

Stadt Todtnau
Landkreis Lörrach

Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan

Sonderbaufläche „Hängebrücke Todtnau“

Begründung

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 19. Juli 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	2
1.1	Anlass und Planungsablauf.....	2
1.2	Beteiligte.....	2
1.3	Rechtliche Grundlagen.....	3
1.4	Aufgabe der Bauleitplanung.....	3
1.5	Inhalt des Flächennutzungsplanes	3
1.6	Verbindlichkeit.....	3
2	DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG.....	5
2.1	Ziele und Zwecke der Planung	5
2.2	Steckbrief der FNP-Änderung.....	11
3	UMWELTAUSWIRKUNGEN	13

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Steckbrief der geplanten FNP-Änderung „Hängebrücke Todtnau“.....	12
------------	--	----

1 Einführung

1.1 Anlass und Planungsablauf

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Hängebrücke Todtnau“ zwischen der Stadt Todtnau und dem Stadtteil Todtnauberg. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung der Gemeinde für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Lörrach.

1.2 Beteiligte

Die Stadt Todtnau hat das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Stephan Kempka

Projektleitung

M. Sc. Tristan Laubenstein (Büroleitung)

1.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1057) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

1.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen

vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

2 Darstellung der FNP-Änderung

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist geplant, oberhalb der Todtnauer Wasserfälle eine ca. 445 m lange Hängebrücke als Stahlseilkonstruktion zu errichten. Die Ausdehnung erstreckt sich vom bestehenden Parkplatz am Ortseingang von Todtnauberg bis zu einem bestehenden Wirtschaftsweg innerhalb eines geschlossenen Waldbereichs. Dieser ist Teil der regionalen Wanderwege zwischen Todtnau, Todtnauberg und den Wasserfällen, die von einer Vielzahl von Besuchern zu Erholungszwecken aufgesucht werden. Durch die Errichtung der Brücke können Rundwanderwege um Todtnauberg genutzt werden. Die Hängebrücke wird über keine weiteren Stützen verfügen, sodass mit Ausnahme der Brückenköpfe und Abspannpunkte keine weiteren Eingriffe in das bestehende Gelände erfolgen.

Mit Ausnahme eines Informations- und Technikgebäudes im Bereich des westlichen Brückenkopfes und des bereits bestehenden Parkplatzes sind keine weiteren Gebäude vorgesehen.

Bauplanungsrechtlich ist der Standort der Hängebrücke als Außenbereich entsprechend § 35 BauGB zu bewerten. Das Vorhaben genießt keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Hängebrücke soll allen Bevölkerungsgruppen für die Nah- und Langzeiterholung dienen. Sie ist für Menschen jeglichen Alters sowie jeglicher Fitness nutzbar. Auch können bewegungseingeschränkte Menschen die Brücke nutzen.

Es ist vorgesehen, die Hängebrücke als weiteren Teil der Erholungseinrichtungen in Todtnau sowie der Region Hochschwarzwald zu positionieren. Die Verbesserung der Anbindungen zu der Sehenswürdigkeit des Wasserfalls sind vorgesehen, sowie der damit verbundenen Einrichtungen, wie Wegen und Gastronomie. Todtnauberg kann mit seinen bestehenden Einrichtungen fußläufig angebunden und genutzt werden.

Da beim geplanten Vorhaben weitgehend auf eine bestehende Verkehrsinfrastruktur zurückgegriffen werden kann, beschränken sich die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt auf ein Minimum. Zudem beschränken sich die baulichen Anlagen und deren Dimensionierung auf die unmittelbar für den Brückenbetrieb erforderliche Fläche.

Das Vorhaben trägt darüber hinaus zu einer Bündelung der sommerlichen Freizeitaktivitäten im Bereich des Todtnauer Wasserfalls bei. Die Planung kann somit als ein weiterer Baustein des naturverträglichen Tourismuskonzeptes der Region begriffen werden.

Standortalternativen

Der naturbelassene Wasserfall gilt als eines der schönsten Naturdenkmäler Deutschlands und übt bereits jetzt eine besondere Anziehungskraft auf Erholungssuchende und Touristen aus. Neben der Erfüllung der landschaftlichen Voraussetzungen weist der gewählte Brückenstandort auch beste infrastrukturelle Rahmenbedingungen auf. Mit dem Wanderparkplatz im Westen und dem Wirtschaftsweg im Osten kann bei der Vorhabensrealisierung auf bestehende Verkehrsinfrastrukturelemente zurückgegriffen werden.

Infolge der exponierten Lage und einem beeindruckenden Ausblick eignet sich der Standort in herausragender Art und Weise die attraktive Naturraumkulisse des Hochschwarzwaldes zahlreichen Besuchern erlebbar zu machen. Es gibt keine vergleichbaren Standorte für das geplante Vorhaben, welches in das übergeordnete Tourismuskonzept der Stadt Todtnau eingebunden werden soll.



Abbildung 1: Beispielhafte Visualisierung der Hängebrücke (HÄNGEBRÜCKE TODTNAU GMBH & Co. KG)

Verkehrslenkung

Die Hängebrücke stellt auch eine interessante Infrastruktureinrichtung für Wanderer und Spaziergänger dar. Durch sie werden größere Rundwege um den Wasserfall und um Todtnauberg möglich. Sie integriert sich weiter in die Wanderwege zwischen Todtnauberg und Todtnau.

Es wird angestrebt, die Beschilderung zu ergänzen, um die Wanderer gut zu ihrem Ziel zu führen und den Strom der Besucher geordnet zu lenken.

Es sollen weitere Informationen zu Natur und Landschaft vermittelt werden. Daraus werden auch die Verhaltensregeln für den Aufenthalt auf der Brücke und auf den zu- und abführenden Wegen im näheren Umfeld abgeleitet.

Zur umweltverträglichen Lenkung und Abfertigung des Besucherverkehrs wurde nunmehr von der dwd Ingenieur GmbH, Wehr-Brennet ein Verkehrskonzept erarbeitet, das als Anhang der Begründung beigefügt ist.

Geplante Einrichtungen und Einbindung in die bestehende Erholungsnutzung

Am Parkplatz ist ein Informationsstand geplant, an dem Informationen zur Brücke und zu allen weiteren Erholungseinrichtungen und Sehenswürdigkeiten der Region fachkundig vermittelt und eingeholt werden können. Es ist eine enge Zusammenarbeit zwischen der örtlichen Tourist-Information und der Hochschwarzwald Tourismus GmbH geplant. Mit dieser Kooperation ist eine Gästearquise der Tagesgäste gegeben. Kartenverkauf ist möglich und kann mit Kombikarten ergänzt werden.

Potentielle Gäste bekommen hier direkt die benötigten Informationen. Die Touristeninformation ist täglich geöffnet und ist als Anlaufpunkt für Gäste, aber auch weiterhin für die Gastgeber gedacht. Darüber hinaus soll im Betriebsgebäude auch die Möglichkeit bestehen, ortstypische Souvenirs verkaufen zu können. Der enge Austausch mit verschiedenen Leistungspartnern erhöht dabei die Akzeptanz der Attraktion von Bürgerseite.

Eine Besucherlenkung ist von diesem Infopunkt aus möglich. Besucherlenkung kann sowohl in die Ortsmitte des Ortsteils Todtnauberg als auch in die Innenstadt von Todtnau erfolgen. An den jeweiligen Zufahrtsstraßen Muggenbrunn und Aftersteg profitieren die ansässige Gastronomie vom Besucheraufkommen. Es ist denkbar, die Ausschilderung mit dem örtlichen Schwarzwaldverein zu erarbeiten und in die Konzeption „Panoramaweg Todtnau“ des Projektes „Profil Todtnau 2022“ zu integrieren.

Die Attraktion „Hängebrücke“ selbst wird über die online-Kanäle der Hochschwarzwald Tourismus GmbH vermarktet. Als „Point of interest“ erscheint die Hängebrücke auf der Seite www.hochschwarzwald.de und auf der Hochschwarzwald App.

Weiter befinden sich in dem Betriebsgebäude die sanitären Einrichtungen für die Besucher.

Das gastronomische Angebot soll sich auf den Verkauf von Getränken und die Aufstellung von Verkaufsautomaten beschränken.

Die Eintrittskarten für die Überquerung der Brücke können an einem Automaten gelöst werden. Mit den Eintrittskarten kann der Zugang zur Brücke zu den jeweiligen Öffnungszeiten bewirkt werden.

Betriebszeiten

Diese finden von den Morgen- bis in die frühen Abendstunden statt. Ein Betrieb länger als 22:00 Uhr ist nicht vorgesehen. Da eine Beleuchtung im Plangebiet unzulässig ist, werden die Betriebszeiten maßgeblich durch den Sonnenauf- und untergang bestimmt.

Lage

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,15 ha.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Stadt Todtnau und dem dazugehörigen Teilort Todtnauberg, ca. 600 m südlich der Ortslage von Todtnauberg auf einer Höhe zwischen etwa 870 und 980 m ü. NN.

Während sich die östliche Hälfte des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf der Gemarkung Todtnauberg befindet, liegt die westliche Hälfte auf der Gemarkung der Stadt Todtnau.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

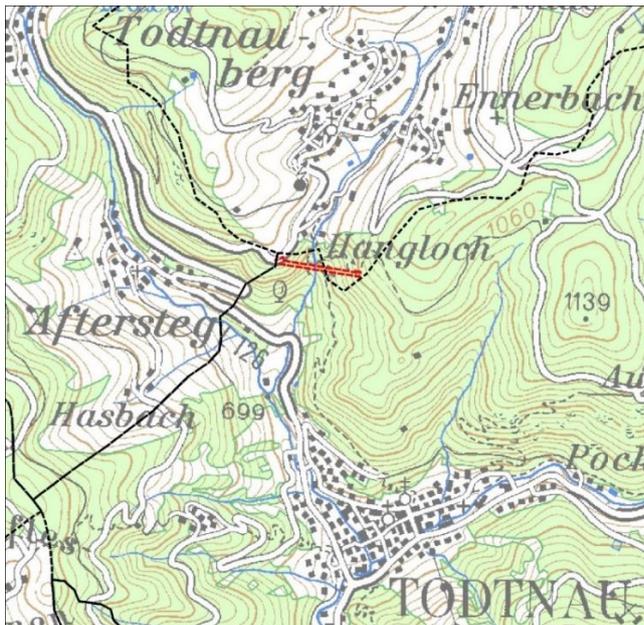


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet: rot/Gemarkungsgrenze: schwarz)

Übergeordnete Planung

Der Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000 weist für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege aus. Die Festlegung des Vorranggebiets basiert auf einer Biotopkartierung. In diese Biotope wird überwiegend nicht eingegriffen. Das Vorhaben steht deshalb in keinem raumordnerischen Konflikt.

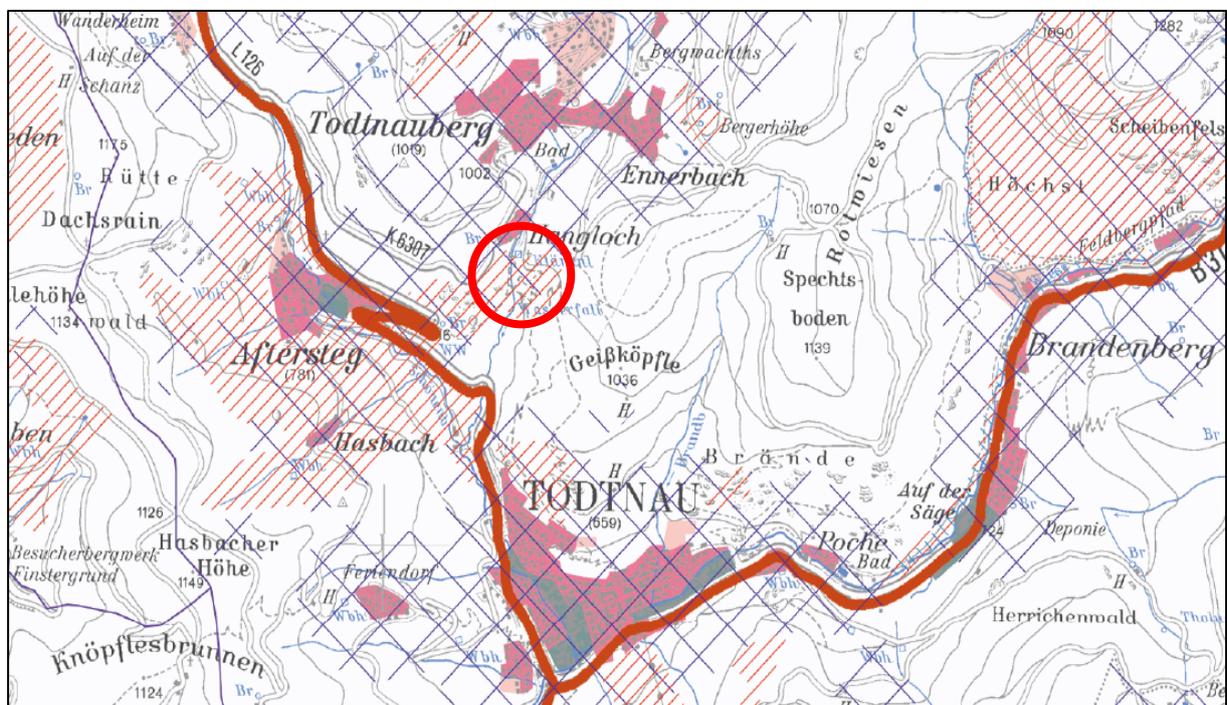


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000, unmaßstäblich

Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die bestehende Erschließung des Teilortes Todtnauberg über die K 6307 dient auch der Zu- und Abfahrt des Besucherverkehrs. Dabei handelt es sich um den öffentlichen Nahverkehr bzw. Busverkehr für Gruppenfahrten sowie im überwiegenden Maße über den Individualverkehr mittels PKW.

Parkplätze

Zur umweltverträglichen Lenkung und Abfertigung des Besucherverkehrs wurde von der DWD INGENIEUR GMBH ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches im Anhang des Bebauungsplans zu finden ist.

Laut des erstellten Verkehrsgutachtens kann der vom Vorhaben ausgehende Parkplatzbedarf durch das bestehende Parkplatzangebot gedeckt werden. Im Winter werden vergleichsweise wenige Hängebrückenbesucher erwartet, so dass auch während des Skibetriebs ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Auf dem Straßengrundstück Fl.-Nr. 1100 können insgesamt 52 Parkplätze platziert werden, davon sind 19 Senkrechtaufsteller, 5 Längsaufsteller und 17 Schrägaufsteller.

Des Weiteren sind 11 Motorradstellplätze geplant. Neben den Senkrechtaufstellern werden zwei Behindertenstellplätze angeordnet. Da die Region auch bei Radfahrern sehr beliebt ist, ist eine angemessene Zahl an Fahrradabstellanlagen eingeplant. Dabei sind Erweiterungsmöglichkeiten bereits vorgesehen.

Die geplanten Fahrradabstellanlagen werden innerhalb des Baubereichs der Hängebrücke angeordnet.

Die gesamten Parkflächen werden durch Gabionenelemente zum Gehweg hin abgegrenzt, um die Sicherheit der zu Fußgehenden Personen auf dem Fußweg sicherzustellen.

Westlich des Baubereichs werden die Parkplätze als Schrägaufsteller ausgebildet, damit die Gegenfahrbahn beim Ausparken nicht tangiert wird. Das hat jedoch zur Folge, dass die Parkplätze nur aus Richtung Todtnau kommen angefahren werden können und beim Wegfahren in Todtnauberg (Ortseingang) wenden müssen.

Im östlichen Anschluss an den Baubereich werden die elf Motorradstellplätze untergebracht. Daran angrenzend werden fünf Parkplätze in Längsaufsteller markiert, da die topografische Begebenheit keine andere Aufstellungsform in Kombination mit dem 2,00 m breiten Gehweg zulässt.

Ab der Aufweitung der Parkplatzfläche Richtung Norden werden die 19 Senkrechtaufsteller untergebracht. Die ersten beiden Stellplätze sind Behindertenparkplätze und werden entsprechend gekennzeichnet. Diese werden auch nicht in die Parkplatzbedarfsberechnung miteinbezogen.

Die Senkrechtaufsteller werden Richtung Böschung versetzt auf der Schotterfläche untergebracht, damit ein direktes Ausfahren auf die Fahrbahn der K 6307 verhindert wird. Diese Parkplätze werden ebenfalls durch Gabionen vom Fußweg abgetrennt.

Um alternative Parkmöglichkeiten bei einer vollständigen Belegung der Parkplätze bereitzuhalten, sollte die Möglichkeit der Nutzung der Parkplätze am Kapellenlift sowie am Scheuermattlift geprüft werden.

Vom Kapellenlift sowie vom Scheuermattlift aus gelangt man über einen Forstweg zum Ost Portal der Hängebrücke. Hierfür müsste ein kleines Stück des bestehenden Weges ertüchtigt werden. Diese ertüchtigung ist im Zuge des Baus der Hängebrücke bereits eingeplant.

Wenn die Möglichkeit der Nutzung dieser alternativen Parkplätze besteht, müssen diese durch entsprechende Beschilderung an den Parkplätzen entlang der K 6307 gekennzeichnet werden. Die Zufahrt würde über die Kreuzmattstraße und Rüttestraße erfolgen.

Einrichtung Shuttle-Bus

Im Zuge der weiteren Planungen bietet sich der Einsatz von Shuttle-Bussen an. Durch den Einsatz solcher Busse kann der Parkdruck an der Hängebrücke sowie an weiteren touristischen Zielen gesenkt werden.

Grundlage hierfür ist ein abgestimmtes überörtliches Konzept, welches auch das angedachte Parkhaus in Todtnau und weitere Parkmöglichkeiten mit einbezieht. Der Nahverkehr darf durch ein solches Shuttle-Konzept jedoch nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

Der Einsatz eines Shuttles wäre an den besucherstarken Tagen zu begrüßen.

Ein möglicher Streckenverlauf für einen Shuttle könnte vom Parkplatz am Wasenskilift über Todtnauberg Hängebrücke, Todtnauberg Ortsmitte, Aftersteg Wasserfallportal bis zur Todtnauer Coasterbahn führen.

Die Erstellung und Umsetzung eines Shuttle-Bus-System setzt die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts unter Einbeziehung aller betroffener Akteure voraus und ist unabhängig vom Bebauungsplan zu verwirklichen.

Energieversorgung

Die Stromversorgung für den Betrieb des Betriebsgebäudes kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz von Todtnauberg sichergestellt werden.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des Teilortes Todtnauberg sichergestellt werden. Trinkwasser wird im Wesentlichen für die sanitären Einrichtungen benötigt.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über ein Trennsystem. Verschmutztes Abwasser, dass aus den sanitären Einrichtungen anfällt, wird durch den Anschluss an die Kanalleitung im Schwimmbadweg abgeführt. Da das Vorhaben innerhalb der Wasser-/Quellschutzzone III eines Trinkwasserschutzgebietes liegt sind an den Schmutzwasseranschluss höhere Anforderungen gestellt. Der Anschluss wird daher in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach erfolgen.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser wird der breitflächigen Versickerung zu-geführt und dabei gleichmäßig über den Hang verteilt.

2.2 Steckbrief der FNP-Änderung

Auf der folgenden Seite wird die geplante Änderung in einem Steckbrief beschrieben. Neben der Vorhabensbeschreibung werden die aktuelle Ausweisung im Flächennutzungsplan und der Stand des Verfahrens dargestellt.

Flächenbilanz zum Geltungsbereich der geplanten Sonderbaufläche „Hängebrücke Todtnau“

Der Geltungsbereich der geplanten Sonderbaufläche „Hängebrücke Todtnau“ umfasst ca. 1,15 ha. Davon werden insgesamt ca. 0,2 ha als geplante Sonderbaufläche ausgewiesen. Bei der Ausweisung der Verkehrsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung handelt es sich lediglich um eine linienhafte symbolische Darstellung. Auf der Ebene des Bebauungsplanes umfasst die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich eines gleich großen Geltungsbereichs insgesamt etwa 0,9 ha. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hängebrücke über dem bestehenden Wald errichtet wird. Um den Begegnungsverkehr von Fußgängern zu ermöglichen ist eine Tiefe von mindestens 2 m vorgesehen.

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung „Hängebrücke Todtnau“

Stadt Todtnau: geplante Sonderbaufläche „Hängebrücke Todtnau“	
Planung, 1. punktueller Änderung FNP	
	<p>Standort Gemeinde: Stadt Todtnau Gemarkung: Todtnau, Todtnauberg</p> <p>Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> gepl. Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hängebrücke“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Verkehrsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB</p> <p><u>Gebietsgröße:</u> ca. 1,15 ha</p> <p>Art der Änderung Neuweisung</p>
Bestand, wirksamer FNP	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für Wald
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Der Bebauungsplan Sondergebiet „Hängebrücke Todtnau“ wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Für diesen wurde bereits die Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p>	

3 Umweltauswirkungen

Im angefügten Umweltbericht werden die Schutzgüter in einer ersten Einschätzung bewertet und die Erheblichkeit ihrer Beeinträchtigung abgeschätzt.

Eine konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht sachgerecht durchgeführt werden. Diese ist erst im nachgeordneten Verfahren bei Kenntnis des genauen Vorhabens möglich und deshalb Teil des Verfahrens zum Bebauungsplan Sondergebiet „Hängebrücke Todtnau“.

Balingen, den 19.07 2021

Tristan Laubenstein
Büroleitung