wassertorstraße 1-4	88316 Isny im Allgäu
9.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich I - Steueramt Herr Arthur Besler	Wassertorstraße 1-5	88316 Isny im Allgäu

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Hinweis: Die im Rahmen des öffentlichen Anhörungstermines am 17.01.2019 vorgetragenen Anregungen, Bedenken bezogen sich hinsichtlich des Detaillierungsgrades auf die Inhalte des parallel durchgeführten Verfahrens zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny Felderhalde“ und werden in der Abwägung hierzu behandelt.

Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Stadt Isny im Allgäu</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p>Fristenablauf für die Stellungnahme am 25.02.2019</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 4</p>	<p>→ siehe auch: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny- Felderhalde“ (identische Stellungnahme)</p>
<p>I. Belange der Raumordnung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung ist das vom Wirtschaftsministerium herausgegebene Hinweispapier „für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ anzuwenden (fortgeschriebene Fassung vom 15.02.2017).</p> <p>Die Stadt Isny im Allgäu hat in ihrer Sitzung vom 03.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan in diesem 9,42 ha großen Bereich im Parallelverfahren zu ändern. Der traditionelle Ski- und Rodelhang der Stadt soll um eine Sommernutzung ergänzt werden. Durch die Einrichtung eines Mountain-Bike-Parks kann langfristig die bestehende Freizeitnutzung an der Felderhalde ganzjährig sichergestellt werden.</p> <p>Die Realisierung des Mountain-Bike-Parks stellt eine weitergehende Förderung des Freizeit- und Erholungswertes im Bereich der bereits vorhandenen Liftanlage dar. Dies entspricht den Grundsätzen der Raumstruktur im ländlichen Raum entsprechend Landesentwicklungsplan (LEP 2002) Plansatz .2.4.3.9. Die Sport- und Tourismuseinrichtung entspricht auch weitgehend der im Landesentwicklungsplan als Grundsatz festgesetzten Freiraumnutzung im überregional bedeutsamen Landschaftsraum um Isny im Allgäu: Sie beeinträchtigt das Landschaftsbild kaum und ist mit öffentli-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>chen Verkehrsmitteln erreichbar (Plansatz 5.1.2.2). Die Planung steht im Einklang mit den im Landesentwicklungsplan festgesetzten grundsätzlichen Belangen der Freizeit und Erholung (Plansatz 5.4).</p> <p>Vorrang- und Vorbehaltsgebiete anderer Belange entsprechend des rechtskräftigen Regionalplans sind nicht direkt berührt. Südlich des Plangebiets schließt ein Vorranggebiet für die Forstwirtschaft an.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung werden weder zu der vorgesehenen Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet (SO) mit Schwerpunkt Freizeit und Erholung“ gemäß § 11 BauNVO noch zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“ Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das „Sondergebiet „Familienlifte Isny - Felderhalde“ mit Schwerpunkt Freizeit und Erholung beinhaltet drei verschiedene Bereiche. <ul style="list-style-type: none"> - SO1: Sondergebiet Mountainbike-Parcours - SO2: Betriebsgebäude mit Gaststätte - SO3: Sondergebiet Liftanlage 2. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als öffentlicher Spielplatz dargestellt Teilfläche wurde nicht realisiert. 3. Das gesamte Plangebiet wurde im Rahmen von drei verschie- 	

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
den Bebauungsplanverfahren sowie einem Bauantrag als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese Flächen werden an den östlichen Rand des Geltungsbereichs verschoben.	
II. Belange der Landwirtschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft umgewidmet, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Vorrangflur Stufe II, wobei Teilbereiche als Grenzflächen kartiert wurden. Die Flächen werden als Ausgleichsflächen mit Bewirtschaftungsaufgaben extensiv genutzt, so dass die landwirtschaftliche Nutzung bereits eingeschränkt ist, so dass eine weitere Einschränkung bzw. Nutzungsaufgabe in Teilbereichen nur eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange darstellt. Somit können die grundsätzlichen Bedenken zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Sondergebietes wird die Verlagerung eines Großteils der bestehenden Ausgleichsflächen, sowie die Ausweisung zusätzlicher Ausgleichsflächen erforderlich, welche ca. 5 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen. Auf diesen Ausgleichsflächen ist zwar keine Nutzungsaufgabe vorgesehen, jedoch ist von einer Beeinträchtigung</p>	Kein Beschluss erforderlich

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
landwirtschaftlicher Belange auszugehen, wenn Bewirtschaftungsauflagen für eine Extensivierung der Grünlandnutzung die produktive landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Da die Ausgleichsflächen jedoch nicht in unserem Zuständigkeitsbereich liegen, erfolgt hier keine Stellungnahme zu den Ausgleichsmaßnahmen.	
III. Belange des Bodenschutzes	Wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des übergeordneten Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen.	Kein Beschluss erforderlich.
IV. Belange des Naturschutzes	Wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Referats 55 bestehen keine Einwendungen.	Kein Beschluss erforderlich.
V. Belange des Straßenbaus	Wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet tangiert die B 12 in Bayern. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Tübingen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungs-	Kein Beschluss erforderlich.

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
plan.	
V. Belange des Forsts	Wird zur Kenntnis genommen.
Anregungen oder Einwendungen zu Belangen des Forstes werden gegebenenfalls nachgereicht.	Kein Beschluss erforderlich.

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe-
hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Berg-
bau 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

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öf-

Abwägungsvorschlag

→ Die Stellungnahme wird im Zuge des Bebauungsplanes „Sondergebiet Familienlifte Isny Felder-
halde“ abgewogen.

Nachfolgend der Wortlaut des Abwägungsvorschlages zur Kenntnisnahme:

Die geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten sind im Umweltbericht bereits entspre-
chend beschrieben (Kap. 2.4.1). Die Hinweise zu Baugrund, Grundwasserflurabständen und mögli-
chen bautechnischen Erschwernissen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weite-
ren Planungsprozesses entsprechend berücksichtigt (Bauantrag).

Auf die Gefahr von Rutschungen wird im Umweltbericht bereits eingegangen (Kap. 1.2.4 und 1.4).
Hier werden zur Vermeidung von Erosionserscheinungen / Hangrutschungen entsprechende Maß-
nahmen formuliert.

Der Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020
wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge des weiteren Planungsprozesses berücksichtigt.

Kein Beschluss erforderlich.

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

fentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse. Diese wird lokal von Sedimenten der Kißlegg- und der Dürmentingen-Subformation überlagert. Im Nordöstlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Niedermoor-sedimente.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen in Hanglage zu

Abwägungsvorschlag

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Rutschungen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 22.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

**3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg
(Stellungnahme vom 24.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Plan:

Im Plan ist nur eine orange Baufläche mit der Abkürzung SO ohne Zweckbestimmung eingetragen.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB ist für „sonstige Sondergebiete“ die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen.

Die Zweckbestimmung richtet sich nach dem im Parallelverfahren geplanten Bebauungsplan.

D.h. im Flächennutzungsplan ist die Art der Bodennutzung darzustellen, z.B. als „SO Skibetrieb und Mountain-Bike-Park“, nach § 11 BauNVO. Diese Bezeichnung ist auch direkt in den Plan einzutragen, gerne als Abkürzung S+M, mit Erläuterung in der Legende.

Die Formulierung in der Legende SO Freizeit und Erholung ist nicht ausreichend bestimmbar und daher durch eine konkrete Formulierung zu ersetzen. (Anmer-

Abwägungsvorschlag

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird im Zuge der FNP-Änderung die dargestellte Sondergebietsfläche, unter Berücksichtigung der Bezeichnung im Bebauungsplan mit einer eindeutigen Zweckbestimmung titulierte: „SO Skibetrieb und Mountainbike-Parcours“ nach § 11 BauNVO. Die Bezeichnung wird in Legende, Plan und Begründung übernommen.

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>kung: In Sondergebieten, die der Erholung dienen, würden z.B. auch Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete entwickelt werden können. Dies ist aber nicht geplant.)</p> <p>Bitte prüfen Sie noch, die Baufläche im weiteren Verfahren als Fläche „Geplant“ darzustellen, entsprechend der Systematik im Flächennutzungsplan der Stadt Isny von 2005.</p> <p>Die Ausgleichsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können u.E. nicht orange als Bauflächen dargestellt werden, allenfalls „grün“. Die Abkürzung „AF“ könnte klarstellend eingetragen werden oder die grüne Umrandung nach Nr.13.1 PlanZV.</p> <p>Im Umweltbericht wird in Nr. 1.2.3 ausgeführt, dass die Ausgleichsflächen und die Streuobstwiese erhalten bleiben sollen.</p> <p>Auch die Aussage in der Begründung Nr. 3.2, dass die Ausgleichsflächen nur „nachrichtlich“ dargestellt werden, ist zu ändern. Laut Legende handelt es sich um eine Darstellung.</p> <p><u>Legende:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Die Legende ist entsprechend den Ausführungen oben anzupassen. -Beim Biotop ist zu ergänzen: § 30 BNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB. <p><u>Begründung:</u></p>	<p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren schraffiert als „geplant“ dargestellt.</p> <p>Die zeichnerische Darstellung wird dahingehend geändert, dass – analog zum Bebauungsplan – lediglich die tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen als SO (orange) dargestellt werden. Die umgebenden Flächen, welche weiterhin von Bebauung freigehalten und als Ausgleichsflächen genutzt werden, sollen im Hintergrund weiterhin grün als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt werden und mit dem entsprechenden Linienstil (sog. T-Linie) für „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgrenzt werden.</p> <p>Die im Umweltbericht zur Ausgleichsfläche und der Streuobstwiese getroffenen Aussagen sind so auch zutreffend (sollen also erhalten bleiben), der redaktionelle Hinweis auf Kap. 3. 2 der Begründung (keine „nachrichtliche Darstellung“ der Ausgleichsflächen) wird zur Kenntnis genommen und die Textpassage entsprechend geändert.</p> <p>Die Legende wird entsprechend den o. g. Sachverhalten angepasst, beim biotopkartierten Feldgehölz wird ein entsprechender Hinweis auf § 30 BNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB in den Plan / die Legende aufgenommen.</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>3.2: Die Begründung ist auf das „SO Skibetrieb und Mountain-Bike-Park“ nach § 11 BauNVO anzupassen.</p> <p>Der Begriff „Freizeitanlage für touristische Zwecke (keine Übernachtungen)“ ist noch näher zu erläutern. Meinen Sie damit, dass in der Gaststätte keine Übernachtungen geplant sind?</p> <p>Falls das Skifahren auf den Ausgleichflächen ermöglicht werden soll, empfehlen wir, dies in der Begründung auszuführen.</p> <p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Nr. 1. Sie führen aus, dass Sie im Umweltbericht auf eine Vergrößerung des Sachverhalts verzichten. Sie gehen dabei von einem Kleinskigebiet und einer Sommernutzung durch einen Mountain-Bike-Park aus (Nr. 1.2). Dies ist nur möglich, falls die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan auf diese Nutzung beschränkt wird. Ansonsten müsste der Umweltbericht angepasst werden.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend den vom Einwendungsträger geäußerten Sachverhalten geändert bzw. konkretisiert. Die Formulierung zur Zweckbestimmung wird gemäß den Ausführungen im Bebauungsplan angepasst. Mit dem Zusatz „keine Übernachtungen“ sollte insbesondere nochmals verdeutlicht werden, dass es sich nicht um ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO handelt.</p> <p>Selbstverständlich soll das Skifahren (wie bereits in der Bestandssituation) auch weiterhin im Bereich der Felderhalde und damit auch den hier ausgewiesenen Ausgleichflächen möglich sein, eine entsprechende Klarstellung wird in den Text aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Da die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan gemäß obig aufgeführtem Sachverhalt entsprechend konkretisiert wird, sind die Aussagen des Umweltberichtes zutreffend und eine Anpassung obsolet.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, Plan- und Textteil der Flächennutzungsplanänderung entsprechend den o.g. Sachverhalten anzupassen.</p>
<p>B. Landwirtschaft, Verkehr, Gewerbeaufsicht, Oberflächengewässer, Abwasser, Grundwasser, Altlasten, Bodenschutz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
[X] keine Anregungen	
<p>C. Naturschutz</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 14.06.2018 aufgeführten Einwendungen wurden größtenteils in den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht (Vor-entwurf) eingearbeitet. Lediglich nachfolgend aufgeführte Punkte sind nochmals zu überarbeiten.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p><u>Sondergebiet Freizeit und Erholung</u></p> <p>Gegen die Darstellung der Gesamtfläche als „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ im FNP bestehen erhebliche Bedenken:</p> <p>Die Ausgleichsflächen und das Biotop dürfen nicht mit einer baulichen Nutzung überplant werden. (vgl. BP).</p>	<p>Der Hinweis, dass die in der Stellungnahme vom 14.06.2018 aufgeführten Einwendungen größtenteils in den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht (Vorentwurf) eingearbeitet wurden, ist zutreffend. Diesbezüglich haben bereits umfassende Vorbesprechungen / Ortstermine stattgefunden, bei denen die wesentlichen methodischen und inhaltlichen Sachverhalte intensiv diskutiert und abgearbeitet wurden.</p> <p>Der Hinweis, dass die Ausgleichsflächen und das Biotop nicht mit einer baulichen Nutzung überplant werden dürfen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägung zur Einwendung „Punkt A. Bauleitplanung“ der gegenständlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg verwiesen, wonach eine entsprechende Änderung / Klarstellung der Darstellung im Planteil der Flächennutzungsplanänderung erfolgt. Eine Überplanung der amtlich kartierten Biotopfläche ergibt sich durch das vorliegende Projekt nicht, auch eine Beeinträchtigung wurde durch entsprechende Trassierung der Bike-Trassen vermieden.</p> <p>Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderhalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen wird.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

**4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen
(Stellungnahme vom 19.02.2019) **Stellungnahme verspätet eingegangen****

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Entschuldigen Sie bitte die verspätete Stellungnahme

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan
SCHR_V_L_Planungen_Dritter_Isny Bpl Sondergebiet Familienlifte Isny –
Felderhalde

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiter-
hin gewährleistet bleiben.

Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter [Planaus-
kunft.Suedwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) abgefragt werden.

Da im Bereich der des Sondergebietes keine weiteren Bedarfe für uns zu
erwarten und keine Anlagen unsererseits vorhanden sind,
haben wir keine Einwände gegen die o. g. Maßnahmen

Hinweis:

Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch
diese benutzen.

Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach sen-
den. Es lautet:

T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de

4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen (Stellungnahme vom 19.02.2019) Stellungnahme verspätet eingegangen	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit folgenden Kontaktadressen in Verbindung:</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903 Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren.</p>	

4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen
(Stellungnahme vom 19.02.2019) **Stellungnahme verspätet eingegangen**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

