

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**
**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 31
A	Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		3
A.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 410 Baurecht und Denkmalschutz .....		3
A.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 420 Naturschutz .....		5
A.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 430/440 Umweltrecht, Wasser, Boden.....		5
A.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 450 Gewerbeaufsicht .....		6
A.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 580 Landwirtschaft .....		7
A.6	Regierungspräsidium Freiburg Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....		8
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen.....		9
A.8	IHK Südlicher Oberrhein .....		10
A.9	Regionalverband Südlicher Oberrhein .....		13
A.10	Stadt Freiburg .....		13
A.11	Zweckverband Wasserversorgung Hexental.....		13
A.12	Gemeinde Au .....		14
A.13	ED Netze GmbH .....		16
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH.....		16
B	Keine Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		16
B.1	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald ALB.....		16
B.2	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 320 Gesundheitsschutz .....		16
B.3	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 470 Vermessung & Geoinformation .....		16
B.4	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....		16
B.5	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung .....		16
B.6	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 470 Vermessung & Geoinformation .....		16
B.7	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 540 Flurneuordnung .....		16
B.8	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 650/660 Strassenbau und Verkehrslenkung .....		16
B.9	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....		16
B.10	bnNETZE GmbH.....		16
B.11	Handelsverband Südbaden e.V. ....		16
C	Private Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern .....		17
C.1	Bürger 1 -11 .....		17
C.2	Bürger 12 .....		18
C.3	Bürger 13-16 .....		19
C.4	Bürger 17-19 .....		20
C.5	Bürger 20 und 21 .....		23
C.6	Bürger 22 .....		24
C.7	Bürger 23 und 24 .....		24
C.8	Bürger 25 .....		25
C.9	Bürger 26-29 .....		26
C.10	Bürger 30 und 31 .....		28

4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben

(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 31
C.11	Bürger 32 und 33 .....		30

4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 31
-----	--------------------	--------------------	----------------

**A ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>A.1 LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 410 BAURECHT UND DENKMALSCHUTZ</b> (Schreiben vom 02.08.2017)			
A.1.1	Die Gemeinde Horben ist eine Eigenentwicklungsgemeinde i.S.d. Raumordnung und hat daher vorrangig den eigenen Bedarf zu decken. Zum Thema Bedarf trifft die Begründung bislang keine Aussage. Dieser ist noch schlüssig darzulegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.  Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich insbesondere um eine Wiederbelebung eines bereits seit Jahren bestehenden Hotelstandorts. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium konnte bestätigt werden, dass durch das Vorhaben trotz der Erhöhung der Zimmerzahl mit der Eigenentwicklung vereinbar ist. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.	
A.1.2	Entgegen den Ausführungen unter Ziffer 5 der Begründung halten wir eine Standortalternativenprüfung nicht für entbehrlich. Das Konzept entspricht nicht der bisherigen Nutzung und ist auch nicht als standortgebunden anzusehen. Mit Blick auf die abgesetzte Lage und unter Berücksichtigung dessen, dass der Bestand abgerissen und durch den Neubau (deutlich) überschritten wird, ist eine qualifizierte, nachvollziehbare Standortalternativenprüfung erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Eine Standortalternativenprüfung steht im Widerspruch zum Planungsziel der Wiederbelebung des Traditionsstandortes. Um das Planungsziel zu erreichen wurde im Vorfeld ein Wettbewerb durchgeführt, um für genau den Standort der Luisenhöhe eine gute Lösung zu finden. Eine Standortalternativenprüfung im Sinne der Findung des bestmöglichen Standorts für das Vorhaben scheint in Anbetracht des Planungsziels nicht zielführend und nicht erforderlich.  Die Begründung wird um die Erläuterung der bestehenden Standortvorteile ergänzt, sodass das Planungsziel besser nachzuvollziehen ist.	
A.1.3	Mit der Forstbehörde ist zu klären, ob der Waldabstand ausreichend ist und ggf. eine Waldumwandlungserklärung erforderlich ist.	Dies wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Parallelverfahren geklärt. Auf die Ausführungen in Begründung und Querliste dort wird verwiesen.	
A.1.4	Der Maßgabe des Flächensparens geschuldet ist zudem darzulegen, weshalb die gewählte Flächengröße erforderlich ist und dass es keine Möglichkeit gibt, das Vorhaben auch unter Inanspruchnahme geringerer Flächen zu realisieren.	Der räumliche Umgriff orientiert sich am bisherigen Flächennutzungsplan und am noch bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Luisenhöhe“. Änderungen bestehen insbesondere in der Organisation der Stellplätze (unterirdisch) und der Ermöglichung eines Neubaus anstelle des Bestandsgebäudes, wodurch auch die Zimmerzahl (bisher ca. 53 Zimmer) erhöht werden kann, wodurch auch eine langfristige wirtschaftliche Sicherung des Betriebs erreicht werden kann. Der räumliche Umgriff ergibt sich aus dem, was zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung für das Vorhaben und für das davon geprägte nähere Umfeld zu regeln ist.	
A.1.5	Nach Satz 4 des § 1a Absatz 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.  Nach den Ausführungen im Mustereinführungserlass zum BauGB 2013 soll hierdurch erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren	Dies wird berücksichtigt und die Begründung wird dahingehend ergänzt.  Landwirtschaftlich nutzbare Flächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme forstwirtschaftlich genutzter Flächen wird ausgeglichen. Weiteres dazu in Begründung und Querliste des Bebauungsplans.	

#### 4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben (Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

#### Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 31
	<p>Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächenneuanspruchnahmen landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft werden. Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen.</p> <p>Die Begründung soll sich nicht nur auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuanspruchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z. B. kleinere Grundstücksgrößen, mehr Platz sparende Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen.</p> <p>Bei Flächenneuanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen.</p> <p>Die angeführten Grundlagen der Begründung des Bedarfs der Flächenneuanspruchnahme im Mustereinführungserlass sind weder abschließend („insbesondere“) noch verbindlich. Die Gemeinde entscheidet grundsätzlich selbst, welche Daten für eine plausible und nachvollziehbare Begründung der Flächenneuanspruchnahme im konkreten Planungsfall angemessen und hinreichend erscheinen. Allerdings muss die Begründung wie auch sonst hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein. Soweit theoretisch vorhandene Potentiale nicht genutzt werden können, sollten nicht nur die Gründe genannt, sondern auch dargestellt werden, inwieweit sich die Gemeinde bemüht hat, Hinderungsgründe für deren Nutzung zur Erreichung des Planungsziels auszuräu-</p>	<p>Die Frage der Grundstücksgröße zielt auf Wohnbau und passt nicht zum Vorhaben. Die Bauweise ergibt sich aus dem aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Vorhaben mit seinen besonderen Anforderungen. Die Erschließung begnügt sich mit dem bereits Vorhandenen und bedarf keiner zusätzlichen Versiegelung.</p> <p>Im Übrigen ist festzuhalten, dass die Ermittlung von Innenentwicklungspotentialen bei dem gegebenen Planungsziel – der Wiederbelebung des bereits bestehenden Standorts – sinnlos erscheint.</p>	

4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 31
	men. Vor diesem Hintergrund ist die Begründung zu ergänzen.		
A.1.6	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt.	
A.1.7	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt.	
<b>A.2</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 420 NATURSCHUTZ</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
A.2.1	Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.2	Es ist davon auszugehen, dass die naturschutzrechtlichen Belange (Artenschutz, Biotopschutz, Eingriffsregelung) im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens bewältigt werden können. Die relevanten Punkte sowie der Untersuchungsrahmen wurden bereits in einem gemeinsamen Termin mit den Planern besprochen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist plausibel und nachvollziehbar und kann bezgl. der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen mitgetragen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage des Bebauungsplans werden eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgelegt sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen definiert.	
A.2.3	Lediglich der Punkt bezüglich der Erheblichkeit des Landschaftsbildes, die im Steckbrief verneint wird, scheint diskussionsbedürftig. Zumindest im Nahbereich kann der Gebäudekomplex bei einem event. Wegfall einzelner Baumgruppen aufgrund einer größeren Dimension trotz geländeangepasster Bauweise wuchtiger wirken als bislang. Die Erheblichkeit wäre nach Ansicht des Naturschutzbeauftragten daher als „gering“ einzustufen.	Dies wird berücksichtigt. Die Erheblichkeit wird von „keine“ auf „gering“ angepasst. Allerdings wird angemerkt, dass im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren die bestehenden Baumgruppen zu einem Großteil zum Erhalt festgesetzt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.	
<b>A.3</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 430/440 UMWELTRECHT, WASSER, BODEN</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
A.3.1	<b>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</b> Die im Steckbrief zur 4. Änderung in der Umweltprüfung zum Schutzgut Wasser enthaltenen Aussagen in Bezug auf einen möglichen Konflikt mit einer bestehenden Quellwasserversorgung entsprechen auch unserem Kenntnisstand.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	<b>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 31
	<p>Bzgl. der vorgelegten 4. Änderung (Luisenhöhe) des FNP Hexental ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu beachten:</p> <p>Aufgrund der Kuppenlage des dargestellten Plangebiets sind Oberflächengewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) nicht unmittelbar betroffen. Deshalb bestehen aus Sicht des Themenblocks Oberflächengewässer nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anmerkungen zu der vorgelegten Planung.</p>		
A.3.3	<p>Vor dem Hintergrund des durch die Planungen hervorgerufenen höheren Versiegelungsgrads muss aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Aspekt der Niederschlagswasserableitung im Starkregenfall umfassend betrachtet und ggf. untersucht werden. Eine Ableitung des bei solchen außergewöhnlichen oder auch extremen Niederschlagsereignissen anfallenden Niederschlagswassers darf nicht zum Nachteil des Ortsteils Langackern oder aber der in den verschiedenen Tallagen liegenden Unterlieger erfolgen. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung solch nachteiliger Auswirkungen für die Unterlieger des geplanten Vorhabens sind rechtzeitig in den jeweiligen Planungsschritten zu berücksichtigen. Hierbei sind die Aspekte der Themenblöcke Gewässerökologie und Abfluss zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>	
<b>A.4</b>	<p><b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 450 GEWERBEAUF SICHT</b> (Schreiben vom 02.08.2017)</p>		
A.4.1	<p>Die geplante Nutzung wird Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben. Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärms sind möglicherweise nicht auszuschließen. Es befinden sich zum einen zwei (Wohn?)Gebäude nördlich des Plangebietes. Inwieweit dort mit Lärmimmissionen gerechnet werden muss, hängt von der Anordnung der dem Hotel dienenden Einrichtungen ab wie z.B. Tiefgarageneinfahrt, Küche, Energiezentrale, Entsorgungsstationen mit Containern, Raucherbereiche im Freien, Wasseraufbereitung, etc.</p> <p>Des Weiteren wird der Betrieb der Anlage ein gewisses Verkehrsaufkommen, auch von LKWs bedingen (Anlieferung, Entsorgung, Personal- und Gästefahrten, etc.). Hierbei wäre im Vorfeld noch zu klären, inwieweit ein Teil des Verkehrslärm auf der Straße auch auf Grundlage der TA Lärm zu bewerten wäre, z.B. ab der Abzweigung vom Weiherackerweg, da dieser Verkehr dann nahezu ausschließlich dem Hotelbe-</p>	<p>Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Es wurde bereits ein entsprechendes Gutachten erarbeitet. Diesem wurde das geplante Nutzungskonzept (Lage der TG, Anlieferung, Veranstaltungsräume etc.) zugrunde gelegt.</p>	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 31
	trieb zugeordnet werden kann. In Abhängigkeit vom Betriebskonzept wären auch Veranstaltungen relevant, z.B. mit Musikaufführungen.		
A.4.2	Wir empfehlen daher, auf der Ebene des Bebauungsplanes den Bereich „Lärm“ zu untersuchen.	Dies wird berücksichtigt. <i>s. dazu Ziffer A.4.1.</i>	
A.4.3	Für Rückfragen und Erörterungen steht Ihnen die Gewerbeaufsicht selbstverständlich zur Verfügung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.5</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 580 LANDWIRTSCHAFT</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
A.5.1	Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans über 1,84 ha auf Gemarkung Horben umfasst das bebaute Flst. 135 und das westlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flst. 155. Die über einen halben Hektar große Wiesenfläche des Flst. 155 wird von einem ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb mit Pferdehaltung genutzt, der mit dem Tiefgaragenneubau über 5 % seiner aktuellen Wiesenfläche verliert. Dieses Flurstück wird gemäß der Digitalen Flurbilanz BW der Grenzflur zugerechnet. Es handelt sich hierbei, wie auf der Gemarkung Horben insgesamt, um landbauproblematische Flächen mit geringen Grünlandzahlen und hoher Hangneigung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  In Folge des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans von 2004 besteht für einen Großteil dieser Fläche bereits ein Baurecht.	
A.5.2	Die folgenden Hinweise sollen als verbindliche Vorgaben für den Bebauungsplan im Flächensteckbrief aufgenommen werden:  Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß §15 (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.  Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß NatSchG §15 (6) bei der Auswahl der Flächen frühzeitig, d.h. noch in der Planungsphase zu beteiligen. Evtl. könnten auf der	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**
**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 31
	<p>nach dem Bau der Tiefgarage verbleibenden Wiesenfläche des Flst. 155 Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Die Zufahrt zu und von landwirtschaftlichen Grundstücken muss nach einer Bebauung erhalten bleiben. Steht der Wirtschaftsweg auf Flst. Nr. 135 dem land- und forstwirtschaftlichen Durchgangsverkehr nicht mehr zur Verfügung (z. B. zur Beweidung der Grünlandfläche des Flst. 135/1), so müssen eventuelle Hindernisse und Umwege noch zumutbar und mit künftig größeren Maschinen auch befahrbar sein. Wir weisen darauf hin, dass der Pflicht des Bewirtschafters gem. § 26 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz BW kann nur nachgekommen werden, sofern die Flurstücke ausreichend erschlossen sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Dies ist im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten um sachgerechte Abwägung der vorgetragenen agrarstrukturellen Belange und Aufnahme der o.g. Hinweise im Flächensteckbrief.</p>		
<b>A.6</b>	<b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG REF.91 GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</b> (Schreiben vom 26.07.2017)		
A.6.1	<b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.1.1	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 <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden."	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.2	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 31
	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.		
A.6.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Im Steckbrief des Standorts Luisenhöhe wird auf die drei Quelfassungen im Nordwesten des Planungsgebiets hingewiesen (QF 10, GW-Nr. 4812/120-0; QF 11, GW-Nr. 4813/120-6, QF 12, GW-Nr. 4814/120-1, "Morlegrund Horben WV Au").</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Nutzung dieser Quellen wurde im Jahre 1999 erteilt. Kenntnisse über die Planung eines Wasserschutzgebietes liegen dem LGRB nicht vor. Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten kann davon ausgegangen werden, dass sich zumindest ein großer Bereich des Planungsgebietes in einem Wasserschutzgebiet für diese Quelfassungen befinden würde. Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.5	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.6	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.7	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.7</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART REF.21 WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU- UND DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN</b>                  (Schreiben vom 28.07.2018)</p>		
A.7.1	<p>Hinsichtlich der vorgesehenen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Hexental (Bereich Luisenhöhe, Horben) sind seitens des Regierungspräsidiums keine Bedenken geltend zu machen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 31
	<p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Standorts und der überschaubaren Entfernung zum Ortsrand ist ein Widerspruch zum Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans zu verneinen.</p> <p>Da es sich bei dem Vorhaben um eine Ersatzbebauung handelt, ist es mit der Ausweisung der Gemeinde Horben als Eigenentwickler im Regionalplan Südlicher Oberrhein (noch) vereinbar, auch wenn sich die Zahl der Zimmer erhöht.</p>		
A.7.2	Für die Zweckbestimmung des Sondergebiets sollte eine aussagekräftigere Bezeichnung gewählt werden. Aus baurechtlicher Sicht stellt sich das Vorhaben vorrangig als Beherbergungsbetrieb (Hotel) dar.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird angepasst (Hotel Luisenhöhe).</p>	
A.7.3	Wegen der Hinweise unserer Abteilung 9 (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) wird auf die Anlage verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.8</b>	<b>IHK SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
A.8.1	<p>Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines größeren Resorthotels am Standort Luisenhöhe in Horben geschaffen werden. Die gesamte Fläche wird künftig als Sonderbaufläche dargestellt werden, die Zweckbestimmung wird als „Gesundheitsresort (Schwarzwald Luisenhöhe)“ angegeben.</p> <p>Seit mehr als Hundertzwanzig Jahren ist die Luisenhöhe Standort eines Hotels und traditionsgemäßes Ausflugsziel. Die jahrelangen Bemühungen um eine Sanierung und einen möglichen Erhalt des traditionsreichen Hotels und Ausflugslokals Luisenhöhe sind allerdings wohl aufgrund behördlicher Auflagen und einer hieraus folgenden nicht mehr darstellbaren Wirtschaftlichkeit gescheitert. Wie der Begründung zu entnehmen ist, sollen die bestehenden Gebäude daher abgerissen und durch ein Resorthotel mit 90 Zimmern und Suiten, Wellness-/ Fitness-Bereich, Bankett- und Tagungsbereichen sowie Innen- und Außengastronomie ersetzt werden. Auch ein „Parkdeck“ bzw. eine „Tiefgarage“ ist wohl geplant. Neben dem bisherigen Hotelgrundstück soll hierzu auch ein darunterliegendes größeres Wiesengrundstück in die Bebauung mit einbezogen werden. Die Erschließung der Hotelanlage soll nun wohl grundsätzlich von Westen her erfolgen.</p>	Der Sachverhalt wird als zutreffend wiedergegeben zur Kenntnis genommen.	

#### 4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben (Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

##### Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 31
A.8.2	<p>Die Luisenhöhe ist lokal wie regional für die Naherholung und den Tourismus von hoher wie besonderer Bedeutung. Wanderer, Fahrradfahrer und Reiter nutzen -z.T. sogar- regelmäßig die Luisenhöhe und deren Umgebung. Die Luisenhöhenstraße ist Teil des Wanderwegs Nr. 4 „Luisenhöhe-Rundweg“. Auch für ältere und behinderte Menschen eignet sich die nähere Umgebung der Luisenhöhe für einen kleinen Ausflug in die Natur. Die ohnehin traumhafte Lage der Luisenhöhe wird durch die ungehinderte Aussicht über das Hexental und die Schwarzwaldhochlagen wie bspw. den Schauinsland in relevanter Weise nochmals aufgewertet (im Architektenentwurf als „grandiose Panoramaisituation“ beschrieben). Der Standort ist vollständig vom Landschaftsschutzgebiet „Horben“ umgeben, welches durch den Wechsel von Wald und extensiv genutzter offener Wiesen- und Weidelandschaft gekennzeichnet ist. Auch diese Lage „inmitten der Natur“ steigert die Attraktivität nochmals.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.3	<p><b>Erste Einschätzung</b></p> <p>Die Bemühungen um eine Wiederbelebung und Nachnutzung der bestehenden Brache sind aus IHK-Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Ein Vorhaben, welches die Zielrichtung „Gesundheitstourismus“ verfolgt, könnte u.E. auch eine der für die Stadt Freiburg aktuell empfohlenen Profilierungen in Richtung „Erlebniswelt, entschleunigte Gesundheitszeit“ unterstützen und stärken (s. Entwurf eines Tourismuskonzeptes für Freiburg vom 4.5.2017). Es wird empfohlen, das inhaltliche Vorhabenkonzept und dessen Alleinstellungsmerkmale bis zur Offenlage noch näher darzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	
A.8.4	<p>Im Entwurf noch nicht beschrieben, der Presse jedoch zu entnehmen ist, dass die Gastronomie des Hotels inklusive attraktiver Außenterrasse der Öffentlichkeit zugänglich sein wird. Dies wird begrüßt, wird dies doch die frühere Funktion der Luisenhöhe als Ausflugslokal wieder aufleben lassen und die naherholungs- wie touristische Funktion der Gemeinde Horben wie auch der gesamten Region stärken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.5	<p>Bereits beim derzeitigen Hotel Luisenhöhe handelt es sich um einen markanten Bau. Die jetzige Planung geht allerdings zudem stark in die Fläche. Aufgrund der wie auch im Begründungsentwurf festgestellten „einzigartigen topografischen und landschaftlichen Qualitäten“ des Standortes ist u.E. daher auf eine städtebaulich beson-</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans thematisiert.	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 31
	<p>ders sensible Einbettung des geplanten Gebäudekomplexes (inkl. Parkdeck/ Tiefgarage) in die umgebende Landschaft zu achten. Hierbei werden auch die Dimensionen des Baukörpers und dessen Sichtbarkeit (Nah- und Fernsicht) eine Rolle spielen. Es wird empfohlen, dies bereits im FNP-Entwurf u.a. durch Entwürfe und Fotomontagen des Vorhabens aus unterschiedlichen Himmelsrichtungen zu belegen. Wir möchten dies zum Anlass nehmen, die möglichst baldige Vorlage des Bebauungsplanentwurfes anzuregen („Parallelverfahren“).</p>		
A.8.6	<p>Die geplante grundsätzliche Erschließung von Westen her - Details sind dem Entwurf noch nicht zu entnehmen - könnte u.E. Konflikte mit der durchquerenden „Luisenhöhenstraße“ (bislang ein unbefestigter Wirtschaftsweg) und somit auch der Naherholungsfunktion der Luisenhöhe mit sich bringen. Auch im Steckbrief wird beschrieben, dass „mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist“. Dieser wesentliche Aspekt wird bislang jedoch weder in der Gesamtbewertung, noch in den auf Bebauungsplanebene abzuarbeitenden Maßnahmen und Vorgaben thematisiert (s. S. 8, Steckbrief). Neben der Ergänzung der Unterlagen wird angeregt, auch andere Erschließungsvarianten mit zu prüfen. Könnte die Erschließung (Gäste An- und -abfahrt, Parkierung und Belieferung/ Entsorgung) nicht ggf. zumindest teilweise unter die Erde verlegt werden? (Im Entwurf ist teilweise von einem „Parkdeck“, teilweise von einer „Tiefgarage“ die Rede.)</p>	<p>Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Es wurde bereits eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die dem Bebauungsplan zur Offenlage beigefügt wird. Die Parkierung soll weitestgehend unterirdisch organisiert werden (Tiefgarage mit 140 Stellplätzen). Dies wird auch in der Begründung entsprechend angepasst.</p>	
A.8.7	<p>Warum der Weg zwischen den beiden Grundstücken nicht mit in den Geltungsbereich der FNP-Änderung mit einbezogen werden soll, obwohl er wie oben beschrieben, u.E. eine Schlüsselrolle spielt, bleibt zurzeit unbegründet.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Weg befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Lediglich die bestehende Verbindung zwischen dem Ortsteil und dem Plangebiet selbst wird nicht einbezogen, da in diesem Bereich keine Änderung der Darstellung im FNP beabsichtigt ist.</p>	
A.8.8	<p>Wie dem Entwurf zu entnehmen, befinden sich auf dem Hotel-Grundstück (Flurstücksnummer 135) u.a. einige alte Bäume (Kastanien, Linde etc.), auch solche, die den Wanderweg alleenförmig säumen. Im Steckbrief wird der Erhalt dieser Bäume empfohlen. Diesem möchten wir uns anschließen, tragen sie u.E. doch zum unverwechselbaren Charakter der Luisenhöhe bei.</p>	<p>Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Es ist geplant die Bäume zu erhalten.</p>	
A.8.9	<p>Eine detailliertere Stellungnahme ist noch nicht möglich. Weitere Anmerkungen be-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

#### 4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben (Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

#### Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 31
	halten wir uns daher für den Offenlageentwurf vor.		
<b>A.9</b>	<b>REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 19.07.2017)		
A.9.1	Anlass der Planung ist die Reaktivierung des Traditionshotels Luisenhöhe, das seit einigen Jahren brach liegt. Das alte Hotel soll durch ein neues Wellness-Hotel mit Gastronomie und Tagungsräumen ersetzt werden.  Da die Bezeichnung „Gesundheitsresort“ sehr weitgehend ist, regen wir an die Sonderbaufläche nach der vorgesehenen Nutzung „Hotel/Gastronomie/Wellness“ zu benennen.	Dies wird berücksichtigt.  Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird in „Hotel Luisenhöhe“ geändert, da dadurch auch eine bessere planungsrechtliche Zuordnung möglich ist.	
A.9.2	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.10</b>	<b>STADT FREIBURG</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
A.10.1	<b>Abteilung II, Umweltplanung - Ökologie</b> In Verbindung mit dem o.g. Verfahren werden keine Belange des Natur- oder Artenschutzes auf dem Stadtgebiet Freiburg berührt. Wir wollen lediglich auf folgende Punkte hinweisen: Die von der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Horben, betroffenen Flurstücke befinden sich im Biosphärengebiet Schwarzwald.  Wir gehen davon aus, dass bei Abriss der bestehenden Gebäude § 44 BNatSchG beachtet wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Der Änderungsbereich befindet sich in einer Entwicklungszone des Biosphärengebiets. Anders als bei Kern- und Pflegezonen sind für Entwicklungszonen in der Schutzgebietsverordnung keine Verbote formuliert. Eine Verträglichkeit der Planung mit der Biosphäre ist gegeben, eine Befreiung nicht notwendig.  Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und die notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt.	
A.10.2	Bezüglich der Entwässerung kann u.U. der Bohrerbach betroffen sein. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung Bohrerbach (Schauinslandstraße) ist problematisch und wäre nur über eine Drosselung durchführbar.	Das Thema Entwässerung wird auf Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	
A.10.3	Wir bitten im Zuge des Verfahrens um weitere Beteiligung.	Dies wird berücksichtigt.  Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.	
<b>A.11</b>	<b>ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG HEXENTAL</b> (Schreiben vom 28.07.2017)		
A.11.1	<b>Quellgebiet:</b> Auf den Flst.Nr. 136/1, 137 und 139 auf der Gemarkung Horben befinden sich die Quellen Nr. 10,11 und 12 (siehe Anlage). Die untere Wasserbehörde sollte prüfen, ob sich der Bau bzw. die Folgen auf das Quellverhalten auswirken.	Dies wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	
A.11.2	<b>Trinkwasserversorgungssicherheit der</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 31
	<p><b>Gemeinde Horben</b></p> <p>Die Gemeinde Horben bezieht ihr Trinkwasser bisher vorrangig aus eigenem Quellwasser. Bei Wasserknappheit besteht eine Versorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung Hexental. Durch den Bau des Gesundheitsressorts ist von einem stark erhöhten Wasserverbrauch auszugehen. Die Gemeinde Horben wird daher gebeten, bezüglich dieser Problematik Stellung zu nehmen.</p> <p>In den letzten Jahren musste die Gemeinde Horben vermehrt auf die Versorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung Hexental zurückgreifen. Die Vorgehensweise bei Wasserknappheit ist die, dass die Wassermeister der Gemeinde Horben die Wassermeister des Zweckverbandes Wasserversorgung Hexental informieren. Diese müssen dann die Pumpen im Hochbehälter Schlossberg Au mechanisch anstellen. Dies muss vor Ort geschehen, auch an den Wochenenden.</p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung Hexental hat im Jahr 2015 und 2016 eine Fernwirkanlage für ihre Wasserversorgung eingerichtet. Die Gemeinde Horben wurde im Zuge dieser Gesamtmaßnahme gefragt, ob sie sich an die Fernwirkanlage anschließen möchte, damit bei Wassermangel die Pumpen automatisch in Betrieb gehen. Dies wurde leider abgelehnt.</p> <p>Der nun zu erwartende höhere Personaleinsatz durch die Wassermeister des Zweckverbandes Wasserversorgung Hexental kann nicht geleistet werden. Der Bereitschaftsdienst der Wassermeister ist vorrangig für Notsituationen eingerichtet. Planbare und vorausschauende Ereignisse sollten und können nicht Bestandteil des Bereitschaftsdienstes sein.</p>	<p>des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	
<b>A.12</b>	<p><b>GEMEINDE AU</b> (Schreiben vom 24.07.2017)</p>		
A.12.1	<p>Bei der Durchsicht und Prüfung der Unterlagen fällt auf, dass das Thema Windkraft, welches von der Verwaltungsgemeinschaft Hexental im Zusammenhang mit einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2012 und 2014 aufgegriffen wurde, nicht erwähnt wird (Bei den seinerzeit für Windkraftanlagen in Frage kommenden Standortvorschlägen hatte sich eine positive Einschätzung im Bereich Illenberg ergeben).</p> <p>Auch wenn die Verwaltungsgemeinschaft Hexental und damit auch die Gemeinde Au</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Thema Windkraft wird in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass keine Konflikte durch die Wiedernutzung des Hotelstandorts mit der Windkraft entstehen, da es sich im Sinne des Planungsrecht um einen Beherbergungsbetrieb und nicht um eine Anlage für gesundheitliche Zwecke oder ähnliches handelt.</p>	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 31
	<p>sich aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen zum Artenschutz dafür ausgesprochen hatten, das Verfahren bis auf weiteres ruhen zu lassen, möchten wir darauf hinweisen, dass in Abhängigkeit der „Ausweisung“ des Gebietes unterschiedliche Abstandsflächen zu Windkraftanlagen einzuhalten sind.</p> <p>Aufgrund der bisherigen Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Verwaltungsgemeinschaft Hexental“ aus dem Jahre 2008, wird die gesamte vom Geltungsbereich der Änderung betroffene Fläche noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Es ist lediglich ein Bebauungsplan „Luisenhöhe“ dargestellt, welcher bis heute nicht realisiert wurde.</p> <p>Ausgehend von einer Weiterführung des bestehenden Hotelbetriebes, ggfls. mit Erweiterung, ist von einer Abstandsfläche für Windkraftanlagen von max. 700 Metern, wie z. B. bei einer Abstandsfläche zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ auszugehen, was aufgrund einer höheren Schutzbedürftigkeit des damaligen Hotels im Vergleich zu dem für eine Mischbebauung ausgewiesenen Gebiet „Langackern“ ggfls. gerechtfertigt gewesen wäre.</p> <p>Sollte mit der jetzt angestrebten Planung der „Schwerpunkt“ auf den Bereich „Gesundheit“ abzielen, könnte es geboten sein, für diese Planung eine Abstandsfläche für Windkraftanlagen von 1.000 m anzulegen.</p> <p>Damit würde die bisher für einen interkommunalen Windkraftstandort ausgewiesene und in Frage kommende Konzentrationszone so stark reduziert, dass die Option zur tatsächlichen Ausweisung eines Windkraftstandortes vermutlich verloren ginge.</p> <p>Um diese Option für einen evtl. Windkraftstandort offen zu halten, bitten wir die Verwaltungsgemeinschaft Hexental und die Gemeinde Horben, das Thema „Windkraft“ bei den weiteren Überlegungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes künftig zu berücksichtigen und bei der Ausweisung darauf zu achten, dass eine Ausweisung die aktuell für einen Windkraftstandort in Frage kommende Konzentrationszone nicht negativ beeinflusst.</p>		
A.12.2	Wir bitten Sie, die Gemeinde Au auch im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**
**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 31
<b>A.13</b>	<b>ED NETZE GMBH</b> (Schreiben vom 28.06.2017)		
A.13.1	Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH. Wir sind nicht der Netzbetreiber von Horben. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber. Wir möchten nicht weiter am Verfahren beteiligt werden.	Dies wird berücksichtigt.	
<b>A.14</b>	<b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> (Schreiben vom 31.07.2017)		
A.14.1	Im Bereich des Flurstückes 155 verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung von Flurstück 155 aber auch der dahinterliegenden Grundstücke (s. Lageplan).	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2	Im Rahmen des aus dem Flächennutzungsplan sich ergebenden Bebauungsplanverfahrens werden wir dann zu genauen Planungen weiter Stellung nehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

**B KEINE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD ALB</b> (Schreiben vom 31.07.2017)		
<b>B.2</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
<b>B.3</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 470 VERMESSUNG &amp; GEOINFORMATION</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
<b>B.4</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 520 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
<b>B.5</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 530 STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
<b>B.6</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 470 VERMESSUNG &amp; GEOINFORMATION</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
<b>B.7</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 540 FLURNEUORDNUNG</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
<b>B.8</b>	<b>LANDRATSAMT BREISGAU HOCHSCHWARZWALD FB 650/660 STRASSENBAU UND VERKEHRSLENKUNG</b> (Schreiben vom 02.08.2017)		
<b>B.9</b>	<b>BADISCHER LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVERBAND E.V.</b> (Schreiben vom 30.06.2017)		
<b>B.10</b>	<b>BNNETZE GMBH</b> (Schreiben vom 03.07.2017)		
<b>B.11</b>	<b>HANDELSVERBAND SÜDBADEN E.V.</b>		



**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 31
(Schreiben vom 27.07.2017)			

**C PRIVATE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

<b>C.1 BÜRGER 1 -11</b> (Schreiben vom 03.08.2017)	
C.1.1	<p>Es wird kaum einen Autofahrer in Horben geben, der die Engstellen des Weierackerwegs zwischen seiner Einmündung in die Luisenhöhestraße und dem südwestlichen Ende der Bebauung sowie zwischen dem Marxenhof und dem unterhalb davon liegenden Beginn der Bewaldung nicht kennt und dort womöglich nicht schon selbst Fahrzeugschäden bei der Kollision mit entgegenkommenden Fahrzeugen erlitten hat.</p> <p>Das Risiko der Gefährdungen wird zunehmen, sobald der Hotel- und Gaststättenbetrieb auf der Luisenhöhe bzw. die Grundstücks- und Bauarbeiten dafür aufgenommen werden.</p> <p>Deswegen halten wir Maßnahmen der Risikominderung für dringend erforderlich, und zwar möglichst schon vor Beginn der Bauarbeiten. Für möglich und machbar halten wir zu</p> <p>a) einen Niveaueausgleich zwischen der Fahrstraße und dem Bürgersteig und in Zusammenhang damit ggfs. eine Verstärkung der Bürgersteigdecke zum Schutz darunter liegender Versorgungsstränge sowie zu</p> <p>b) die Herstellung mindestens einer Ausweichstelle für mindestens ein, möglichste jedoch zwei Fahrzeug(e).</p> <p>Zur Finanzierung der Maßnahmen und ihrer Planung sowie ggfs. der Entschädigung von Grundstückseigentümern sollte nach unserer Auffassung der Verursacher der künftigen Straßen-Mehrbelastung, d.i. die Investoren-und/oder Betreibergesellschaft des Hotel- und Gaststättenprojekts herangezogen und nicht etwa der Gemeindehaushalt damit belastet werden.</p> <p>Wir bitten den Gemeinderat, auf diejenigen Behörden und Institutionen, die das Verkehrskonzept dieses Hotelprojekts zu prüfen und zu genehmigen haben, im o.g. Sinn einzuwirken, mit der Investoren-und/oder Betreibergesellschaft über deren Kosten-Verantwortung zu verhandeln und ggfs. auch selbst zweckdienliche Maß-</p>
	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 31
	<p>nahmen zu beschließen, sofern und soweit sie in die Zuständigkeit der Gemeinde Horben fallen.</p> <p>Selbstverständlich würden wir auch andere und weitere Maßnahmen begrüßen, die zur Risiko-bzw. Gefährdungsminderung dieser Engstellen beitragen könnten.</p>		
C.1.2	<p>Zu Punkt 6 der im Rathaus Horben zur Einsicht ausgelegten Unterlagen betreffend Landwirtschaftliche Belange fragen wir uns, ob die dort vorgetragene Meinung, dass landwirtschaftliche Belange durch das Projekt nicht betroffen seien, zutreffend ist. Nach unserem Eindruck ist derjenige Grundstücksbereich, der ganz oder teilweise dem Einbau der Tiefgarage in den Hang dienen soll ( Flurstück 155 ? ), bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt worden.</p>	<p>Für das Plangebiet besteht im Bereich der für die Landwirtschaft genutzten Fläche bereits die Möglichkeit einer baulichen Nutzung durch den rechtswirksamen vorhabenbezogenen BPL Luisenhöhe aus dem Jahr 2005. Die Eingriffe sind somit bereits zulässig.</p> <p>Die Begründung wird noch einmal angepasst.</p>	
C.1.3	<p>Im Blick auf den künftig von der Gemeinde Horben aufzustellenden Bebauungsplan für das Hotelprojekt bitten wir den Gemeinderat, die Bebauungsrichtlinien derart auszugestalten, dass auf diesem bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstück ausschließlich die geplante und in den Hang einzubauende Tiefgarage und ggfs. ebenerdige Parkplätze, nicht jedoch irgendwelche anderen Hochbauten errichtet werden dürfen, die das bisherige Bodenprofil wesentlich überragen und das Landschaftsbild erheblich verändern würden.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Stellplätze / Tiefgarage wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet. Oberirdische Stellplätze sollen oberhalb der geplanten Tiefgarage nicht ermöglicht werden.</p>	
<b>C.2</b>	<p><b>BÜRGER 12</b> (Schreiben vom 02.08.2017)</p>		
C.2.1	<p>Wir möchten die Gelegenheit nutzen unsere Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ vorzubringen. Die Bebauung soll erheblich im Außenbereich erfolgen. Wir als Anwohner im Außenbereich unterliegen erheblichen Restriktionen für den Bau von Häusern. Diese Form des Landschaftsschutz hat ihren Sinn und empfinden wir als gut. So wurde unser Bauantrag fürs Altenteilhaus zunächst abgelehnt, da das Haus als „zu groß“ eingestuft wurde, erst nach der Reduzierung um 1m auf Jeder Seite erhielten wir die Genehmigung. Es hat jetzt Jedoch den Anschein, dass bei starkem wirtschaftlichem Interesse durchaus Ausnahmen möglich sind, eine Änderung des Flächennutzungsplans auf der Luisenhöhe würde dies belegen. Hier bitten wir zu bedenken, dass dies richtungsweisend für andere Bauvorhaben im Außenbereich von Horben sein müsste.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt lediglich die geplante Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Da der Hotelstandort erhalten werden soll, wird die Fläche im FNP als Sonderbaufläche Hotel Luisenhöhe dargestellt werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung und wird erst auf der Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p>	

#### 4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben (Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

##### Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 31
C.2.2	<p>Darüber hinaus gibt es noch ökologische Bedenken: In den letzten Jahren ist das Wasservorkommen in Horben stark zurückgegangen. Wir spüren dies an unseren eigenen Quellen, die Schottungszahlen in den letzten Jahren vor allem in den Sommermonaten sind deutlich zurückgegangen. Ein Wellness-Spa und ein Haus in der geplanten Größenordnung würden den Wasserverbrauch der Gemeinde Horben erheblich erhöhen, so dass fraglich ist, ob dies aus eigener Quelle geleistet werden kann. Das Hochpumpen von Wasser von Merzhausen aus, ist sehr viel teurer und qualitativ schlechter, und würde dann im Vergleich zu heute im Preis deutlich steigen müssen. Dies zum Nachteil der Horbener Bürger. Auch im Bück auf das anfallende Abwasser, sind die vorhandenen Kanäle sicher nicht ausreichend in ihrer Kapazität</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Wasserversorgung wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	
C.2.3	<p>Das verstärkte Verkehrsaufkommen, besonders im Bereich Langacker, halten wir ebenfalls für sehr problematisch. Die Hotelgäste werden zwar meist Ober Günterstal fahren, viele werden sicher aber auch eine Rundfahrt über Weihackerweg und Katzentälweg machen. Hier kann es dann zu Engpässen beim Rangieren und Fahren der Landwirte kommen und auch für die Fußgänger und Radfahrer wird es gefährlicher. Besonders gilt dies für die Kinder aus dem Katzentäl, die oft zu Fuß oder per Rad ins Dorf (Schule und Vereine) unterwegs sind.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet. Es wurde dazu bereits ein entsprechendes Verkehrsgutachten erarbeitet.</p>	
C.2.4	<p>Generell würden wir die Wiederbelebung des Hotels Luisenhöhe in der bisherigen Größe begrüßen, die geplante Dimension sehen wir kritisch und würde unserer Einsicht nach nicht zu Horben und dessen Erscheinungsbild passen.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt lediglich die geplante Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Das Maß der baulichen Nutzung ist hingegen nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung und wird erst auf der Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p>	
<b>C.3</b>	<p><b>BÜRGER 13-16</b> (Schreiben vom 03.08.2017)</p>		
C.3.1	<p>Zum Vorentwurf des geplanten Gesundheitsresorts „Schwarzwald Luisenhöhe“ äußern wir die folgenden Bedenken;</p>		
<b>C.3.2</b>	<p><b>Wasserversorgung:</b></p>		
	<p>Für ein Gesundheitsresort in dieser Größenordnung wird der Wasserbedarf deutlich steigen. Die Auswirkungen auf die Wassersituation der Gemeinde Horben werden entsprechend groß sein. Kann die aktuelle Wasserversorgung der Gemeinde den Mehrbedarf überhaupt stemmen? Wird zukünftig massiv Wasser zugekauft werden müssen? Wie wirkt sich das auf den</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Wasserversorgung wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	

#### 4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben (Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

#### Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 31
	Wasserpreis aus?		
C.3.3	<p><b>Verkehrssituation:</b></p> <p>Das jetzige Verkehrsaufkommen wird durch die Hotelgäste, Restaurant-/ Tagungsgäste wie auch Personal und Zulieferer stark steigen. Insbesondere die Zufahrt über Au (Weiherackerweg), die heute schon stark frequentiert wird, wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht bewältigen können.</p> <p><b>Bau- und Zulieferverkehr:</b></p> <p>Für Fahrzeuge über 6 Tonnen ist die Zufahrt von Au (Selzenstraße/ Weiherackerweg) gesperrt. D.h. sämtlicher Verkehr für die Bauphase wie auch Zulieferer-LKW und Reisebusse müssen die Zufahrt über Günterstal nutzen. Dies muss von Anfang an beachtet und auch langfristig eingehalten werden.</p>	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	
C.3.4	Grundsätzlich befürworten wir eine Wiederbelebung des Hotel- und Gastronomiebetriebes auf der Luisenhöhe. Allerdings sind wir der Meinung, dass das Projekt in der geplanten Größe zu viele negative Aspekte für die Gemeinde mit sich bringt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>C.4</b>	<b>BÜRGER 17-19</b> (Schreiben vom 04.08.2017)		
C.4.1	<p><b>Planungssituation:</b></p> <p>Nach den Planunterlagen ist beabsichtigt ein modernes Resort-Hotel mit 80 Zimmern und 10 Suiten, ein Gesundheitsbereich mit Wellness-/Fitness, mit Innen- und Außengastronomie und mit Bankett- und Tagungsräumen auf dem Areal des ehemaligen Hotels Luisenhöhe zu errichten. Die Zufahrt soll über die bestehende Luisenhöhestraße erfolgen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
C.4.2	<p><b>Stellungnahme zur Planung:</b></p> <p>1.) Die Luisenhöhestraße verläuft über die privaten Grundstücke Flst. Nrn. 154/7,154,99 und 156. Auf diesen Grundstücken ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Gemeinde Horben eingetragen. Diese Dienstbarkeit räumt der Gemeinde Horben das Recht ein, in einer Breite von 2,00 m bis 5,00 m, je nach Grundstück, entsprechend der Darstellung auf dem Lastenblatt der Ordnungsnummer 4, eine Gemeindestraße einschließlich der dazu notwendigen Nebenanlage zu führen und zu unterhalten. Durch den Betrieb des geplanten Gesundheitsresorts wird es eine erhebliche Zunahme des Fahrzeugverkehrs -insbesondere des Schwerlastverkehrs (Anlieferverkehr, Müllfahrzeuge,</p>	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 21 von 31
	<p>Omnibusverkehr)- auf der Luisenhöhestraße geben. Diese intensivere Nutzung der nur 2,00 m bis 5,00 m breiten Luisenhöhestraße (einschließlich Nebenanlagen) entspricht weder der Grundlage der damaligen privatrechtlichen Vereinbarung, noch den Anforderungen an eine Zufahrt zu einem solchen Hotelkomplex.</p> <p>Bereits heute kommt es im derzeitigen Ausbaurzustand der Luisenhöhestraße - obwohl die Straße auf den oben genannten Grundstücken breiter als die eingetragene Grunddienstbarkeit ausgebaut ist bereits bei einem Begegnungsverkehr zwischen PKW und PKW zu erheblichen Schwierigkeiten. Derzeit muss bereits ein Fahrzeugführer aufgrund des geringen Straßenquerschnitts über private Grundstücke fahren, um dem Fahrzeugverkehr auszuweichen. Gerade auch Forstmaschinen, Langholztransporte, Silage- und Güllewagen welche die Luisenhöhestraße als Hauptzufahrt zu den bewirtschaftenden Flächen nutzen, weisen heutzutage eine nicht unerhebliche Größe auf, wodurch sich die Problematik des Begegnungsverkehrs noch verschärft.</p> <p>Auch die Zufahrt von der Langackernstraße (Kreisstraße 4955) auf die Luisenhöhestraße bereiten bereits heute sehr vielen Fahrzeugführern insbesondere dem Schwerlastverkehr-erhebliche Schwierigkeiten. Diese sind oft gezwungen aus Fahrtrichtung Freiburg kommend, auf der Langackernstraße auf die Gegenfahrbahn zu fahren, um die Einfahrt auf die Luisenhöhestraße, ohne über den vorhandenen Gehweg zu fahren, zu ermöglichen,</p>		
C.4.3	<p>Die Grünlandflächen um das Luisenhöhe-Areal werden von mir, Andreas Rees, intensiv bewirtschaftet. Diese Flächen sind die einzigen relativ ebenen Grünflächen meines landwirtschaftlichen Betriebes, die eine schlagkräftige und effiziente Bewirtschaftung ermöglichen. Gülleemission, Beweidung durch Rinder und Geräusentwicklung durch Maschinenaktivität sind nur einige Beispiele, die seit Jahrzehnten an diesem Ort praktiziert werden und zu Nutzungskonflikten mit dem Hotel- und Gaststättenbetrieb führen werden. Des Weiteren ergibt sich durch die Anhäufung von Menschengruppierungen ein noch nie dagewesenes Ausmaß an unrechtmäßigem Betreten der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Vegetationszeit. Das Naherholungsgebiet „Luisenhöhe“ könnte als „Erholungspark des Gesundheitsresort“</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema angrenzende Landwirtschaft wird auf der Ebene des Bebauungsplans thematisiert.</p>	

#### 4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben (Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

##### Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 22 von 31
	missverstanden werden.		
C.4.4	Die Bewirtschaftung der privaten Waldflächen im Bereich Illenberg ist momentan für die Forstwirte gut zu bewerkstelligen, da die Abfuhr der Holzernte uneingeschränkt über die Luisenhöhenstraße erfolgt. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und durch die Verengung der Durchfahrtsstraße im Bereich des Hotelkomplexes (zwischen Parkhaus und Hotel) würde diese Abfuhr jedoch erheblich behindert.	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.  Die Durchfahrt über die Luisenhöhestraße wird nach wie vor möglich sein. Durch die Planung einer Ausweichstelle wird die Bestandssituation zudem verbessert.	
C.4.5	In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2008 der Ortsteil Langackern als Mischbaufläche dargestellt ist. Seit der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes wurden in den vergangenen 10 Jahren verschiedene landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben und die Ökonomiegebäude zu Wohnzwecken umgebaut. Der Ortsteil Langackern hat sich zwischenzeitlich zu einem reinen Wohngebiet entwickelt. Wir bitten dies, insbesondere bei Betrachtung des Lärmschutzes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Dies wurde bereits auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung geht von einem Schutzanspruch der umliegenden Bebauung entsprechend allgemeinem Wohngebiete aus.	
C.4.6	Für das gesamte Areal „Luisenhöhe“ besteht derzeit für das anfallende Oberflächenwassers keine Entwässerungseinrichtung, so dass das Oberflächenwasser auf die angrenzenden Wiesen und die Luisenhöhestraße fließt, Gerade bei Starkregen fließen derzeit größere Wassermengen - trotz Dauergrünland- vom versiegelten Hotelkomplex in den Bereich des Junghofareals sowie über die Luisenhöhestraße. Durch die vorgesehene Versiegelung des „Luisenhöheareals“, wird sich die Situation für die angrenzenden Anwohner sowie für die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke erheblich verschärfen.	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Entwässerung wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	
C.4.7	Weiter wird in den Planunterlagen erwähnt, dass das Biotop (Feldhecken am Mühlebuck, Nr. 180133150513) am nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches der Änderung evtl. entfernt werden soll. Hierzu weisen wir darauf hin, dass sich das Biotop auch auf das Grundstück Flst. Nr. 154 erstreckt, dass sich im Privatbesitz befindet.	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Biotopeingriff wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	
C.4.8	Das Naherholungsgebiet „Luisenhöhe“ wird unabhängig von dem geplanten Hotel- und Gastronomiebetrieb seit jeher stark von Sport und Erholungssuchenden sowie von Touristen aus nah und fern frequentiert. Meist erfolgt die Anfahrt der besagten Personenkreise mit dem PKW, die entlang der Luisenhöhestraße und auf dem derzeit	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	

4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 23 von 31
	tigen Parkplatz des Hotels Luisenhöhe abgestellt werden. Bei einem Wegfall der Parkmöglichkeiten werden die Kraftfahrzeuge auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Grünflächen, auf der Luisenhöhestraße und auf den Privatgrundstücken entlang der Luisenhöhestraße abgestellt.		
C.4.9	Wir bitten unsere Stellungnahme bei der weiteren Planung zu Berücksichtigen.		
<b>C.5</b>	<b>BÜRGER 20 UND 21</b> (Schreiben vom 22.07.2017)		
C.5.1	Nach Durchsicht der Pläne der Flächennutzungsplanänderung „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ möchten wir als Anwohner unser Erstaunen und unsere Skepsis bezüglich der Dimension der geplanten Flächenumwandlung sowie der Dimension der geplanten Neubebauung zum Ausdruck bringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
C.5.2	Ganz kritisch betrachten wir eine Neuausweisung von 18.400 m <sup>2</sup> Baufläche außerhalb des Siedlungsgebietes bzw. außerhalb der Dorffläche Langackerns. Zum einen dachten wir, dass eine Flächenumwandlung bzw. Flächenversiegelung außerhalb von Siedlungen grundsätzlich nicht mehr möglich sei. Zum anderen würde, unseres Erachtens nach, mit einer weiteren Bebauung - außerhalb des bestehenden Baufensters - das Erscheinungsbild, der Erholungswert und die damit verbundene Lebensqualität in diesem Teil Horbens unwiederbringlich zerstört werden. Auch Ökosystemleistungen würden auf Mikroebene zerstört werden.	Bei der Planung handelt es sich um den Erhalt und die Fortführung des bestehenden Hotelstandorts Luisenhöhe. Es handelt sich somit nicht um eine neue Baufläche im Außenbereich. Zudem gibt es bereits einen rechtswirksamen Bebauungsplan für den Standort.	
C.5.3	Wir haben keine Einwände gegen eine Wiederbelebung des Hotel und Gastronomiebetriebes auf der Luisenhöhe. Jedoch sind wir der Auffassung, dass dieses Gewerbe auf der dafür schon seit Jahrzehnten bestehenden Fläche genau das richtige Größen- und Flächenmaß besitzt, um im Einklang mit den Bewohnern und der Natur geführt zu werden. Eine Flächenumwandlung von 18.400 m <sup>2</sup> , einen vierstöckigen Neubau mit einem voraussichtlich dreifach so hohem Gäste-Fassungsvermögen gegenüber dem traditionellen Hotel lehnen wir ab.	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Ebene des Bebauungsplans behandelt.	
C.5.4	Da wir ein wenig verwundert waren, wie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB kommuniziert wurde, haben wir - zusätzlich zu den Bemühungen der Verwaltung - die Anwohner Langackerns mittels eines Briefes/Flugblattes über dieses	Dies wird einschließlich der im Flugblatt angesprochenen Punkte zur Kenntnis genommen.	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 24 von 31
	<p>Recht informiert. Unsere Bedenken bezüglich Verkehr, Infrastruktur, Lärm, Licht und Wasser haben wir in diesem Brief formuliert, den wir als Anhang zu diesem Schreiben beilegen. Wir möchten Sie bitten jene im Flugblatt formulierten Punkte gleichfalls entgegenzunehmen.</p>		
<b>C.6</b>	<p><b>BÜRGER 22</b> (Schreiben vom 27.07.2017)</p>		
C.6.1	<p>Das Projekt ist eindeutig überdimensioniert und sprengt die Größenverhältnisse des kleinen Ortsteiles Langackern. Es wird zu einem wesentlich erhöhten Verkehrsaufkommen kommen, denn ein Hotel in dieser Größenordnung wird eine beträchtliche Zunahme des täglichen Verkehrs nach sich ziehen. Neben den Gästen, dem Personal und den Zulieferern werden auch sehr viele Tagesausflügler den Weg zum neuen Hotel nehmen. Das bedeutet für die Anwohner eine enorm gesteigerte Lärmbelastung. Das kleine Zufahrtssträßchen „Luisenhöhestraße“ ist für dieses Verkehrsaufkommen zudem deutlich unterdimensioniert. Es ist weiterhin vor allem an den Ausflugs-Wochenenden mit rückstauendem Parkplatz-Suchverkehr bis weit nach Langackern hinein durch den Ausflugsverkehr zu rechnen. Die ärgerliche Reduzierung des regulären Busverkehrs nach Horben wird dazu führen, dass noch sehr viel mehr Gäste mit PKW's - oder schlimmer noch - teilweise mit Motorrädern anreisen werden.</p> <p>Der dörfliche Charakter von Langackern wird durch diesen Individualverkehr schwer leiden. Die vielen kleinen Kinder werden nicht mehr ohne Aufsicht im Junghofweg spielen können.</p> <p>Der gastronomische Außenbereich ist momentan in Richtung Süd-Westen an der konvexen Außenrundung des Hotels geplant. Durch diese Ausrichtung in Richtung Langackern wird es zu einer erheblichen Lärmbelastung für die Bewohner von Langackern kommen. Die Nachtruhe wird durch Licht und Lärm erheblich gestört werden.</p> <p>Verstärkt wird dieser Effekt zudem noch durch die erhöhte Lage des Hotels. Wir schlagen daher vor, den gastronomischen Außenbereich in jedem Fall auf der Nord - Westseite des Gebäudes anzuordnen.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Themen Maß der baulichen Nutzung, Verkehr und Lärm werden auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	
<b>C.7</b>	<p><b>BÜRGER 23 UND 24</b> (Schreiben vom 02.08.2017)</p>		



**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 25 von 31
C.7.1	<p>Als unmittelbare Nachbarn zur Luisenhöhe betrachten wir die Planungen mit Sorge. Wir möchten hierzu die folgenden Bedenken äußern:</p>		
C.7.2	<p>Das geplante Projekt erscheint eindeutig zu groß für den dörflichen Charakter Langackerns. Es ist gut möglich, dass die Zahl aller Gäste und Angestellten im geplanten Resort die bisherige Gesamtzahl aller Einwohner Langackerns deutlich übersteigt. Auch durch die Größe des Bauwerks wird der dörfliche Charakter Langackerns stark verändert werden - das Resort wird ganz Langackern dominieren, was nicht unbedingt wünschenswert ist.</p> <p>Noch viel dramatischer ist die zu erwartende Zunahme des Verkehrs. Die kleine Luisenhöhenstraße kann den Verkehr der Hotel, Restaurant- und Resortgäste sowie der Angestellten und Zulieferer nicht bewältigen. Es wird hier unvermeidlich zu vielen Stockungen und gefährlichen Situationen kommen. Zusätzlich ist anzumerken, dass in der direkten Umgebung der Luisenhöhe viele Kinder wohnen, für die der stark zunehmende Verkehr eine deutliche Gefährdung darstellen wird.</p> <p>Der geplante Tiefgaragenbereich erscheint vielleicht für die Hotelgäste ausreichend, sicher aber nicht für alle Angestellte und insbesondere Tagesgäste. Ein zusätzlicher großer Parkplatz scheint unvermeidlich; selbst damit wird es aber voraussichtlich an Tagen mit großer Besucherzahl zu unschönem „wildem Parken“ auf der Luisenhöhenstraße oder dem Junghofweg kommen.</p> <p>Ansichts dieser unvermeidlichen Probleme wollen wir anregen zu prüfen, ob sich nicht für die Luisenhöhe ein zukunftsweisendes autofreies Konzept verwirklichen ließe.</p> <p>In Anbetracht der zu erwartenden unvermeidlichen Lärmbelästigung durch den großen geplanten Außen-Restaurationsbereich möchten wir ebenfalls anregen, diesen eher auf der nord-westlichen Seite des Hotels anzulegen.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Themen Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Lärm, Tiefgarage und Stellplätze werden auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	
<b>C.8</b>	<p><b>BÜRGER 25</b> (Schreiben vom 25.07.2017)</p>		
C.8.1	<p>Vor ca. 4 Jahren haben sich viele Einwohner aus dem Bohrer, Langackern und Heubuck an die Gemeinde gewandt und ihre Sorgen bzgl. dem Autoverkehr und den damit verbunden Geschwindigkeits-</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 26 von 31
	<p>überschreitungen vorgetragen. Vs wurde ein Arbeitskreis gegründet und viel diskutiert. Taten und Ergebnisse sind aus diesem Arbeitskreis nicht hervorgekommen, Die Anwohner sind bis heute mit ihren Sorgen alleine gelassen. Durch eine gemeinsame Sammelaktion an der sich fast alle Haushalte in Langackern beteiligt haben, konnten wenigstens' die Schilder an der Kreisstraße angebracht werden.</p> <p>Um dies noch einmal zu verdeutlichen in Langackern wohnen mittlerweile 34 Kinder!!! Die Kinder müssen auf den -4 Straßen in Langackern sicher spielen können. Durch den Neubau des Gesundheitsresort wird der Verkehr im Bohrer und Langeackern Massiv zu nehmen. Die Gemeinde muss nun endlich Ergebnisse vorstellen wie sie den Verkehr Sinnvoll und effektiv bremsen wird.</p>		
C.8.2	<p>Warum wird dem Neubau mitten im Grünen in einer so exponierten Lage keinerlei Auflage für Regenerativer Energie zur Bedingung gemacht? Die Dachfläche würde sich ideal für eine leistungsstarke PV-Anlage eignen. Sollte der Bauherr kein Interesse haben, wäre das doch eine Sinnvolle Investition für die Gemeinde. Mit den Überschüssen der Anlage könnte der ÖPNV finanziell unterstützt werden.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema regenerative Energien wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet. Regenerative Energien sollen im Bebauungsplan grundsätzlich zugelassen werden, sind jedoch aufgrund der negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aktuell nicht vorgesehen.</p>	
C.8.3	<p>Die Tourismus Zahlen für Freiburg und den Schwarzwald sind seit Jahren auf einem sehr hohen Niveau und steigen stetig. Das Hotel wird bestimmt eine Auslastung von 90-100% haben. Die angegeben Parkplätze werden bei weitem nicht ausreichen, mit dem Ergebnis dass die Autos dann auf der Straße von Langackern zur Luisenhöhe geparkt werden. Zusätzlich werden viele Beschäftigte im Hotel mit dem Auto zur Arbeit kommen, da der Busverkehr die Anzahl der Pendler nach Horben nicht befördern kann. Wo sollen diese Autos parken?</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Verkehr wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	
C.8.4	<p>Gibt es eine Beschränkung der Betriebszeiten für die Gartenwirtschaft, oder darf auf der Terrasse bis spät in die Nacht gefeiert und musiziert werden?</p> <p>Die wenigen Sommerfest oder Hochzeiten die in den letzten Jahren im Hotel stattgefunden haben waren in Langackern sehr deutlich zu hören. Da wir Anwohner wussten dass es eine einmalige Veranstaltung war. wurde auch nichts dagegen unternommen. Aber eine 6 monatige Saison ist ohne Auflagen nicht zu akzeptieren.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Lärm wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet, wozu auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde.</p>	
<b>C.9</b>	<b>BÜRGER 26-29</b>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 27 von 31
-----	--------------------	--------------------	-----------------

(Schreiben vom 27.07.2017)			
C.9.1	Als Anwohner von Langackern und unmittelbare Nachbarn zur Luisenhöhe, möchten wir folgende Bedenken äußern:		
C.9.2	<p>Das Projekt ist eindeutig überdimensioniert und sprengt die Größenverhältnisse des kleinen Ortsteiles Langackern.</p> <p>Es wird zu einem wesentlich erhöhten Verkehrsaufkommen kommen, denn ein Hotel in dieser Größenordnung wird eine beträchtliche Zunahme des täglichen Verkehrs nach sich ziehen. Neben den Gästen, dem Personal und den Zulieferern werden auch sehr viele Tagesausflügler den Weg zum neuen Hotel nehmen.</p> <p>Das bedeutet für die Anwohner eine enorm gesteigerte Lärmbelastung. Das kleine Zufahrtssträßchen Luisenhöhestraße ist für dieses Verkehrsaufkommen zudem deutlich unterdimensioniert. Zudem handelt es sich um eine 30iger-Zone. Die Selzenstraße und der Weiherackerweg wird für einen großen Teil des Lieferverkehrs und für den gesamten Zubringerverkehr mit Bussen wegen seiner Beschränkung auf 6 Tonnen Gesamtgewicht nicht befahrbar sein. Dies wird zur Folge haben, dass Lieferverkehr und Zubringerverkehr mit Bussen ausschließlich über die Luisenhöhestraße fließen wird.</p> <p>Es ist weiterhin vor allem an den Ausflugs-Wochenenden mit rückstauendem Parkplatz-Suchverkehr bis weit nach Langackern hinein durch den Ausflugsverkehr zu rechnen. Die ärgerliche Reduzierung des regulären Busverkehrs nach Horben wird dazu führen, dass noch sehr viel mehr Gäste mit PKWs - oder schlimmer noch - teilweise mit Motorrädern anreisen werden.</p> <p>Der dörfliche Charakter von Langackern wird durch diesen Individualverkehr schwer leiden. Die vielen kleinen Kinder werden nicht mehr ohne Aufsicht im Junghofweg spielen können.</p> <p>Der gastronomische Außenbereich ist momentan in Richtung Süd-Westen an der konvexen Außenrundung des Hotels geplant. Durch diese Ausrichtung in Richtung Langackern wird es zu einer erheblichen Lärmbelastung für die Bewohner von Langackern kommen. Die Nachtruhe wird durch Licht und Lärm erheblich gestört werden.</p> <p>Verstärkt wird dieser Effekt zudem noch durch die erhöhte Lage des Hotels. Wir schlagen daher vor, den gastronomischen</p>	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Themen Maß der baulichen Nutzung, Verkehr und Lärm werden auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 28 von 31
	Außenbereich in jedem Fall auf der Nordwestseite des Gebäudes anzuordnen.		
<b>C.10</b>	<b>BÜRGER 30 UND 31</b> (Schreiben vom 04.08.2017)		
C.10.1	Es ist sicher ein Gewinn für Horben, wenn das Hotel Luisenhöhe an diesem schönen Platz wieder belebt werden würde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
C.10.2	Vorstellbar ist die Schaffung eines Ortes, der für die Menschen aus Freiburg eine Auszeit bietet, der Hotelgäste aufnehmen kann und Ruhe und Erholung ermöglicht. Denkbar ist auch eine gute, innovative Gastronomie, die sich vielleicht von dem Durchschnitt abhebt. Das Konzept von Tagungen oder Wellness, medizinische Prävention ist nicht sonderlich einfallsreich, eigentlich ist es nur eine Wiederauflage von dem, was es sowieso schon x-fach gibt. Schade ist, dass nicht etwas wirklich Zukunftsweisendes entwickelt wird, was auch zu Horben passt, was dem Konzept eines Biosphärenreservats entspricht. Zu denken wäre hier an Konzepte einer nachhaltigen Hotellerie, die auf eine moderne Weise das Thema Schwarzwald, Natur, Begegnung, Kultur, Stille aufnimmt, wodurch die Möglichkeiten, die Horben hat, auch von den Einwohnern angeboten werden kann. Wellnesshotels gibt es zuhauf, Hotels mit intelligenten, neuen Konzepten kann man im Schwarzwald mit der Lupe suchen. Das Hotel Halde hat es vielleicht ansatzweise geschafft oder die Sommerau bei Bonndorf.	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt lediglich die geplante Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Die konkrete, bauliche Ausgestaltung wird auf Ebene des Bebauungsplans ausgearbeitet.	
C.10.3	Wenn man bedenkt, dass das Hotel Halde, 39 Zimmer hat, dann sind 90 Zimmer für das Hotel Luisenhöhe vollkommen überdimensioniert. Wenn wir selbst an einem Alltag und dazu noch bei schlechtem Wetter das Verkehrsaufkommen an der Halde sehen und hochrechnen wie es bei der Luisenhöhe sein wird, dann können wir uns nur entsetzt dazu äußern, was da an Verkehrsbelastung und Lärm auf uns zukommt. Zudem wäre ein Hotel in dieser Größe nur zu realisieren, wenn sehr viel Fläche verbaut wird. Eine solche Bebauung würde unwiederbringlich Naturraum zerstören. Das ist nicht vereinbar mit der Notwendigkeit der Nachhaltigkeit und dem neu erworbenen Status eines Biosphärenreservats. Ein solch großes Hotel zerstört den Charme, den Horben zu bieten hat. Der Ortsteil Langackern wird dann zu einem Satellit von diesem Hotel. Mit Lärmbelastung ist dann auch durch viele Menschen zu rechnen, die das Hotel für Feiern	Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Themen Maß der baulichen Nutzung, Verkehr und Lärm werden auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 29 von 31
	<p>nutzen werden, oder die einfach abends draußen sitzen und trinken. Ein Hotel dieser Größe ist für Gäste nicht besonders attraktiv. Denn nach den vielen Fehlern die in früheren Jahrzehnten gemacht worden sind, weiß man inzwischen, dass das Bedürfnis ein anderes ist. Die Menschen suchen ja nicht die Masse, sondern die Ruhe, die so nahe bei Freiburg möglich wäre.</p> <p>Schleierhaft ist, wie das ganze Projekt verkehrstechnisch funktionieren soll. Die Straße nach Au ist jetzt schon viel zu eng und an einigen Stellen auch sehr gefährlich, und selbst in Günterstal wäre ein erhöhtes Verkehrsaufkommen spürbar. Wie soll denn der ganze Zuliefererverkehr, Personal, Tagesgäste, Tagungsgäste und Hotelgäste, die durch die Gegend fahren, bewältigt werden? Wir wohnen an der Straße, die zur Luisenhöhe führt, und wir wollen definitiv nicht eine solche Verkehrsbelastung, das war nicht der Grund, warum wir in Horben investiert haben. Wäre dann mit einer Straßenverbreiterung zu rechnen? Und wer bezahlt die? Steuergelder für ein Privatunternehmen? Und wie ist das wieder mit dem Naturschutz vereinbar? Hinzu kommt, dass wir in Horben jetzt leider Probleme mit dem öffentlichen Verkehr haben, es wird also kaum möglich sein, den Verkehr des Hotels mit einer Busverbindung abzufedern.</p> <p>Zweifelhaft ist aus ökonomischer Sicht, dass eine solche Größe notwendig ist, um profitabel wirtschaften zu können. Denn das Wertvollste, nämlich ein wunderbarer Ort, der im Freiburger Raum einmalig ist, weswegen Gäste diesen Ort schätzen, würde nicht mehr existieren. Die Kosten Nutzen Rechnung wäre, würde sie auf alle umlegt, nicht in der Balance sein, zumal alle Anwohner von Langackern wahrscheinlich einen Wertverlust ihrer Immobilie erleiden.</p>		
C.10.4	<p>Andere Einwohner argumentieren, dass die Wassersituation in Horben für eine große Wellnessanlage kritisch zu sehen ist. Das können wir selbst nicht beurteilen, würden aber hierüber gerne noch mehr Informationen bekommen.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Thema Wasserversorgung wird auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	
C.10.5	<p>Es besteht jetzt noch die Chance, etwas wirklich Schönes, Attraktives, Modernes, Zukunftweisendes und Naturnahes auf der Luisenhöhe zu realisieren und sich nicht durch kurzfristiges Profitdenken langfristig einen der schönsten Orte zerstören zu lassen. Dies kann nicht im Sinne der Ge-</p>	<p>s. dazu Ziffer C.10.2.</p>	

**4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben  
(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)**

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 30 von 31
	<p>meinde Horben sein.</p> <p>Deshalb schlagen wir vor, das vorgestellte Projekt Luisenhöhe in einer kleineren Dimension zu verwirklichen und in diesem Kontext verstärkt die Infrastruktur und Verkehrssituation im Auge zu haben, z.B. durch Veränderung der Durchgangsstraße nach Au in eine Anliegerstraße und durch ein gutes Buskonzept. Damit es ein Gewinn für Horben wird.....</p>		
<b>C.11</b>	<p><b>BÜRGER 32 UND 33</b> (Schreiben vom 31.07.2017)</p>		
C.11.1	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung für den Neubau „Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe“ drängen sich bei uns folgende Bedenken auf:</p> <p>Wir gehen von einer Vervielfachung des jetzigen Verkehrsaufkommens in Langackern aus, durch Belegung der anvisierten 80 Zimmer und 10 Chalets, durch Restaurant- und Tagungsgäste, Personal und Zulieferern. Wir bezweifeln, dass laut den Planunterlagen dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen mit der existierenden Verkehrsinfrastruktur bewältigt werden kann.</p> <p>Wir stellen die Frage, ob das geplante Parkhaus dieses Verkehrsaufkommen zufriedenstellend aufnehmen kann und der Ortsteil Langackern besonders durch die Verkehrs- und Parksituation beeinträchtigt wird.</p> <p>Aufgrund der stark exponierten Lage des geplanten Bauwerkes und der Ausrichtung des neuen Außenbereiches befürchten wir eine erhebliche Belastung durch Lärm und Licht, nicht nur für die direkten Anwohner.</p> <p>Ein Wellnessresort dieser Größenordnung wird den Wasserbedarf Langackerns voraussichtlich deutlich steigern. Wie sich das auf die Wassersituation, auch in finanzieller Hinsicht, auswirkt, ist uns unklar, insbesondere da ja auch schon derzeit in Spitzenzeiten Wasser zugekauft werden muss.</p> <p>Auch wir befürworten eine Wiederbelebung des Hotel- und Gastronomiebetriebes auf der Luisenhöhe! Wir haben jedoch Zweifel und Sorgen zu den oben genannten Punkten und finden, dass das in unseren Augen überdimensionierte Bauvorhaben nicht im Einklang zu der Größe und den natürlichen Begebenheiten Langackerns und Horben passt.</p>	<p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Themen Verkehr, Lärm, Wasserversorgung und bauliche Gestaltung werden auf der Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>	

4. Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Horben

(Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe)

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

---

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 31 von 31
-----	--------------------	--------------------	-----------------

---